Besluit

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Stadskantoor
Lubeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
[redacted]@zwolle.nl

www.zwolle.nl

[redacted]

Behandeld door [redacted]
Datum 26 maart 2025
Onderwerp Besluit Woo-verzoek Professor Feldmannweg

Geachte [redacted]

U diende op 30 januari 2025 een Woo-verzoek in. In dat verzoek vraagt u om informatie met betrekking tot de mogelijke opvanglocatie aan de Professor Feldmannweg.

Uw verzoek luidt als volgt:
Op 23 januari heeft de gemeente een update gegeven over de Stand van Zaken betreft de mogelijke opvang van vluchtelingen aan de Professor Feldmannweg. Om als ons werkgroep Geen Opvang Locatie Zwolle Zuid goed te kunnen voorbereiden op een mogelijke bezwaar- en beroepsprocedure betreffende de komst van een opvanglocatie aan de Professor Feldmannweg willen wij het volgende Woo-verzoek indienen:

1. Inzage in alle communicatie vanaf 2019 tussen Floris Property Fund (eigenaar grond Professor Feldmannweg) en de gemeente Zwolle over de ontwikkeling van dit gebied. Daarnaast graag inzage in notulen, interne overleggen en onderzoeken aangaande de opvanglocatie aan de Professor Feldmannweg.’
   Dit betreft een update van het Woo-verzoek van 26 juli 2024 (ingediend door [redacted]).

2. Inzage in alle communicatie vanaf 2019 tussen COA en de gemeente Zwolle over de ontwikkeling van een mogelijke opvang aan de Professor Feldmannweg. Daarnaast graag inzage in notulen, interne overleggen en onderzoeken aangaande de opvanglocatie aan de Professor Feldmannweg.’

3. Inzage in alle communicatie vanaf 2022 tussen Reales (eigenaar/projectontwikkelaar Nieuw Harculo) en de gemeente Zwolle over de ontwikkeling van dit gebied. Daarnaast graag inzage in notulen, interne overleggen en onderzoeken aangaande de realisatie van Nieuw Harculo. Aanvullend graag inzicht op welke onderdelen Reales of een aan Realis geleerde partij een financiële bijdrage van de gemeente Zwolle ontvangt (wij begrijpen dat dit bedrijfsgevoelige info betreft, daarom willen wij enkel weten op

welke specifieke onderdelen, bijv. bijdrage opstellen Ruimtelijk Ontwikkelingsplan).

4. Inzage in alle adviezen aangaande Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven van de teams Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven / Ruimtelijke planvorming in de jaren 2023 en 2024.

5. Inzage in alle reacties die zijn ingediend op Open Stad betreffende de opvang aan de Professor Feldmannweg. Specifiek de reactie inclusief de naam van de indiener van de reactie. Daarnaast graag inzage in de volledige analyse van de gemeente Zwolle betreffende de ingediende reacties.

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 iedereen een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

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 kan of moet het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege laten wanneer zich één 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 uw verzoek tot het moment van ontvangst. Dat laatste moment is bepalend voor de reikwijdte van uw verzoek. De documenten zijn beoordeeld in het kader van voornoemde uitzonderingen en beperkingen zoals die zijn neergelegd in de Wet open overheid. Daarbij is aan een drietal partijen die genoemd worden in de stukken om een zienswijze gevraagd.

Overwegingen
Wij hebben besloten om de documenten die betrekking hebben op uw verzoek met inachtneming van hoofdstuk 5 van de Woo openbaar te maken.

In de meeste documenten zijn delen weggelakt die informatie bevatten die herleidbaar zijn tot individuele personen. Openbaarmaking hiervan leidt naar ons oordeel tot een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van de in deze documenten genoemde personen, hetgeen dient te worden voorkomen. De juridische grondslag hiertoe is gelegen in artikel 5.1, tweede lid, sub e Woo.

Daarnaast zijn er passages weggelakt of documenten buiten beschouwing gelaten omdat deze gaan over andere mogelijke locaties en derhalve buiten de reikwijdte van uw verzoek vallen.

Datum 26 maart 2025
Ons kenmerk

Met betrekking tot uw derde, vierde en vijfde vraag motiveren wij hieronder nader waarom we bepaalde documenten en/of gegevens niet kunnen verstrekken.

1. Inzage in alle communicatie vanaf 2022 tussen Reales (eigenaar/projectontwikkelaar Nieuw Harculo) en de gemeente Zwolle over de ontwikkeling van dit gebied. Daarnaast graag inzage in notulen, interne overleggen en onderzoeken aangaande de realisatie van Nieuw Harculo. Aanvullend graag inzicht op welke onderdelen Reales of een aan Reales geleerde partij een financiële bijdrage van de gemeente Zwolle ontvangt (wij begrijpen dat dit bedrijfsgevoelige info betreft, daarom willen wij enkel weten op welke specifieke onderdelen, bijv. bijdrage opstellen Ruimtelijk Ontwikkelingsplan).

   De gemeente draagt niet financieel bij aan het project van Reales of een daaraan gelieerde partij. Op grond van de Omgevingswet (afdeling 13.6, Kostenverhaal bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen-) is de gemeente (juist) verplicht om kosten te verhalen op de initiatiefnemer (in het geval van Nieuw Harculo - Reales).

2. Inzage in alle adviezen aangaande Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven van de teams Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven / Ruimtelijke planvorming in de jaren 2023 en 2024.

   In de adviezen van Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven komt de opvanglocatie aan de Professor Feldmannweg niet voor. Deze is daar niet besproken. Derhalve zijn er geen adviezen aangetroffen met betrekking tot uw verzoek.

3. Inzage in alle reacties die zijn ingediend op Open Stad betreffende de opvang aan de Professor Feldmannweg. Specifiek de reactie inclusief de naam van de indiener van de reactie. Daarnaast graag inzage in de volledige analyse van de gemeente Zwolle betreffende de ingediende reacties.

   Op grond van artikel 5.1, lid 2, e Woo verstrekken wij geen informatie over de namen achter de reacties op Open Stad betreffende de opvang aan de Professor Feldmannweg.

Zienswijzen
Wij hebben de derde-belanghebbenden de gelegenheid geboden om een zienswijze in te dienen. Wij hebben een enkele zienswijze ontvangen.

Er zou nog sprake zijn van delen met daarin vertrouwelijke communicatie en/of vertrouwelijke/concurrentiegevoelige bedrijfsgegevens. Na beoordeling van deze opmerkingen zijn wij tot de conclusie gekomen dat er in de delen waarop de opmerkingen betrekking hadden geen sprake is van vertrouwelijke communicatie en/of vertrouwelijke/concurrentiegevoelige bedrijfs- of fabricagegegevens.

Datum 26 maart 2025
Ons kenmerk

Andere opmerkingen richtte zich op persoonsgegevens die wij over het hoofd gezien hadden en een stikstofadvies van onze huisadvocaat Pels Reijcken. Naar aanleiding van deze opmerkingen hebben wij besloten om de persoonsgegevens nog te lakken op grond van artikel 5.1, lid 2, e Woo en de adviezen van onze huisadvocaat op grond van artikel 5.2 Woo. Het laatste vanwege het belang om vrijelijk te kunnen beraadslagen met onze advocaat.

Openbaarmaking
De documenten worden 2 weken na dagtekening van dit besluit met u gedeeld. Hiermee wordt de derde-belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend in de gelegenheid gesteld om openbaarmaking van de gegevens te voorkomen door een voorlopige voorziening aan te vragen bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.

Vragen?
Heeft u vragen over dit besluit dan kunt u contact opnemen met [redacted]@zwolle.nl.

Vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

[redacted]

Rob van der Werff
Afdelingshoofd vluchtelingen

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.

bericht

Zwolle

Verslag

Datum 10 december 2024

Aanwezig COA: [redacted]
Gemeente Zwolle: [redacted]

Onderwerp Professor Feldmannweg

Terugkoppeling prof Feldmannweg

- COA heeft teruggekoppeld dat de eigenaren van het perceel de grond echt niet willen verkopen. Dit is voor [redacted] een investering waarbij ze willen ontwikkelen en de grond/ locatie in bezit willen houden voor de langjarige huurinkomsten.
- Met de huidige gevraagde huurprijs en het aantal van 200 opvangplekken is geen haalbare businesscase te maken. Dit zou kunnen vanaf 400 opvangplekken, maar ook dan wil COA dit niet omdat de hoge huurprijs niet uit te leggen is. Het is bijvoorbeeld een stuk hoger dan de prijs die ze op andere plekken betalen voor grond inclusief pand. Akkoord gaan met een dergelijke huurprijs werpt een precedent.
- COA gaat uit van een huurprijs van een (onbebouwd) grasveld en rekent met € [redacted]. De waarde is mogelijk wel hoger (de taxatie is nog niet binnen die krijgen we volgende week). Maar een hogere huurprijs wil COA niet betalen, omdat dit langjarig een te grote investering is en de businesscase onder druk zet. De eigenaren hebben ervaring in het verleden met verhuur aan COA en denkt dat de oude prijzen die betaald werden en prijzen die voor tijdelijke opvang worden betaald ook hier van toepassing zijn.
- COA moet intern nog een definitief besluit nemen, dat wordt waarschijnlijk dinsdag genomen. [redacted] gaat adviseren om niet akkoord te gaan met de gevraagde huurprijs en deze locatie niet verder te onderzoeken.
- We hebben afgesproken dat COA niet actief gaat communiceren, maar dat we samen een persbericht opstellen dat in januari (na collegebesluit) de deur uit kan.

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]

Wat gaan wij de komende weken doen:

- We willen maandag graag in PFO met Anja ons plan van aanpak bespreken en vragen welke rol zij wil hebben de komende weken.
    - Vraag aan Anja is of zij nog in gesprek wil met de eigenaren om te kijken of er ruimte is voor verkoop/ verhuur voor een lagere prijs aan de gemeente
- We maken een collegebesluit en raadsbrief
    - In het collegebesluit nemen we op:
        1. Uitkomst onderhandelingen COA en eigenaren perceel Prof Feldmannweg
        2. Advies en onderbouwing om de Prof Feldmannweg niet meer verder te onderzoeken als opvanglocatie voor vluchtelingen
        3. [redacted]
- We stellen een persbericht (concept) op samen met COA om na het collegebesluit naar buiten te brengen
- De eerder geïnformeerde omwonenden krijgen een brief
- Mail naar de actiegroep (woont buiten verspreidingsgebied): Deze brief wordt vanaf heden verspreid
- Brief aan de gemeenteraad

[redacted]

Onderwerp: Start voor de startbijeenkomst Pr Feldmannweg, inclusief lunch
Locatie: Raadzaal Stadhuis

Begin: di 3-9-2024 09:30
Einde: di 3-9-2024 14:30

Terugkeerpatroon: (geen)

Vergaderingsstatus: Geaccepteerd

Organisator: [redacted]
Verplichte deelnemers: [redacted]

Optionele deelnemers:

Categorieën: Vluchtelingen

Beste mensen,

Zoals jullie (hopelijk) weten, is de gemeente samen met het COA bezig met verkenningen naar permanente opvanglocaties. De kavel aan de Professor Feldmannweg is een van die locaties, en we willen graag de haalbaarheid van deze locatie onderzoeken. Omdat er nog veel onduidelijkheden zijn, is het belangrijk om alle betrokken partijen vanaf het begin bij dit project te betrekken. Daarom nodig ik jullie van harte uit voor een startbijeenkomst op 3 september van 9:30 tot 14:30. Voor een lunch wordt gezorgd.

Tijdens deze bijeenkomst willen we alle betrokken partijen aan tafel krijgen en de verschillende belangen helder krijgen. Op deze manier kunnen we vanaf het begin zorgen voor een breed gedragen project en de haalbaarheid van de opvanglocatie onderzoeken.

Als je zelf niet aanwezig kunt zijn, hoor ik graag of ik een collega kan uitnodigen. Mocht je suggesties hebben voor andere belanghebbenden, dan ontvang ik die ook graag.
Ik hoop jullie te treffen op 3 september.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

bericht

Memo

Aan Dorrit de Jong

Telefoon (038) 498

Van [redacted]

Datum 30 september 2024

Onderwerp Tijdlijn processen Prof Feldmannweg

Tijdlijn

1. **Proces opstellen gebiedsvisie en op welk moment Floris Property Fund (FPF) is afgehaakt**

Floris Property Fund is bij het opstellen van de gebiedsvisie betrokken geweest. In die periode is er ook twee keer met een ontwikkelaar gekeken naar wat de mogelijkheden waren voor een ontwikkeling op die locatie. Uiteindelijk zijn de onderhandelingen steeds op niets uitgelopen.

Na het vaststellen van de visie wilde Reales snel voortgang maken met de ontwikkeling van de oude IJssel centrale. FPF is toen uit de verdere ontwikkeling gestapt, omdat het realiseren van de woningen op korte termijn niet aan de orde leek. Verder planontwikkeling is voor dit perceel daarom stil komen te liggen.

2. **Proces WOO-verzoek en indienen brief gemeenteraad**

26 juli 2024 is het WOO-verzoek ingediend door [redacted]
19 september rond 16.00 uur zijn de stukken door de brievenbus gedaan (persoonlijk door [redacted]
Op zondag 22 september om 19.14 uur is een mail met de bijlage aan de griffie gezonden.
Maandag 23 september om 15.12 uur is de brief aan het agendapunt toegevoegd.

3. **Proces in beeld zijn Professor Feldmannweg voor opvang vluchtelingen.**

De locatie Professor Feldmannweg is eerder in beeld geweest bij de gemeente voor Oekraïne-opvang. Deze is uiteindelijk gerealiseerd op de Oosterenk.

De gemeente Zwolle is vanaf eind 2022 op zoek gegaan naar meerdere locaties voor vluchtelingenopvang. Het doel was om meerdere locaties te zoeken en voor te stellen zodat daaruit gekozen kon worden. De locaties zouden allemaal tegelijk bekend gemaakt worden. Omdat we de locaties tegelijk bekend wilden maken, zijn ze tot die tijd niet openbaar geweest. Bij de verkenning van permanente opvanglocaties is gebruik gemaakt van alle informatie die voor handen was voor mogelijke locaties, dus ook de lijst met afgevallen locaties voor Oekraïne-opvang. Zo is gestart met de verkenning van deze locatie.

Op 7 september 2023 is het eerste gesprek (telefonisch) gevoerd met Floris Property Fund, de eigenaren van de Professor Feldmannweg.

Datum 30 september 2024

Op 20 maart is er een bewonersavond geweest rond de gebiedsvisie. Daar heeft iemand van Reales aangegeven dat er niets speelt aan ontwikkelingen rond de Professor Feldmannweg.

Op 25 april is Reales (vertrouwelijk) geïnformeerd dat de gemeente Zwolle de locatie meeneemt in een voorverkenning naar permanente opvanglocaties voor vluchtelingen.

Uiteindelijk zijn uit de zoektocht drie locaties gevonden die verder verkend konden worden voor opvang. Deze die zijn allemaal openbaar geworden bij de vaststelling van het voorstel aan het college in juni 2024.

Advies verzoek tot bezoek
Via mail heeft een inwoonster de wethouder uitgenodigd om te komen kijken. Voorstel is om de projectleider een afspraak te laten maken om een keer bij de inwoonster langs te gaan.

[redacted]

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 18 november 2024 14:32
Aan: [redacted]

Onderwerp: Verslag startbijeenkomst verkenning professor Feldmannweg als opvanglocatie voor vluchtelingen
Bijlagen: Verslag SVS deel I.pdf; 24 09 03 Canvas start voor de start.pdf; Vervolg proces.pdf

Beste mensen,

Op 3 september jl. was de startbijeenkomst voor de professor Feldmanweg waar u voor was uitgenodigd.

Het heeft even geduurd tot het verslag gereed was en we meer duidelijkheid hebben over het vervolg.
In de bijlage vindt u het verslag van deze bijeenkomst en de ingevulde format voor Start-voor-de-start.

Voor het vervolgproces gaat eerst COA een start maken met een eerste haalbaarheidsonderzoek. Vervolgens gaan we starten met de procedure voor locatieontwikkeling zoals beschreven is in de bijlage Vervolg proces.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Werkdagen: [redacted]
Gemeente Zwolle

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.

Start voor de Start

We geven elk plan een eigen kleur door het vraagstuk centraal te stellen en ons te laten leiden door de principes van Start voor de Start en Op Koers.

Onderwerp: Vluchtelingenopvang aan de professor Feldmannweg

Datum: 3 september 2024

1 De [redacted]

Wie zijn de opdrachtgever en de eigenaar?

1. Gemeente is verantwoordelijk voor het aanwijzen van geschikte locaties voor vluchtelingen opvang.
2.COA zorgt voor onderzoek naar de haalbaarheid.
3. Gemeente is verantwoordelijk verlening van de voor ingebruikneming van de opvangvoorziening noodzakelijke gemeentelijke vergunningen door het college.
4.De gemeenteraad draagt zorg voor aanpassing van het bestemmingsplan of de beheersverordening indien dit noodzakelijk is voor ingebruikneming van de opvangvoorziening.
5. COA realiseert de opvang locatie.

Wat is het probleem/vraagstuk/doel?

Kunnen we een opvanglocatie voor vluchtelingen realiseren aan de professor Feldmannweg?

Welke kansen liggen er?

- Zwolle inclusieve stad
- Een warm welkom voor iedereen
- Goede inpassing, omdat het een nieuw te ontwikkelen locatie is (ruimtelijk, natuurinclusief)
- Draagt bij aan spreiding over de stad

Welke vragen moeten beantwoord worden in de Start voor de Start?

Wat hebben we nodig om hier een opvang voor vluchtelingen te realiseren?

2 In gesprek met betrokkenen

Wie zijn intern betrokken en in welke rol?

Zie Stakeholderanalyse

Wie zijn extern betrokkenen en in welke rol?

Zie stakeholderanalyse

Wie heeft welk belang?

Inbreng en aantal mensen dat hier prioriteit aan geeft
1.Goede inpassing in de wijk 26
* integraal -> landschap/ecologie/mobiliteit/veiligheid
2. Duidelijke en heldere afspraken 25
3. Fijne woonplek voor de vluchteling 23
4. Meenemen + communicatie inwoners 21
5. Toekomstperspectief voor bewoners 18
6. Aansluiting op sociale infrastructuur 17
7. Evenwichtige verdeling van functies rond de locatie 14
8. Goede opvanglocatie voor vluchtelingen 13
9. Haalbare businesscase 3

Wie is nodig voor een oplossing en op welke manier?

Goede inpassing in de wijk: wie draagt daaraan bij?
COA/buurtbewoners/gemeente/stedenbouwkundige/NRI/projectgroep

Duidelijke en heldere afspraken
Gemeente/COA
Omwonenden met klankbordgroep

Fijne woonplek voor vluchtelingen
COA/gemeente in samenwerking met stichting Present

3 Wat speelt er?

Welke risico's zijn er?

Risico en aantal mensen dat hier prioriteit aan geeft
1 Haalbaarheid 15
* Financieel 2
* Stikstof
* Draagvlak
2 Beheersbaarheid locatie en omgeving 10
* Veiligheid
3 Het wordt geen fijne plek 10
* te ver weg van voorzieningen/centrum etc.
* Bussen regelen?/Buurtbus?
4 Tegenstand omgeving 5

Welke contextfactoren zijn van belang?

Context inbreng en aantal mensen dat dit herkent:
Voorzieningenniveau & positie in de stad (nabijheid en toegankelijkheid) 6
Woningbouwopgave 5
Landschappelijke inpassing 5
Veiligheid vraagstukken in de wijk 4
Hoofdgroen sturctuur 3
Vrijwilligers 2
Beeldvorming 2
Welkom in Zwolle 2
Juridisch kader - Inspraak mogelijkheden 2

Welke informatie en data zijn nodig?

Inbreng en aantal mensen dat hier prioriteit aan geeft
Hoeveel mensen kunnen/willen opgevangen worden? 6
Moet de gebiedsvisie aangepast worden? 4
Past de doelgroep?
Hoe hoog mag het gebouw worden en wat past in de gebiedsvisie? 4
Ecologie 3
Water - Grond - Nuts - Bomeninventarisatie
Welke doelgroep komt er? (Data van COA) 2
Geluid & trillingen spoor 0
Aerius i.v.m. stikstof vraagstuk 0

Welke andere vraagstukken worden geraakt?

Vraagstuk en aantal mensen dat hier prioriteit aan geef
Communicatie met omgeving 6
Betrouwbare overheid 5
Intergratie 4
Voorzieningen in de stad (sociale basis) 3
Gebiedsvisie - kaders 3
Collectiviteit (gemeenschappelijke buitenruimte) 2
Stikstof 2
Interne Uitvoering (o.a. Team IPA) 2
Menselijke maat 1
Intergrale ontwikkeling (locatie in relatie met contex) 1

4 Procesafspraken

Welke afspraken maken we voor het vervolg (tijd, geld, proces etc.)?

Proces verder uitwerken:
- uitzoeken welke route voor de ontwikkeling moet worden gevolgd (NRI/locatieontwikkelin/gebiedsontwikkeling)
- uitzoeken of de gebiedsvisie van toepassing is en welke aanpassingen nodig zijn.
- aansluiten bij projectgroep Harculo

Wat is het gewenste (concrete) resultaat?

Wie gaat wat doen?

Projectleider:
- werkt het proces voor de vervolgstappen verder uit
- maakt een globale planning voor het vervolg

COA:
- Gaat met grondeigenaren in gesprek
- bepaalt haalbaarheid businesscase
- geeft aan wat gewenste aantallen en doelgroep wordt.

Verslag deel I
Start voor de Start prof. Feldmannweg Zwolle

Datum: 03-09-2024
Bijlage 1: Algemene Presentatie
Bijlage 2: Presentatie [redacted] met stand tot op heden
Bijlage 3: Mentimeter

Welkom en kennismaking
[redacted] heet welkom en legt programma uit. Daarna volgt een voorstelrondje

Verwachting in kaart
Mentimeter
Volgende vragen wordt antwoord op gegeven:
1. Wat komt je vandaag brengen
2. Welke vragen heb je?
3. Wanneer ga je tevreden naar huis?

De resultaten zijn als bijlage bij het verslag gevoegd.

[redacted] legt uit wat start voor de start is en waarom we vandaag dit organiseren.

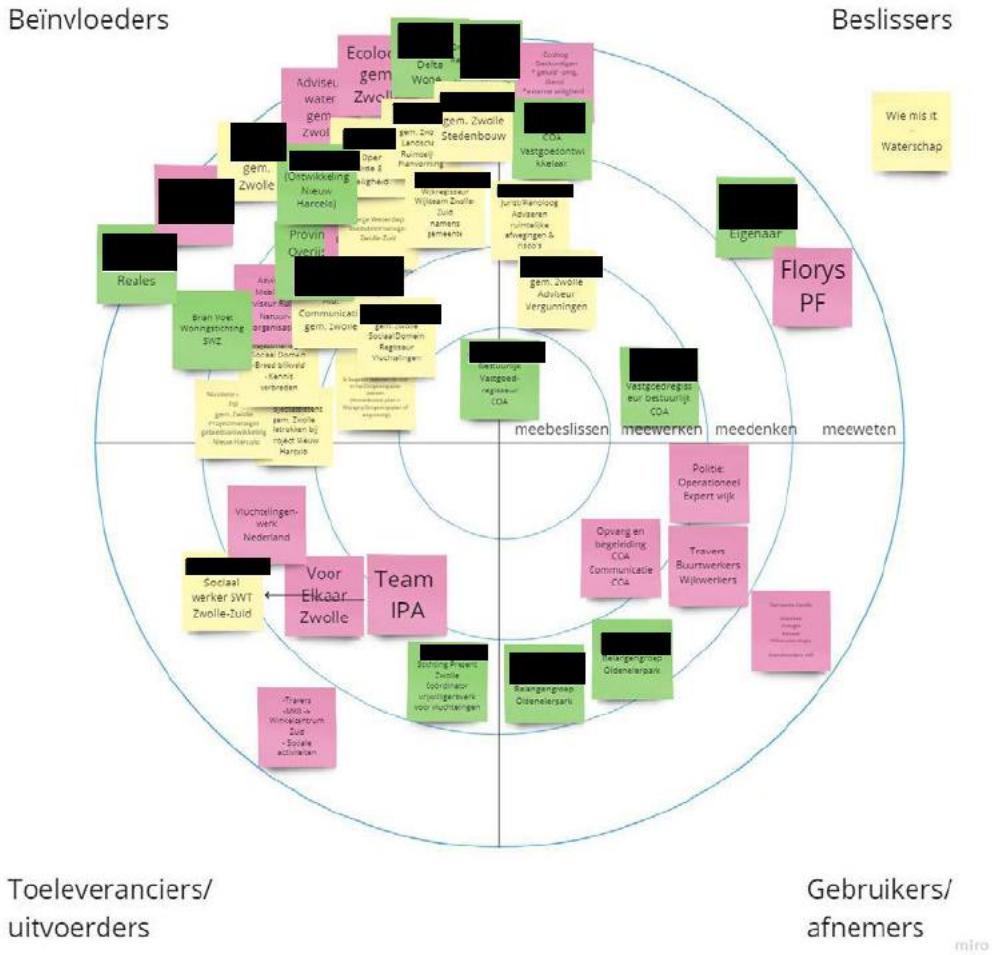
Belangrijkste vraag die beantwoord moet worden: wat is er nodig om de vluchtelingenopvang hier te realiseren?

Presentatie stand van zaken
[redacted] presenteert wat er tot op heden bekend is.
Presentatie wordt toegevoegd aan het verslag als bijlage.

Er worden verschillende vragen gesteld:
Over welke doelgroep het precies gaat; over welk deel van de kavel het gaat; en over de bereikbaarheid van de kavel en vanaf de locatie naar voorzieningen.

Actorenanalyse
Vervolgens gaan we aan de slag met de Actorenanalyse

Iedereen vult briefjes in die worden geplakt op actorenanalyse. De volgende vragen worden beantwoord:
Eigen naam en organisatie (Geel is intern/Groen is extern)
Ontbrekende namen en organisatie (roze)
Dit wordt geplakt op formulier van actorenanalyse.



Pauze.

Canvas Start voor de Start wordt ingevuld en de belangrijkste conclusies worden gedeeld. Resultaten zijn opgenomen als bijlage.

Belangen worden opgehaald door vragen aan de zaal; de cijfers geven aan hoeveel mensen dit een belang vinden:

- Goede inpassing in de wijk 26
- Goede opvanglocatie voor vluchtelingen: 13
- Goede aansluiting op de infrastructuur in Zwolle: 17
- Goede communicatie richting inwoners: 21
- Evenwichtige verdeling van functies in relatie tot locatie: 14
- Duidelijke afspraken waar iedereen zich aan kan houden/ afspraken die mensen met elkaar maken waar de gemeente en COA zich aan moet houden:25
- Goed toekomstperspectief voor toekomstige bewoners/ eigen woning 18
- Fijne plek voor mensen die er komen te wonen: 23
- Haalbare businesscase: 4
- Veiligheid

Goede inpassing in de wijk: wie draagt daaraan bij?
COA/buurtbewoners/gemeente/stedenbouwkundige/NRI/projectgroep

Duidelijke en heldere afspraken
Gemeente/COA
Omwonenden met klankbordgroep

Fijne woonplek voor vluchtelingen
COA/gemeente in samenwerking met stichting Present

Vervolg:
Welke risico's zijn er?
Welke contextfactoren zijn van belang?
Er wordt in groepen gewerkt om geeltjes te plakken. Vervolgens met stickers waar de grootste belangen liggen. Dit wordt toegelicht.

[redacted] geeft de tijdlijn weer, dit is een ambitie en of dit haalbaar is dat moet nog worden onderzocht.

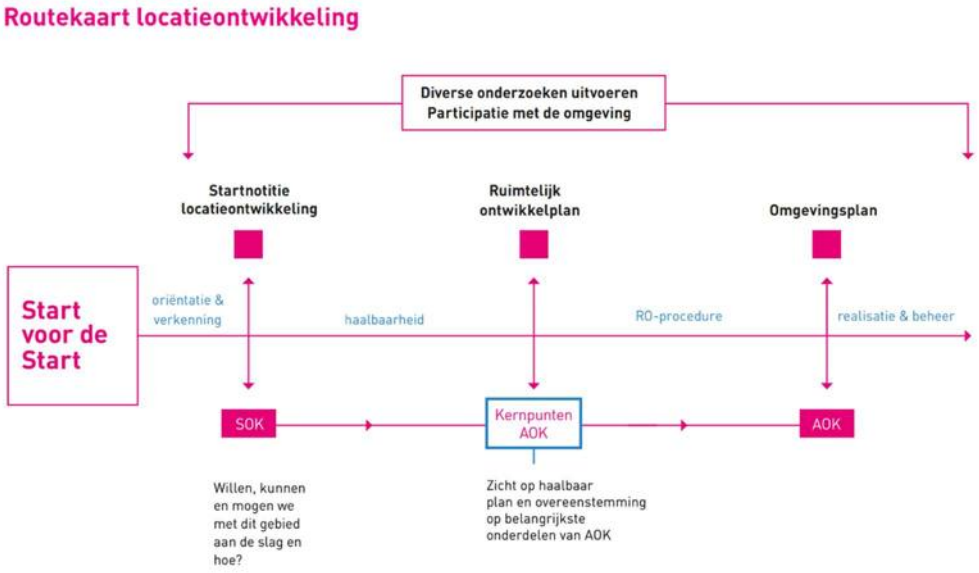
Afronding: **met behulp van mentimeter**
Wat vonden jullie van de bijeenkomst?
Wat zijn je verwachtingen voor de toekomst?
Zie voor de resultaten de bijlage.

Afrondende vragen:
Vragen

1. Is er een actuele website waarin planning ed wordt opgenomen. *Nee die is er nog niet. In de middag gaan we met vervolg proces aan de slag.*
2. Besluitvorming: de 3 locaties zijn aangewezen als te verkennen locaties. Wat zijn vervolgstappen? *Nu verdere verkenning en in deze verkenning worden alle onderzoeken meegenomen. Vragen en risico's die genoemd zijn worden nu onderzocht.*
3. Er zijn ook kansen. Die zijn nog niet opgehaald. Kunnen die worden meegenomen voor een uitgebalanceerd verhaal. Bijv. dat scholen mogelijk leerlingen krijgen waardoor ze open kunnen blijven. *Goede tip.*
4. Wordt er een verslag gemaakt van vandaag. *Ja, en hierin worden contactgegevens van programma vluchtelingen opgenomen. Vluchtelingen@zwolle.nl*

Proces voor uitwerken Professor Feldmannweg als vluchtelingenopvang

Voor de verdere verkenning van de Professor Feldmannweg als vluchtelingenopvang wordt gebruik gemaakt van de routekaart die voor locatie- en gebiedsontwikkelingen is opgesteld in de gemeente Zwolle. In deze routekaart wordt beschreven op welk moment welke onderwerpen moeten worden geadresseerd zodat alle aspecten in de ontwikkeling worden meegenomen.



1. Start voor de start

Er heeft een start voor de start bijeenkomst plaatsgevonden waarbij betrokken partijen waren uitgenodigd. Hier zijn de uit te werken onderwerpen in kaart gebracht. Dit wordt de komende maanden verwerkt tot een startnotitie.

2. Startnotitie

In de startnotitie wordt uitgewerkt wat al bekend is over de locatie en wat verder onderzocht en uitgewerkt moet worden. We verwachten deze binnen enkele maanden op te kunnen stellen. Dit is mede afhankelijk van de voortgang die COA en de eigenaren van de locatie maken. We kunnen pas starten met het opstellen van een startnotitie als we meer informatie hebben van COA en eigenaren over hun plannen.

3. Ruimtelijk ontwikkelplan en Natuur ontwikkelplan (ROP en NOP)

Deze documenten worden opgesteld door de ontwikkelaar van de locatie, dit is waarschijnlijk het COA. Hier moeten de resultaten van alle onderzoeken worden opgenomen en gaan we van schets naar definitief ontwerp. Hierin moeten vragen en problemen geadresseerd worden. De raad neemt een besluit over deze documenten. Het is een belangrijk GO/ NO-GO moment om verder te kunnen voor verlening van de omgevingsvergunning en daarna over te gaan tot realisatie.

Omdat de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor het opstellen van deze documenten is het lastig om hier een tijdsplanning voor te geven.

4. Omgevingsplan

Hiermee onderbouwen we, leggen we vast en borgen we, dat met een project een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt door het stellen van regels over omgevingsplanactiviteiten met een daarbij behorende motivering.
Dit gebeurt op basis van het ROP. Vaststelling door de gemeenteraad is een GO om over te gaan tot verlenen van de omgevings-vergunning(en) en daarna tot realisatie.

5. Diverse onderzoeken uitvoeren en participatie met omgeving

Gedurende de hele gebiedsontwikkeling worden door gemeente en ontwikkelaar verschillende onderzoeken uitgevoerd om het ruimtelijk plan en de inpasbaarheid in de omgeving te onderbouwen. Verder wordt op verschillende momenten participatie met de omgeving georganiseerd.

Vervolg

Voor het vervolg is ten eerste van belang om samen met COA en de eigenaren te bespreken welke plannen zij hebben voor het gebied en wat hun wensen zijn. Nadat wij van COA meer informatie hebben over de plannen die zij willen uitwerken voor deze locatie kunnen wij starten met het opstellen van de startnotitie. We verwachten hier enkele maanden voor nodig te hebben.

De startnotitie wordt bij een reguliere locatieontwikkeling meestal door het college vastgesteld. Omdat in dit geval de gebiedsvisie aangepast moet worden om de locatie te kunnen ontwikkelen wordt de startnotitie ook ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad. Dit is naar verwachting het eerste kwartaal van 2025.

[redacted]

Van: Vluchtelingen
Verzonden: dinsdag 19 november 2024 09:31
Aan: [redacted]

Onderwerp: Presentaties behorend bij verslag startbijeenkomst verkenning professor Feldmannweg
Bijlagen: Start voor de start.pdf; Presentatie Start voor de Start.pdf

Beste mensen,

Jullie hebben gisteren het verslag gekregen van de startbijeenkomst voor de Professor Feldmannweg als opvanglocatie voor vluchtelingen.
De presentaties waren daar niet bijgevoegd, hierbij alsnog de presentaties van de bijeenkomst.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]
Gemeente Zwolle

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: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 18 november 2024 14:32
Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Verslag startbijeenkomst verkenning professor Feldmannweg als opvanglocatie voor vluchtelingen

Beste mensen,

Op 3 september jl. was de startbijeenkomst voor de professor Feldmanweg waar u voor was uitgenodigd.

Het heeft even geduurd tot het verslag gereed was en we meer duidelijkheid hebben over het vervolg.
In de bijlage vindt u het verslag van deze bijeenkomst en de ingevulde format voor Start-voor-de-start.

Voor het vervolgproces gaat eerst COA een start maken met een eerste haalbaarheidsonderzoek. Vervolgens gaan we starten met de procedure voor locatieontwikkeling zoals beschreven is in de bijlage Vervolg proces.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]
Gemeente Zwolle

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]

Van: Vluchtelingen
Verzonden: maandag 18 november 2024 14:40
Aan: [redacted]

Onderwerp: Verslag van de startbijeenkomst voor de Professor Feldmannweg Deel II
Bijlagen: Verslag SVS deel II.pdf

Beste mensen,

Jullie hebben net Deel I van het verslag van de startbijeenkomst voor de Professor Feldmannweg ontvangen.
In de bijlage deel II van het verslag, dit is alleen voor interne deelnemers van de gemeente Zwolle en COA.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Werkdagen: [redacted]

Gemeente Zwolle,
[redacted]

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.

we presenteren u…

Zwolle

Start voor de Start

Vluchtelingenopvang aan de prof. Feldmannweg

programma

Zwolle

- Welkom
- Kennismaking
- Verwachtingen delen
- Start voor de Start
- Stand van zaken Prof Feldmannweg
- Actorenanalyse
- Wat speelt er

12.00 uur lunch

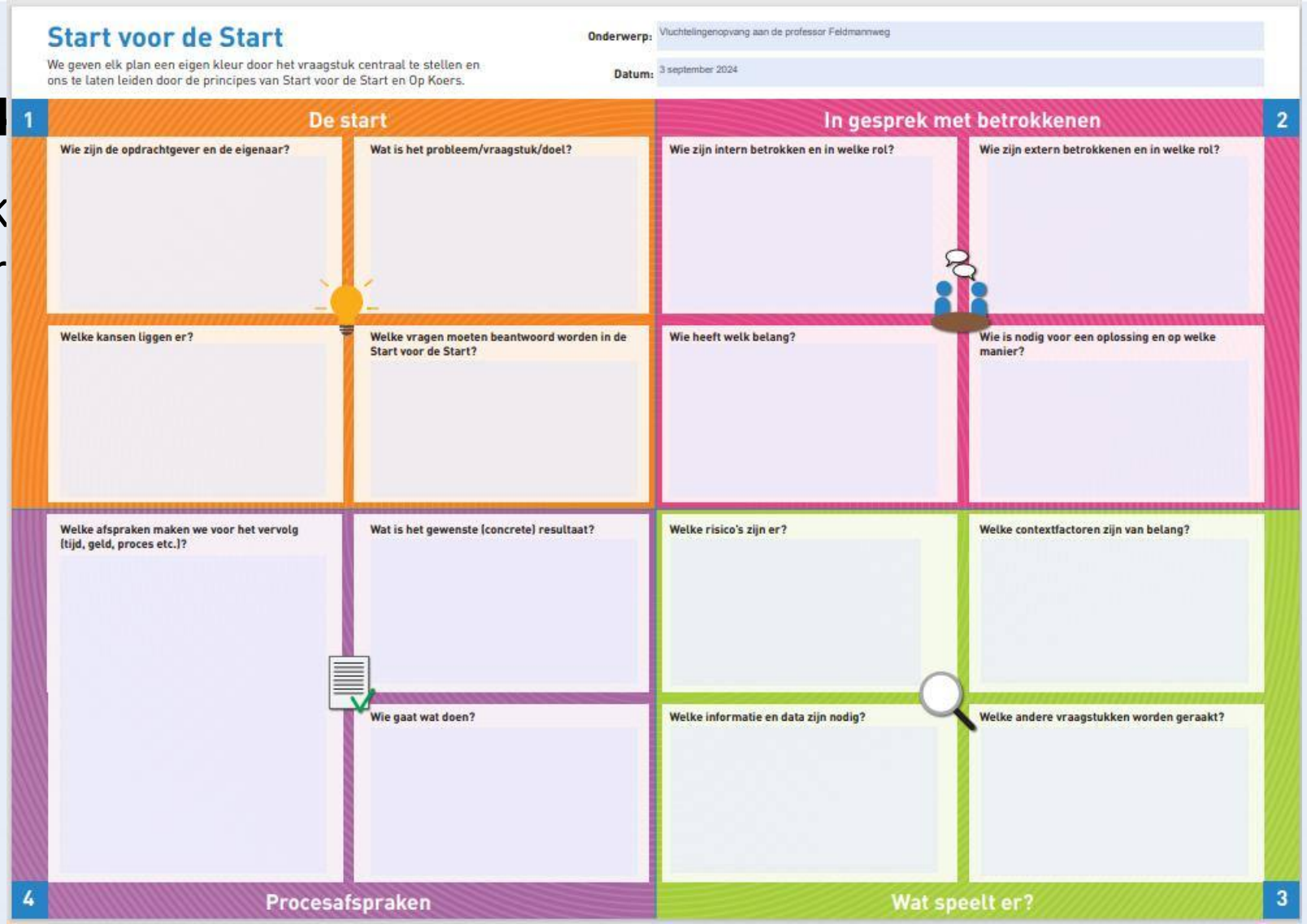
Deel 2 na de lunch voor proces en afspraken maken (intern deel)

Welkom

Zwolle

Klikk

Klikk
Voor



Wie ben je?

Naam
Organisatie
Functie/ rol

verwachtingen

Zwolle

Wat verwacht je van vandaag?

www.mentimeter.com

46423024

de start

Zwolle

1 De start

Wie zijn de opdrachtgever en de eigenaar?

1. Gemeente is verantwoordelijk voor het aanwijzen van geschikte locaties voor vluchtelingen opvang.
2.COA zorgt voor onderzoek naar de haalbaarheid.
3. Gemeente is verantwoordelijk verlening van de voor ingebruikneming van de opvangvoorziening noodzakelijke gemeentelijke vergunningen door het college.
4.De gemeenteraad draagt zorg voor aanpassing van het bestemmingsplan of de beheersverordening indien dit noodzakelijk is voor ingebruikneming van de opvangvoorziening.
5. COA realiseert de opvang locatie.

Wat is het probleem/vraagstuk/doel?

Kunnen we een opvanglocatie voor vluchtelingen realiseren aan de professor Feldmannweg?

Welke kansen liggen er?

- Zwolle inclusieve stad
- Een warm welkom voor iedereen
- Goede inpassing, omdat het een nieuw te ontwikkelen locatie is (ruimtelijk, natuurinclusief)
- Draagt bij aan spreiding over de stad

Welke vragen moeten beantwoord worden in de Start voor de Start?

Wat hebben we nodig om hier een opvang voor vluchtelingen te realiseren?

actorenanalyse

Zwolle

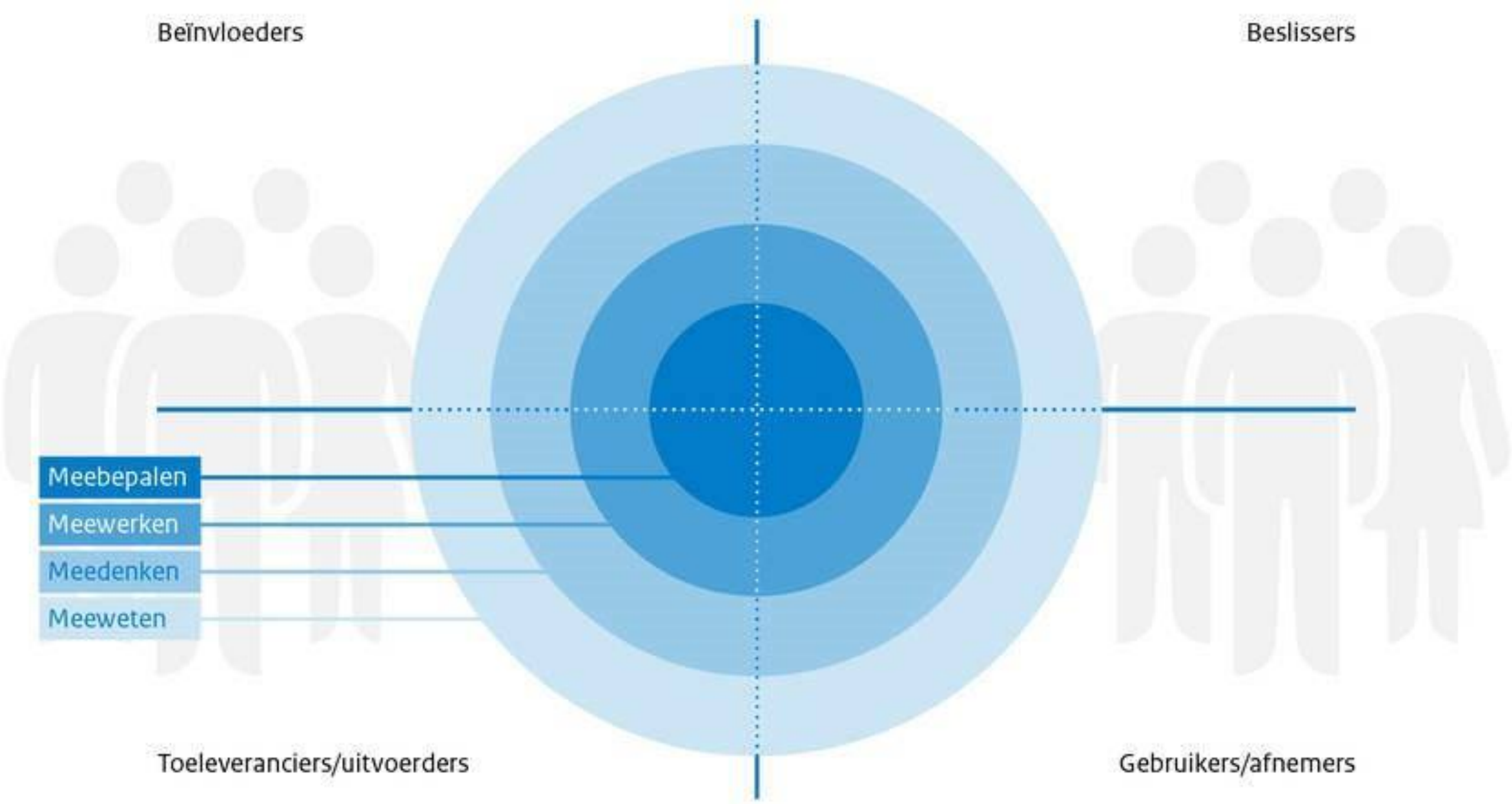
In gesprek met betrokkenen 2

Wie zijn intern betrokken en in welke rol?

Wie zijn extern betrokkenen en in welke rol?

Wie heeft welk belang?

Wie is nodig voor een oplossing en op welke manier?


Beïnvloeders
Beslissers
Meebepalen
Meewerken
Meedenken
Meeweten
Toeleveranciers/uitvoerders
Gebruikers/afnemers

wat speelt er

Zwolle

Zwolle

2024
• COA onderzoek haalbaarheid
• Startnotitie
2025
• Ruimtelijk ontwikkelplan
• Omgevingsplan
2026
• Begin van het jaar start bouw
2027
• Locatie in gebruik

procesafspraken

Zwolle

Welke afspraken maken we voor het vervolg (tijd, geld, proces etc.)?

Wat is het gewenste (concrete) resultaat?

Wie gaat wat doen?

4

Procesafspraken

wat speelt er

Beschikbaarheid

- Pand of kavel binnen 2/3 jaar beschikbaar
- Pand of kavel voor minimaal 15 jaar beschikbaar

Betaalbaarheid

- COA zal a.d.h.v. een op te stellen businesscase voor de periode van 15 jaar beoordelen of de panden / gronden geschikt zijn (investering, exploitatie, efficiency, duurzaamheid)
- Betaalbare huur voor andere doelgroepen (voor bijvoorbeeld studenten of spoedzoekers)
- Gemeente kijkt naar omvang en duurzaamheid.

Bereikbaarheid

- Voorzieningen en openbaar vervoer in de nabije omgeving. Waarbij 5 tot maximaal 15 minuten loopafstand tot openbaar vervoer (volgens PvE van AZC)

Buurt

- Spreiding over de stad
- Weerbaarheid/draagkracht van de wijk

Bespreekbaarheid

- Participatie in zowel verkenningsfase als locatiekeuze
- Bewoners betrekken in de voorbereidingsfase

Beheersbaarheid

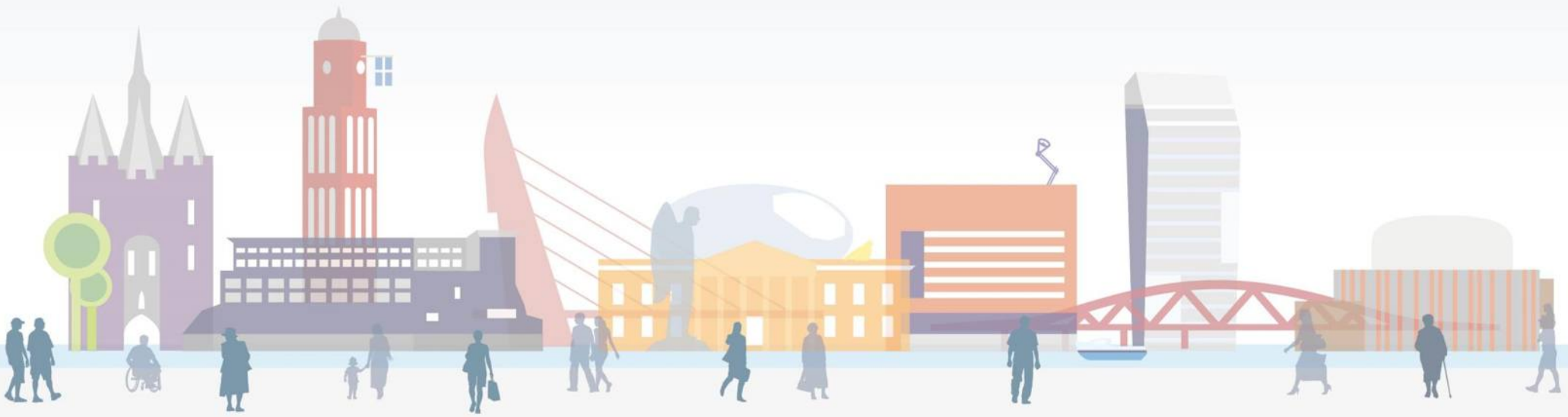
- Is dít pand (of deze kavel) beheersbaar te maken voor bewoning door statushouders en kansrijke asielzoekers maar ook voor spoedzoekers, starters, studenten etc.
- Meerdere vormen van opvang mogelijk, zoals het Zweeds model (centrale voorziening + verspreid in de wijk kleinere (flex-)wooneenheden)
- Inburgering door middel van een dagprogramma vanuit een heldere visie.

Bruikbaarheid

- Bestemmingsplanwijzing nodig ja/nee (wonen/maatschappelijk)
- Programma van Eisen COA
- Pand geschikt (te maken) voor minimaal 100 bewoners, conform de normen van het COA
- Enerzijds geschikt voor opvang kansrijke asielzoekers en statushouders en anderzijds tijdelijk wonen (asielzoekers, studenten, spoedzoekers)

bedankt voor je tijd

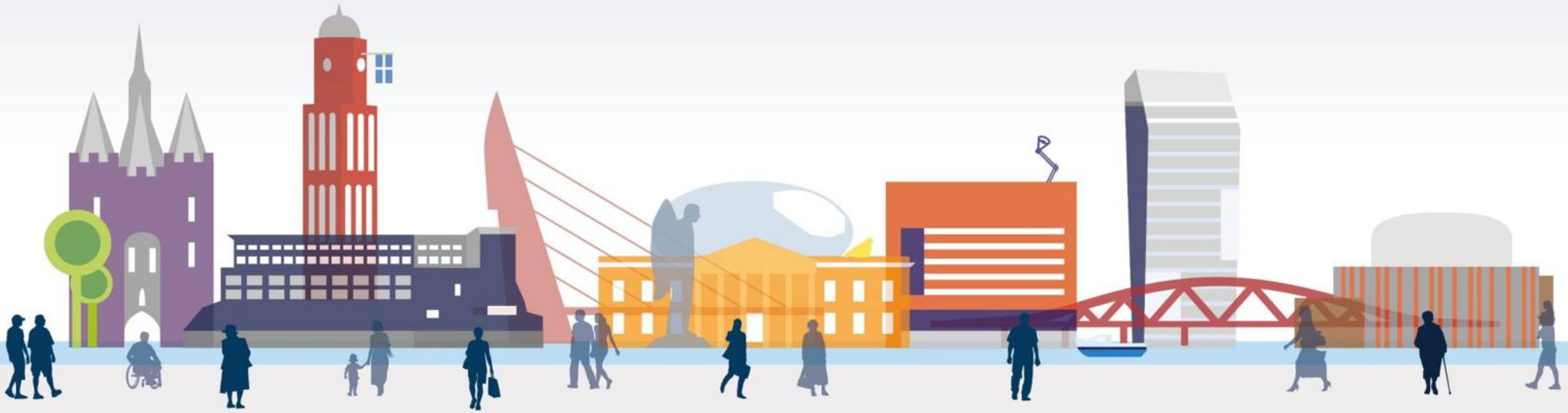
Zwolle



we presenteren u…

Zwolle

Stand van Zaken mogelijke opvanglocatie Professor Feldmannweg



Inleiding

- 2022 verzoek COA aan gemeente voor een permanente opvanglocatie
- Mei 2023 intentieovereenkomst en start locatieverkenning
- De huidige tijdelijke opvanglocatie aan de Meeuwenlaan is beschikbaar tot februari 2027

Zoektocht naar locaties

Zwolle

Zoektocht

- De gemeente is de zoektocht gestart in 2023.
- Stadsbrede enquête, gesprekken met gebiedsmanagers, bedrijfsmakelaar en kadasterscan.
- Projectgroep
- Aanbod beoordeeld op 7B's
- Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven, MT-Stadsontwikkeling
- Besluitvorming → 3 locaties aangewezen voor nadere verkenning

Kavel prof. Feldmannweg

Zwolle

De kavel

- Zwolle-Zuid
- Eigenaar Floris Property fund
- Gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving
- Locatie van Reales (voorheen Engie) is in ontwikkeling

Kavel prof. Feldmannweg

Zwolle

De kavel

- Circa 200 mensen
- Permanent
- Duur dat mensen er wonen varieert

Beoordeling aan de hand van 7 B's

Zwolle

7B samenvatting

- **Buurt:** Zwolle zuid en nog te bouwen Nieuw Harculo. De locatie draagt bij aan spreiding van opvanglocaties in Zwolle.
- **Betaalbaarheid:** Kavel niet in eigendom van gemeente, overleg nodig met Floris Property Fund over verwerving.
- **Bespreekbaarheid**: Inwoners Zwolle-Zuid over het algemeen begripvol, maar er zijn zorgen vanwege nabijheid woningen. Draagvlak gebiedsvisie.
  - *Na vaststellen beslisnota en Open Stad: petitie 1200 handtekeningen en facebookgroep.*
- **Bereikbaarheid**: Locatie minder goed bereikbaar, winkelcentrum op 25 min lopen; busverbinding op 6 min lopen. Langzaamverkeerroute.

Beoordeling aan de hand van 7 B's

Zwolle

7B’s samenvatting

- **Bruikbaarheid:** Kavel van 1,7 ha + 1,1 ha extra perceel, 12 huurwoningen en garages op kavel. Mogelijkheid voor circa 200 opvangplekken. Kaders van gebiedsvisie meenemen. Bij bebouwing: natuurwaarden versterken + stikstofproblematiek.
- **Beheersbaarheid**: Locatie werd gebruikt als JongerenOntmoetingsplaats (JOP), mogelijk overlast door hangjongeren.
- **Beschikbaarheid**: Kavel is per direct beschikbaar.

Conclusie

Conclusie: Professor Feldmannweg is een kansrijke locatie voor vluchtelingenopvang, met enkele aandachtspunten en uitdagingen.

- Afstand tot voorzieningen en OV.
- Noodzaak tot opstelling Natuurontwikkelplan en versterking natuurwaarden (naast Ruimtelijk Ontwikkelplan).
- Locatie ligt in de hoofdgroenstructuur.
- Onzekerheden rondom stikstofproblematiek vanwege nabijheid Natura2000 gebied.
- Mogelijke aanpassing van de bestaande gebiedsvisie vanwege afwijking in functie.

- *Na beslisnota en Open Stad: toevoeging: nog meer aandacht voor participatie/communicatie richting buurt*

Besluitvorming college 3 locaties (22 mei 2024)

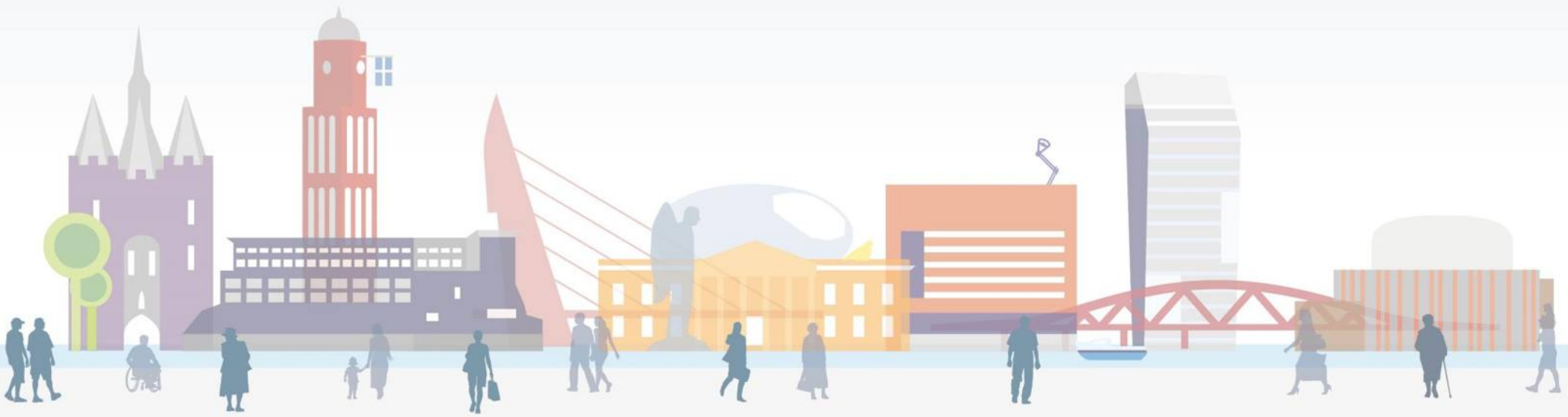
Het college wordt voorgesteld te besluiten om:

- De locatieopties Rijnlaan 25, Nijverheidstraat 11 en Professor Feldmannweg nader te verkennen ten behoeve van vluchtelingenopvang

- Dit betekent:
- Prof Feldmannweg stroomt door naar nadere verkenningsfase

bedankt voor je tijd

Zwolle



bericht

Zwolle

Memo

Project-, Programma- en Procesmanagement

Aan Anja Roelfs, Arjan Spaans

Telefoon (038) [redacted]

Van [redacted]

Datum 9 januari 2025

Onderwerp Bespreken stukken Professor Feldmannweg

Te bespreken:

We hebben in de memo met aanvullende informatie de volgende stappen uitgewerkt; kunnen jullie hiermee instemmen?

1. COA gaat de locatie niet ontwikkelen
2. Advies is dat wij de locatie ook niet voor COA gaan huren of ontwikkelen
3. Na het onderzoek naar het ontwikkelen van locaties in eigen beheer beslist het college of we dit in Zwolle willen. Zo ja, dan wordt deze locatie in vervolgonderzoeken meegenomen.

Voor punt 2 is de vraag hoe jullie dit in college willen bespreken. We hebben er geen openbaar beslispunt van gemaakt, maar het kan zijn dat jullie hier wel een besluit over willen nemen. We hebben het niet opgenomen in de collegenota, omdat we het vanwege de kosten en risico's niet adviseren. Is het informeren op deze manier voldoende of moet er een formele beslissing komen?

Gaan jullie akkoord met de communicatie aan de buurt en raad dat de locatie in beeld blijft voor een vluchtelingenlocatie in eigen beheer?

Integrale afweging

Het liefst zou je op dit moment al een integrale afweging willen maken in relatie tot hoe we omgaan met de extra plekken die we moeten realiseren naar aanleiding van het verdeelbesluit en of er voldoende perspectief is op andere locaties. We verwachten begin februari iets meer informatie te hebben over andere locaties zodat het college op dat moment de afweging kan maken hoe we omgaan met de het verdeelbesluit en de verplichting om extra plekken te realiseren voor 1 juli 2025.

Door hier iets meer tijd voor te nemen kunnen we de Professor Feldmannweg voor nu afronden, zonder dat deze helemaal buiten beeld is en kan er in februari een meer integraal besluit genomen worden.

[redacted]

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 9 januari 2025

Onderwerp	Professor Feldmannweg
Versienummer	1.0
Portefeuillehouder	Anja Roelfs

Samenvatting
De kavel aan de Professor Feldmannweg is onderzocht als locatie voor vluchtelingenopvang. Het COA ziet af van het realiseren van vluchtelingenopvang op deze locatie vanwege een voor het COA niet sluitende begroting. We onderzoeken of de gemeente Zwolle opvang in eigen beheer kan organiseren (in opvolging van de aangenomen motie “Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand”). Het voorstel is om in afwachting van dat onderzoek de huidige verkenning naar deze kavel voorlopig te stoppen. Als we locaties gaan onderzoeken om zelf te exploiteren wordt de kavel aan de Professor Feldmannweg meegenomen in dit onderzoek.

Financiële gevolgen

Betreft doel	113 Gelijke kansen
Begroting wijzigen	Nee
Budgetnummer	

Bijlagen

1. Memo (geheim): Verkenning gemeentelijke opvanglocatie vluchtelingen aan de Professor Feldmannweg.
2. Raadsbrief “Voortgang verkenning Professor Feldmannweg als opvanglocatie voor vluchtelingen”.

Openbaarheid

☒ Openbaar
☐ Geheim

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. Kennis te nemen van het besluit van COA om de locatie Professor Feldmannweg niet verder te verkennen als een door COA te realiseren locatie voor vluchtelingenopvang.
2. Het onderzoek naar het ontwikkelen van gemeentelijke opvanglocaties in eigen beheer af te wachten voordat nader onderzoek wordt gedaan naar de Professor Feldmannweg als gemeentelijke opvanglocatie.
3. Op grond van artikel 87 juncto artikel 88 lid 2 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 1 sub c (belang bescherming van bedrijfs- en fabricage gegevens die vertrouwelijk zijn meegedeeld) en artikel 5.1 lid 2 sub b (de economische of financiële belangen van de gemeente Zwolle) van de Wet open overheid, geheimhouding op te leggen ten aanzien van de bijlage Memo:

Verkenning gemeentelijke opvanglocatie vluchtelingen aan de Professor Feldmannweg. Deze geheimhouding op te leggen voor een periode van 5 jaar.

4. In te stemmen met de raadsbrief “Voortgang verkenning Professor Feldmannweg als opvanglocatie voor vluchtelingen” en deze aan de bieden aan de raad

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 9 januari 2025

Inleiding
De kavel aan de Professor Feldmannweg is één van de drie locaties die verder verkend wordt voor het realiseren van vluchtelingenopvang om te voldoen aan de aantallen van de Spreidingswet. Voor deze verkenning heeft COA met de eigenaren van de kavel gesproken over koop of huur van deze kavel voor het realiseren van een locatie voor vluchtelingenopvang. Deze onderhandelingen hebben niet tot een overeenkomst geleid waardoor deze locatie door COA niet verder onderzocht wordt.

In de raadsvergadering van 8 november is de motie Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand aangenomen. In deze motie wordt het college opgeroepen om te onderzoeken of wij ook in eigen beheer opvanglocaties kunnen organiseren. Voor de uitvoering van deze motie onderzoeken wij of wij opvanglocaties in eigen beheer kunnen organiseren en wat hiervoor nodig is. De kavel Professor Feldmannweg kan meegenomen worden in dit onderzoek.

Kader
- Nota lange termijn aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027 (Raadsbesluit 27-11-2023);
- Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (Spreidingswet, van kracht sinds februari 2024);
- Vluchtelingenopvang vaststellen aantal plekken in de gemeente Zwolle voor de spreidingswet (raadsbesluit 23-09-2024).
- Aanbiedingsbrief verdeelbesluit
- Verdeelbesluit voor Overijssel in het kader van de Spreidingswet
- Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving

Beoogd effect
De gemeente Zwolle wil bijdragen aan het terugdringen van het opvangtekort in Nederland. Er zijn op dit moment 96.000 opvangplekken nodig. Dit zijn plekken voor mensen die nu in Nederland zijn en een plek nodig hebben. De nood is en blijft dus de komende tijd hoog. We dragen bij aan de bestaande opgave die er is om vluchtelingen op te vangen met ons eigen beleid, zoals vastgesteld door de raad op 27 november 2023 in de Lange termijn aanpak opgave vluchtelingen.

Argumenten
1.1 COA is niet tot een overeenkomst met de eigenaren van de kavel gekomen over koop of huur van de kavel.
De grondeigenaren zijn volgens COA momenteel niet bereid om de grond aan hen te verkopen. De prijs die de eigenaren vragen voor de huur van de kavel en het bedrag dat COA bereid is te betalen liggen ver uit elkaar. COA heeft een onafhankelijk advies gevraagd voor de waardebepaling voor deze kavel. Op basis van deze informatie is COA niet bereid om de kavel te huren, omdat zij de prijs niet marktconform vinden.

1.2 COA kan geen sluitende businesscase vormen op basis van 200 opvangplekken op deze locatie.
Het COA geeft aan dat zij voor 200 vluchtelingen geen sluitende businesscase kunnen maken op deze locatie. Vanaf ongeveer 400 vluchtelingen zou het mogelijk kunnen zijn om een sluitende businesscase te maken. Wij vinden dit aantal onwenselijk op deze locatie, dit past niet in ons uitgangspunt dat wij meerdere locaties verspreid in de stad willen en sluit niet aan op de uitgangspunten uit de gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving.

2.1 De raad heeft het college opgeroepen te onderzoeken of Zwolle opvanglocaties in eigen beheer kan organiseren.
Tijdens de raadsvergadering van 8 november jl. werd de motie Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand aangenomen. De raad roept hiermee het college op om te onderzoeken of het mogelijk is om opvanglocaties in eigen beheer te organiseren. Er wordt nu onderzoek gedaan naar deze mogelijkheid. Uit de brief [1]van het ministerie aan de VNG en het nadere onderzoek van de VNG met COA en het ministerie blijkt dat het volledig zelf exploiteren en beheren van een opvanglocatie zorgt voor juridische en praktische belemmeringen die niet op korte termijn kunnen worden opgelost[2]. Het onderzoek naar deze mogelijkheid vraagt daarom wat meer tijd en wordt de komende maanden uitgevoerd. Als het college op basis van de uitkomsten van dit onderzoek besluit de mogelijkheden voor het realiseren van een zelf te exploiteren opvang verder te verkennen kunnen locaties die hiervoor in aanmerking komen worden onderzocht. De locatie Professor Feldmannweg kan in deze onderzoeken worden meegenomen. In de communicatie wordt daarom duidelijk gemaakt dat deze locatie hiervoor nog in beeld blijft.

2.2. De gemeente Zwolle voldoet momenteel niet aan de Spreidingswet.
De minister van Asiel en Migratie heeft op 20 december 2024 een verdeelbesluit genomen over het aantal benodigde plekken in Overijssel (6.325 plekken). Voor de gemeente Zwolle staat in het verdeelbesluit dat wij 545 reguliere plekken en 103 Alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV) plekken gerealiseerd moeten hebben, dus totaal 648 plekken. Op dit moment hebben wij 300 tijdelijke reguliere plekken en 48 AMV plekken in gebruik. De opgave voor Zwolle is dus voor 1 juli 2025 245 reguliere en 55 AMV plekken te realiseren.

3.1 Openbaarmaking schaadt verschillende belangen zoals genoemd in de Wet open overheid.
De memo bevat meerdere vertrouwelijk aan de gemeente meegedeelde financiële bedrijfsgegevens. Deze gegevens zijn door het COA aan de gemeente verstrekt en betreffen onder meer berekende koop- en (markt) waarden en ook huurwaarden die betrekking hebben op de locatie Professor Feldmannweg. De memo geeft ook inzicht in de vertrouwelijke onderhandelingen die tussen het COA en de eigenaar van de beoogde locatie aan de Professor Feldmannweg zijn gevoerd. Openbaarmaking van de memo schaadt ook het financieel belang van de Gemeente Zwolle, aangezien openbaarmaking van de genoemde financiële gegevens in de memo de onderhandelingspositie van de gemeente Zwolle schaadt in mogelijk volgende besprekingen met eigenaren van andere locaties die geschikt zijn voor vluchtelingenopvang.

Aangezien het zoeken naar mogelijke andere locaties dit en mogelijk ook volgend jaar zal voortduren wordt de geheimhouding opgelegd voor een periode van 5 jaar na het besluit tot opleggen van de geheimhouding.

4.1 De raad heeft in september 2024 besloten deze locatie aan te merken voor een verdere verkenning, daarom wordt de raad nu weer geïnformeerd over de voortgang.
Op 23 september 2024 heeft de raad besloten de kavel aan de Professor Feldmannweg aan te wijzen als één van de drie locaties die verder verkend wordt voor het realiseren van vluchtelingenopvang om te voldoen aan de aantallen van de Spreidingswet. Nu het COA aangeeft deze locatie niet te willen ontwikkelen wordt de raad hierover geïnformeerd.

[1] Brief - Reactie op brief met kenmerk TIS/U202400387
[2] Bericht VNG

Alternatieve mogelijkheden
Wij blijven continu zoeken naar locaties voor vluchtelingenopvang. Het onderzoek naar locaties binnen de gebiedsontwikkelingen (te beginnen met Oosterenk) is gestart. De Rijnlaan wordt onderzocht als locatie voor permanente opvang. De Cibaplocatie is eind december in de verkoop gegaan, afhankelijk van wie dit gaat aankopen, wordt verder verkend of deze locatie in de toekomst te gebruiken is voor vluchtelingenopvang.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
Voor de locatie aan de Professor Feldmannweg is het draagvlak in de wijk divers. Er is een groep inwoners die zich verenigd heeft in een groep “geen opvanglocatie in Zwolle Zuid”. Deze groep is tegen vluchtelingenopvang in Zwolle Zuid. Verder zijn er ook verschillende reacties van buurtbewoners die een bijdrage willen leveren of die vragen stellen over het goed organiseren van de opvang.

Communicatie
Vanaf het moment dat openbaar is gemaakt dat deze kavel onderzocht werd als locatie voor vluchtelingenopvang is de buurt hier actief over geïnformeerd. Er is tweemaal een brief verzonden aan 5000 huishoudens waarbij ook gevraagd is naar input via OpenStad. Vanwege de vele reacties die we hebben gekregen op de verkenning naar de locatie in de wijk willen wij de buurt, nu we vooralsnog stoppen met de verkenning, actief informeren met een brief. Deze wordt zo snel mogelijk verstuurd na de overdracht aan de raad (eerste mogelijkheid voor bezorging is 29 januari, verspreiding duurt enkele dagen) dan wordt ook het persbericht uitgedaan. De inwonersgroep “geen opvanglocatie in Zwolle Zuid” wordt per mail geïnformeerd ’s ochtends op 29 januari.

Financiën
Geen financiële gevolgen.

Risico’s
We voldoen niet aan de opgave voor de Spreidingswet
Nu we vooralsnog stoppen met de verkenning van de Professor Feldmannweg vallen 200 plekken die we hebben opgegeven voor de Spreidingswet af. Nu het verdeelbesluit bekend is gemaakt op 20 december weten we dat voor de gemeente Zwolle er nog een opgave is om voor 1 juli 2025 245 reguliere en 55 AMV plekken te realiseren boven op de bestaande plekken. Voor 2027 komt daar het aantal plekken aan de Meeuwenlaan (300 plekken) nog extra bij, omdat deze locatie begin 2027 wordt gesloten. De minister kan gemeenten die dit na 1 juli niet gerealiseerd hebben verplichten deze alsnog te realiseren. We blijven daarom zoeken naar geschikte locaties zodat we op 1 juli voldoende plekken beschikbaar hebben.

Vervolg
Als het onderzoek naar vluchtelingenopvang in eigen beheer is afgerond en besloten wordt dat voor Zwolle locaties gezocht gaan worden om in eigen beheer vluchtelingeopvang te realiseren wordt de kavel aan de Professor Feldmannweg meegenomen in het onderzoek.

Openbaarheid
Het collegebesluit en raadsvoorstel staan onder embargo tot 29 januari 2025 in verband met het informeren van de buurt. De bijlage Memo Verkenning gemeentelijke opvanglocatie vluchtelingen aan

Datum 9 januari 2025

de Professor Feldmannweg is geheim omdat ten aanzien van deze memo geheimhouding is opgelegd voor een periode van 5 jaar.

Planning en concept boodschap brief en persbericht Professor Feldmannweg

De afgelopen tijd hebben we de omwonenden (5000 adressen) in Zwolle – Zuid een aantal keer per brief geïnformeerd over de stand van zaken. Het is daarom netjes dit ook nu te doen, dit is immers een relevante stap in het proces die ze niet enkel uit de krant moeten vernemen.
Persbericht namens gemeente en COA gezamenlijk. De brief kan namens gemeente Zwolle zelf. We hebben immers de vorige brieven ook enkel vanuit de gemeente verzonden.

Stappen:

- PFO 13 januari
- Afstemmen boodschap persbericht met COA
- Collegebesluit 21 januari
- Op dat moment kan de brief worden geprint. Vanwege de oplage moeten we rekening houden met een print en verspreidingsproces van 5 tot 10 werkdagen.
- Dit betekent dat er op het stuk dat naar de raad wordt overgedragen, eerst een slotje moet 29 januari (dan worden de eerste brieven verspreid)
- De 29e wordt de brief bij de eerste inwoners bezorgd, dan kan het slotje eraf en kan het persbericht verstuurd worden.
- De twee bewoners met wie de wethouders gesproken hebben, ontvangen op 29 januari ‘s ochtends een mail ter informatie met de brief ter kennisname.

Concepttekst brief:

Geachte mijnheer, mevrouw

De afgelopen maanden onderzochten gemeente Zwolle en het COA een stuk grond aan de Professor Feldmannweg als kansrijke plek voor een vluchtelingenopvang. De eigenaren van de grond waren bereid om deze grond voor verhuur aan te bieden aan het COA. Vooralsnog zijn zij niet met elkaar tot een overeenkomst gekomen.

Dit betekent dat het COA deze plek niet gaat ontwikkelen als opvangplek. De gemeente Zwolle onderzoekt nog wel of opvang van vluchtelingen in Zwolle in eigen beheer kan. De gemeenteraad heeft hierover vorig jaar een motie aangenomen. Het college voert deze motie uit. Als dit onderzoek is afgerond en het blijkt mogelijk om opvang in eigen beheer te ontwikkelen, dan kan ook de Professor Feldmannweg hiervoor onderzocht worden.

De noodzaak om vluchtelingen op te vangen, is er nog steeds. Nederland kent nog steeds een groot en acuut opvangtekort. Er zijn op dit moment landelijk 96.000 opvangplekken nodig. Dit zijn plekken voor mensen die nu in Nederland zijn en een plek nodig hebben.

In Zwolle hebben we al opvangplekken, bijvoorbeeld aan de Meeuwenlaan en de Rijnlaan. Maar we moeten volgens het nieuwe verdeelbesluit van de minister in totaal 648 vluchtelingen opvangen. We blijven daarom in alle wijken van de stad zoeken naar geschikte opvangplekken. We kijken daarbij naar gebouwen en naar beschikbare grond.

De gebouwen Rijnlaan 25 en het Cibap zijn op dit moment nog in onderzoek. Het is nog niet zeker of deze geschikt zijn als permanente opvangplek. Zelfs als ze geschikt zijn, dan zijn er nog andere plekken nodig om vluchtelingen op te kunnen vangen. Om deze reden blijven wij in de hele stad verder zoeken naar plekken voor vluchtelingenopvang.

We hopen u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er in uw omgeving belangrijke ontwikkelingen zijn over dit onderwerp, dan ontvangt u van ons weer een brief.

Heeft u in de tussentijd vragen? Stuurt u dan een e-mail naar vluchtelingen@zwolle.nl

Concepttekst persbericht

Dit is een gezamenlijk persbericht van het COA en gemeente Zwolle

Op dit moment geen ontwikkeling opvang vluchtelingen aan Professor Feldmannweg
Gemeente betrekt de locatie wel in onderzoek naar opvang in eigen beheer

Het COA ontwikkelt de locatie aan de Professor Feldmannweg niet als opvangplek voor vluchtelingen. De locatie is hiervoor de afgelopen maanden onderzocht als kansrijke plek. De eigenaren van de grond waren bereid om deze grond voor verhuur aan te bieden aan het COA. De eigenaar en het COA zijn niet met elkaar tot een overeenkomst gekomen. De gemeente Zwolle betrekt de locatie wel in haar onderzoek naar de mogelijkheden voor opvang in eigen beheer.

De gemeenteraad heeft in november vorig jaar een motie aangenomen om opvang in eigen beheer te onderzoeken. Als dit onderzoek is afgerond en het blijkt mogelijk om opvang in eigen beheer te ontwikkelen, dan kan ook de Professor Feldmannweg hiervoor onderzocht worden.

In Nederland is nog steeds sprake van een groot en acuut opvangtekort. Er zijn op dit moment landelijk 96.000 opvangplekken nodig. Dit zijn plekken voor mensen die nu in Nederland zijn.

De nood is en blijft dus de komende tijd hoog. Volgens het nieuwe verdeelbesluit heeft Zwolle in totaal opvangplekken nodig voor 648 vluchtelingen. De gemeente en het COA blijven daarom in alle wijken van de stad zoeken naar geschikte plekken (gebouwen en kavels) voor vluchtelingenopvang.

De gebouwen Rijnlaan 25 en het Cibap zijn op dit moment nog in onderzoek. Het is nog niet zeker of deze geschikt zijn als permanente opvangplek. Zelfs als ze geschikt zijn, dan zijn er ook nog andere plekken nodig om vluchtelingen op te kunnen vangen. Om deze reden blijven COA en gemeente in de hele stad verder zoeken naar plekken voor vluchtelingenopvang.

Vijfduizend huishoudens in Zwolle-Zuid ontvangen de komende tijd een brief met informatie over de stand van zaken. Vanwege de oplage van de brief, duurt de verspreiding vijf tot tien werkdagen.

Verslag Deel II
Start voor de Start prof. Feldmannweg Zwolle

Aanwezig: Interne medewerkers gemeente Zwolle en COA

Tijdlijn.

Wat is het proces wat we moeten doorlopen? Voor grote ontwikkelingen: gebiedsontwikkeling; voor kleine projecten NRI proces.
Wordt uitgebreid over doorgepraat. We hebben een collega nodig van ruimte en economie om hierover mee te denken.
Binnen initiatieventafel wordt bepaald welke route wordt gekozen. Ook moet helder worden of de gebiedsvisie moet worden aangepast.

Vragen waar antwoord op moet komen?

- Waar moet het besluit genomen worden welk proces er gevolgd moet worden. Dit is de initiatieventafel. COA gaat met [redacted] naar de initiatieventafel om proces af te stemmen.
- Maakt het qua planning uit welk proces je volgt? Waar moet je in globale zin rekening mee houden?
- In gebiedsvisie staat mooi aangegeven wat je wel/niet kan. Vraag is dus of je een aanpassing nodig hebt.
- Mogelijk aansluiten bij projectgroep Harculo.
- We gaan ervan uit dat we een locatieontwikkeling traject moeten doen. Dan moet er heel veel onderzocht worden, duurt lang. COA doet dit met proces met afwijking omgevingsplan, kan voor permanente opvang. Dit heeft maatschappelijke invloed dus vraag is of dit de geschikte procedure is.
- Discussie over hoeveel woningen er nu kunnen en hoeveel mensen opgevangen kunnen worden.

Vervolg

COA gaat ook beginnen met haalbaarheidsonderzoek en startnotitie. Is dit een haalbare locatie voor het COA? Wat is go/nogo moment voor COA? Belangrijk om te weten: hoe groot is de locatie?
Het proces voor het vervolg ziet er als volgt uit:

- Startnotitie
- Businesscase
- Definitiefase
- Onderzoek (overleg eigenaren/flora en fauna/ bodem etc et)
- Aanvraag vergunningen
- Voorlopig ontwerp passend binnen omgevings/gebiedsvisie.

Planning: wens is dat de locatie open is in februari 2027.

COA geeft aan dat de huidige gebiedsvisie niet past binnen hoe COA vorm geeft aan een opvanglocatie. Daar kan COA absoluut niet aan voldoen. Als opvanglocatie hier niet in past dan moet deze mogelijk worden aangepast. Uitgezocht moet worden wat mogelijk is en met welke kaders.
Aangegeven moet worden wat niet kan op de locatie en wat de ruimte is. Het Woningprogramma van COA past op dit moment niet. Dus is wijziging voor dit deel van

gebiedsvisie nodig. COA kan aangeven wat wel haalbaar is. Gemeente geeft aan dat er nog best wat mogelijkheden zijn, bijvoorbeeld in gestapeld wonen. Alles hangt samen met goed ontwerp.

Weer discussie over AZC/opvanglocatie. COA geeft aan zich wel te houden aan de intentieovereenkomst die er ligt.
Conclusie nog steeds: communicatie van de doelgroep. Gemeente en COA moeten hierover overleg hebben. Door de spreidingswet is hij extra complex geworden. Komt een bestuurlijk overleg over. We gaan er nu vanuit dat deze opvanglocatie een mogelijk haalbare vervanger kan zijn van de Meeuwenlaan.

Samenstelling projectgroep

- Is afhankelijk van welk proces er gevolgd gaat worden. We gaan nu uit van proces: locatieontwikkeling.
- Gebruik maken van projectgroep Harculo.

Wijkregisseur wil graag aanhaken hierbij, verder COA [redacted] voor de ontwikkeling, [redacted] voor de bestuurlijke kant), communicatie vanuit vluchtelingen en COA, en [redacted] [redacted] vanuit opvang en begeleiding en [redacted]

Aktielijst

- [redacted] gaan in gesprek met eigenaar; ook aan de orde stellen over welke kavel we het nu hebben, en haken communicatie aan
- [redacted] doet voorlopig nog even niks, maar komt in projectgroep. Wel nadenken over ingezette communicatie. Hij denkt graag mee.
- [redacted] mailt samenstelling projectgroep Harculo aan [redacted]
- [redacted] afspraak [redacted]
- [redacted] komt op de lijn bij [redacted] over de bestuursovereenkomst
- [redacted] gaat intern stappen ondernemen om alles in gang te zetten, en met architect kijken hoe in te passen in de gebiedsvisie. En laat weten wat reactie management is
- [redacted]: geen actie
- [redacted] geen actie: advies [redacted] aanhaken
- [redacted]: geen directe actie: wil casus wel op tafel leggen in haar team hoe om te gaan met gebiedsvisie/welk proces/verandering doelgroep. Gaat dit met [redacted] als casus inbrengen. Capaciteit is nodig. [redacted] is betrokken geweest bij gebiedsvisie. Tip om haar te benaderen.
- [redacted] meedenken over hoe we de stad kunnen meenemen in mogelijke doelgroepverandering.
- [redacted] nog geen actie
- [redacted]: vinger aan de pols blijven hangen. Contact opnemen met initiatiefnemer van de petitie. Let op de communicatie.
- [redacted] ambtelijk opdrachtgevers om tafel/communicatie/bestuurlijk overleg met COA/wethouder/projectgroep oprichten en capaciteit ramen/met [redacted] om tafel welk proces

bericht

Memo

Aan Anja Roelfs

Telefoon (038) 498

Van [redacted]

Datum 6 december 2024

Onderwerp Voortgang professor Feldmannweg als opvanglocatie voor vluchtelingen

Inleiding
Na de startbijeenkomst in september jl. voor de Professor Feldmannweg als opvanglocatie voor vluchtelingen is het COA gestart met een haalbaarheidsonderzoek. Zij hebben met de eigenaren van de kavel (Floris Property Fund) gesproken en hebben onderzocht of er een haalbare businesscase voor vluchtelingenopvang op deze locatie is. Op 5 december zijn de onderhandelingsgesprekken van COA met Floris Property Fund geweest en we informeren hierbij over de uitkomsten.

Kernboodschap
De onderhandelingen zijn op niets uitgelopen. COA kan geen haalbare businesscase opstellen op basis van de vraagprijs van Floris Property Fund afgezet tegen het maximale aantal bedden van 200. Nu er geen haalbare businesscase is valt deze locatie vooralsnog af als opvanglocatie voor vluchtelingenopvang. Hiermee valt deze locatie ook af als vervangende locatie voor de opvang aan de Meeuwenlaan en wordt de druk op het vinden van nieuwe locaties groter.

Communicatie over het afvallen van deze locatie moet zorgvuldig gebeuren. Daarom is met COA afgesproken dat wij samen een communicatiestrategie opstellen. Het is daarbij belangrijk dat we ook nadenken over de volgorde van informeren (Raad, inwonersgroep, interne collega's, pers, inwoners in het algemeen).

Voorstel is om de volgende boodschap uit te dragen:
De Professor Feldmannweg is onderzocht als kansrijke locatie voor het realiseren van een vluchtelingenopvang. De eigenaren van deze kavel waren bereid om deze kavel aan te bieden aan het COA, maar zij zijn helaas niet met elkaar tot een overeenkomst gekomen.

Er is een groot en acuut opvangtekort in Nederland. Er zijn op dit moment 96.000 opvangplekken nodig. Dit zijn plekken voor mensen die nu in Nederland zijn en een plek nodig hebben. De nood is en blijft dus de komende tijd hoog. We dragen bij aan de bestaande opgave die er is om vluchtelingen op te vangen met ons eigen beleid zoals vastgesteld door de raad op 27 november 2023 in de Lange termijn aanpak opgave vluchtelingen. We blijven dus zoeken naar geschikte locaties (gebouwen en kavels) voor vluchtelingenopvang.

Datum 3 december 2024

Vervolg
We stellen samen met COA een communicatiestrategie met de boodschap dat deze locatie op dit moment niet verder uitgewerkt wordt als opvanglocatie voor vluchtelingen.

Vraag aan Anja:
Hoe wil jij hierbij betrokken worden? Moeten we je informeren via mail, of wil het bespreken? We willen graag snel de boodschap naar buiten brengen om alle belanghebbenden goed te informeren en we zelf de regie houden.

bericht

Zwolle

Verslag

Datum 10 december 2024

Aanwezig COA: [redacted]
Gemeente Zwolle: [redacted]

Onderwerp Professor Feldmannweg

Terugkoppeling prof Feldmannweg

- COA heeft teruggekoppeld dat de eigenaren van het perceel de grond echt niet willen verkopen. Dit is voor [redacted] een investering waarbij ze willen ontwikkelen en de grond/ locatie in bezit willen houden voor de langjarige huurinkomsten.
- Met de huidige gevraagde huurprijs en het aantal van 200 opvangplekken is geen haalbare businesscase te maken. Dit zou kunnen vanaf 400 opvangplekken, maar ook dan wil COA dit niet omdat de hoge huurprijs niet uit te leggen is. Het is bijvoorbeeld een stuk hoger dan de prijs die ze op andere plekken betalen voor grond inclusief pand. Akkoord gaan met een dergelijke huurprijs werpt een precedent.
- COA gaat uit van een huurprijs van een (onbebouwd) grasveld en rekent met € [redacted]. De waarde is mogelijk wel hoger (de taxatie is nog niet binnen die krijgen we volgende week). Maar een hogere huurprijs wil COA niet betalen, omdat dit langjarig een te grote investering is en de businesscase onder druk zet. De eigenaren hebben ervaring in het verleden met verhuur aan COA en denkt dat de oude prijzen die betaald werden en prijzen die voor tijdelijke opvang worden betaald ook hier van toepassing zijn.
- COA moet intern nog een definitief besluit nemen, dat wordt waarschijnlijk dinsdag genomen. [redacted] gaat adviseren om niet akkoord te gaan met de gevraagde huurprijs en deze locatie niet verder te onderzoeken.
- We hebben afgesproken dat COA niet actief gaat communiceren, maar dat we samen een persbericht opstellen dat in januari (na collegebesluit) de deur uit kan.

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]

Wat gaan wij de komende weken doen:

- We willen maandag graag in PFO met Anja ons plan van aanpak bespreken en vragen welke rol zij wil hebben de komende weken.
    - Vraag aan Anja is of zij nog in gesprek wil met de eigenaren om te kijken of er ruimte is voor verkoop/ verhuur voor een lagere prijs aan de gemeente
- We maken een collegebesluit en raadsbrief
    - In het collegebesluit nemen we op:
        1. Uitkomst onderhandelingen COA en eigenaren perceel Prof Feldmannweg
        2. Advies en onderbouwing om de Prof Feldmannweg niet meer verder te onderzoeken als opvanglocatie voor vluchtelingen
        3. [redacted]
- We stellen een persbericht (concept) op samen met COA om na het collegebesluit naar buiten te brengen
- De eerder geïnformeerde omwonenden krijgen een brief
- Mail naar de actiegroep (woont buiten verspreidingsgebied): Deze brief wordt vanaf heden verspreid
- Brief aan de gemeenteraad

bericht

Zwolle

Memo

Telefoon (038) 498

Aan Anja Roelfs

Van [redacted]

Datum 12 december 2024

Onderwerp Voortgang professor Feldmannweg als opvanglocatie voor vluchtelingen

Inleiding

In het PFO van 9 december hebben wij besproken dat het COA geen haalbare businesscase heeft kunnen maken voor de locatie Professor Feldmannweg. Toen is gevraagd om te bezien of wij deze locatie zelf kunnen ontwikkelen en vervolgens heeft het college ook verzocht om deze verkenning en informatie over de verdere verkenningen. Deze memo informeert over de stand van zaken en het vervolgproces.

Achtergrondinformatie van COA over de onderhandelingen

Uit het gesprek met COA blijkt hoe groot het verschil is tussen wat COA wil betalen voor de huur van de kavel en wat de eigenaren vragen aan huur.
COA gaat uit van een onbebouwd grasveld en rekent daarom met [redacted] per M2 te betalen, de eigenaren vragen [redacted] Er volgt nog een onafhankelijke taxatie (korte scan, geen uitgebreid rapport). COA verwacht de uitkomst van de taxatiescan uiterlijk 16 december en deelt dit dan met ons.

COA geeft aan dat vanaf ongeveer 400 vluchtelingen zij een sluitende businesscase kunnen maken voor deze locatie. Echter met de kanttekening dat zij dan nog niet de kavel voor deze M2 prijs willen huren vanwege de onverantwoord hoge huurprijs voor kale grond en de daarbij te verwachten precedentwerking. De prijs is veel hoger dan wat zij bereid zijn te betalen en ook veel hoger dan ze op andere plekken betalen voor permanente opvang. Ze willen hier niet aan meewerken omdat een dergelijke begroting voor een opvanglocatie niet uitlegbaar is.

Verkenning zelf ontwikkelen van de kavel

In de raadsvergadering van 8 november is de motie Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand van Swollwacht aangenomen. In deze motie wordt het college opgeroepen om te onderzoeken of wij ook in eigen beheer opvanglocaties kunnen organiseren. Het ligt daarom voor de hand om ook voor deze locatie te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn.

Zelf verwerven van de kavel

De beste optie hiervoor is als we de kavel zouden kunnen verwerven. Echter uit de informatie van COA blijkt dat de eigenaren de kavel niet willen verkopen. Deze is onderdeel van de vastgoedportefeuille van [redacted] het doel van de eigenaren is om deze kavel te ontwikkelen en hier langjarig huurinkomsten uit te genereren.

We kunnen als gemeente WVG opleggen. Er is namelijk een omgevingsvisie vastgesteld en het huidige gebruik wijkt af van deze omgevingsvisie. Dit verplicht de eigenaar echter niet om de kavel aan de gemeente te verkopen. Aangezien de eigenaar helemaal niet wil verkopen is dit niet van toegevoegde waarde.
Onteigening zou een volgende stap kunnen zijn, maar daarvoor moet er in ieder geval een omgevingsplan zijn (die is er nog lang niet) én de eigenaren moeten dan niet meewerken aan de nieuwe bestemming, plus dat dit een jarenlang proces is.

Kortom lijkt het aankopen van deze kavel geen reële optie. Al is zelf een gesprek voeren met de eigenaren altijd mogelijk.

Zelf huren van de kavel
We kunnen de kavel of een deel daarvan huren en hier zelf een opvanglocatie realiseren. Het is logisch om in eerste instantie uit te gaan van dezelfde huurprijs als gevraagd is aan COA. Het lukt COA om een sluitende businesscase te krijgen bij opvang van ongeveer 400 vluchtelingen. COA heeft een standaard concept waar zij de locatie mee opbouwen en heeft de organisatie erop ingericht om dit efficiënt te doen. Wij kunnen onderzoeken of wij dit zelf kunnen doen. We moeten er dan rekening mee houden dat wij zelf de tekorten moeten opvangen, omdat de vergoeding van het Rijk ook voor ons niet voldoende zal zijn.

Op basis van de huidige informatie is het zelf huren van (een deel van) de kavel en realiseren van vluchtelingenopvang niet kansrijk.

Spreidingswet
Nu we stoppen met de verkenning van de Professor Feldmannweg valt een locatie die we hebben opgegeven voor de Spreidingswet af.

[redacted]

We blijven voortdurend zoeken naar locaties. [redacted]

Vragen aan Anja:
- Kun je met de aanvullende informatie instemmen met het afzien van een verdere verkenning van het zelf ontwikkelen van een opvanglocatie aan de Professor Feldmannweg?
- Is het onderstaande proces akkoord?

bericht

Zwolle

Datum 12 december 2024

Vervolg

In januari komt er een vertrouwelijk collegevoorstel:

- Om te informeren over afzien van verkenning en afzien van het zelf ontwikkelen van een opvanglocatie aan de Professor Feldmannweg
- Informeren over voortgang verkenning locaties voor Spreidingswet (prof Feldmann en [redacted]
- [redacted]
- Besluiten raadsbrief aan te bieden en de buurt te informeren

Er wordt Raadsbrief opgesteld met de volgende informatie:

- Stoppen verkenning prof Feldmannweg
- [redacted]

Tijdlijn vervolg

6 januari:	Concept collegevoorstel en raadsbrief in PFO
14 januari:	Collegebesluit met raadsbrief
15 januari:	Versturen brief aan de buurt
16 januari:	Versturen mail aan inwonersgroep
	Overdracht aan de raad
Februari:	Vervolg informatie naar college en raad over locatieonderzoeken en mogelijkheden voor zelf ontwikkelen opvanglocatie

Commentaar [Ev1]: @[redacted] klopt dit?

bericht

Memo

Aan College van burgemeester en wethouders

Telefoon (038) 498

Van [redacted]

Datum 27 december 2024

Onderwerp Verkenning gemeentelijke opvanglocatie vluchtelingen aan de Professor Feldmannweg

Inleiding

Deze memo is bedoeld als bijlage bij het collegebesluit om meer vertrouwelijke achtergrondinformatie te delen over de verkenning naar de Professor Feldmannweg.

Ontwikkelingen Professor Feldmannweg

Na het besluit in juni jl. om drie locaties als opvanglocatie voor vluchtelingen te verkennen is gestart met input ophalen uit de stad. Verder is een startbijeenkomst in september georganiseerd om met COA te verkennen welke stappen genomen moeten worden. Vervolgens is het COA gestart met een haalbaarheidsonderzoek. COA heeft met de eigenaren van de kavel (Floris Property Fund) gesproken en hebben onderzocht of er een haalbare businesscase voor vluchtelingenopvang op deze locatie is.

De onderhandelingen zijn op niets uitgelopen. COA kan geen haalbare businesscase opstellen op basis van de vraagprijs van Floris Property Fund afgezet tegen het maximale aantal bedden van 200. COA geeft aan dat vanaf ongeveer 400 vluchtelingen zij een sluitende businesscase kunnen maken voor deze locatie. Echter met de kanttekening dat zij dan nog niet de kavel voor deze m2 prijs willen huren vanwege de onverantwoord hoge huurprijs voor kale grond en de daarbij te verwachten precedentwerking. De prijs is veel hoger dan wat zij bereid zijn te betalen en ook veel hoger dan de marktwaarde is op basis van onafhankelijke inschatting die zij hebben laten maken door een taxateur. Wij hebben intern bij collega's navraag gedaan en zij geven een vergelijkbare prijs als de taxateur heeft ingeschat. De prijs is volgens COA ook veel hoger dan ze op andere plekken betalen voor permanente opvang. Ze willen hier niet aan meewerken omdat een dergelijke begroting voor een opvanglocatie niet uitlegbaar is.

Zelf ontwikkelen van de locatie

We hebben gekeken naar de mogelijkheden om de locatie zelf te ontwikkelen. Hierbij kan de opvanglocatie gecombineerd worden met bijvoorbeeld flexwonen of wonen voor andere doelgroepen. De huurprijs van de kavel is ongeveer [redacted] per jaar (dit is vertrouwelijke informatie van COA).

COA heeft voor het realiseren van opvang op kavels een aantal nieuwbouwconcepten die zij ingekocht hebben. Zo kunnen ze snel deze gestandaardiseerde woningen of complexen bouwen. Als wij zelf een vluchtelingenopvang moeten realiseren is de inschatting dat wij dat voor minimaal dezelfde kosten als COA kunnen, waarschijnlijker

is dat de kosten hoger zijn. Combineren met flexwoningen is dan een goede optie, ook omdat de kavel gehuurd wordt en permanente bebouwing dan niet voor de hand ligt.

De ervaring met flexwonen is dat het op dit moment alleen haalbaar is op locaties die van de gemeente of woningcorporatie zelf zijn en deze om niet beschikbaar worden gesteld. Zelfs dan is er volgens woningcorporaties nog een onrendabele top die niet helemaal wordt gecompenseerd door de subsidie van het Rijk voor flexwonen.
Kortom, het is mogelijk om de locatie zelf te ontwikkelen. De inschatting is dat dit redelijk kostenneutraal kan, maar dat de huur van de kavel niet terugverdiend wordt. Daarmee schatten we de jaarlijkse kosten in op [redacted]. Dit is een grove schatting die eerder hoger dan lager gaat uitvallen. Om hier plannen te kunnen realiseren moet de raad dit structureel beschikbaar willen stellen.

Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand
Tijdens de raadsvergadering van 8 november jl. werd de motie Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand aangenomen. De raad roept hiermee het college op om te onderzoeken of het mogelijk is om opvanglocaties in eigen beheer te organiseren. Deze motie moet nog worden uitgewerkt, maar uit de brief van het ministerie aan de VNG blijkt dat dit op korte termijn niet haalbaar is. Het volledig in eigen beheer ontwikkelen van deze locatie wordt vanwege de onhaalbaarheid op korte termijn en de financiële onzekerheid op langere termijn ontraden.

Spreidingswet
Nu we stoppen met de verkenning van de Professor Feldmannweg valt een locatie van 200 plekken die we hebben opgegeven voor de Spreidingswet af.

[redacted]

Vervolg
We blijven in samenwerking met COA onverminderd zoeken naar geschikte locaties voor vluchtelingenopvang. [redacted]

Tijdlijn:
22 januari: Versturen raadsbrief en brief aan de buurt
23 januari: Versturen mail aan actiegroep (niet woonachtig in het verspreidingsgebied van de brief)

bericht

Datum 27 december 2024

Februari: Vervolg informatie naar college en raad [redacted]

Zwolle

Notulen PP_Vluchtelingen_Kernteam

Datum	10-10-2024
Tijd	11:00 - 11:45
Locatie	SK kamer 1.04
Voorzitter	[redacted]
Aanwezigen	[redacted] - [redacted] en [redacted]
Toelichting	Met kennisgeving afwezig: [redacted]

1 Opening en mededelingen

In afwezigheid van [redacted] neemt [redacted] het voorzitterschap over. [redacted] opent de vergadering en heet eenieder welkom.

Mededelingen

[redacted]

[redacted] vraagt of het onderwerp rondom de Professor Feldmannweg ook besproken kan worden. Dit agendapunt zal later in deze bespreking worden behandeld.

2 Concept verslag 26 september 2024

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3 [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Extra agendapunt → Professor Feldmannweg
Wijze van participeren rondom Professor Feldmannweg is besproken en er is gediscussieerd over hoe we dit goed kunnen organiseren. [redacted] stelt voor om het na dit kernteam apart met [redacted] en [redacted] verder te bespreken.

4 [redacted]

6 **TKN;**
Niet aanwezig.

7 **Rondvraag en sluiting**

[redacted]

[redacted] bedankt eenieder voor zijn of haar aanwezigheid en sluit de vergadering.

Zwolle

Notulen PP_Vluchtelingen_Kernteam

Datum	26-09-2024
Tijd	14:00 - 14:53
Locatie	SK vergaderkamer 05
Voorzitter	[redacted]
Aanwezigen	[redacted]
Toelichting	Met kennisgeving afwezig: [redacted]

1 Opening en mededelingen

[redacted] opent de vergadering en heet eenieder welkom. Speciaal welkom aan [redacted] die gestart is als [redacted] binnen het programma vluchtelingen.

[redacted]

1.a [redacted]

2 Concept verslag 9 september 2024

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3 Terugblik debat en woo verzoek Proff. Feldmannweg

Er is afgesproken dat [redacted] en [redacted] de lijn naar het bestuur houden. Dit houdt in dat wethouders op de juiste momenten geïnformeerd worden over de voortgang van de WOO-verzoeken. Ondanks de commotie in het debat en media blijft het bestuur ontspannen over de situatie. Er heerst geen paniek en er worden geen verwijten gemaakt.

We moeten evalueren hoe dit proces is verlopen. [redacted] zal een evaluatie inplannen, [redacted]) zal ons hierin gaan begeleiden.

Genodigden evaluatie WOO:

[redacted]

Zwolle

[redacted]

[redacted] [redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

6 **TKN;**

6.a **TKN verslag BO (concept)**

6.b [redacted]

6.c **TKN;**[redacted]

6.d **TKN;** [redacted]

6.e **TKN;** [redacted]

6.f **TKN:** [redacted]

7 **Rondvraag en sluiting**

[redacted]

[redacted] bedankt eenieder voor zijn of haar aanwezigheid en sluit de vergadering.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 augustus 2024 14:43
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: Prof Feldmanweg Zwolle
Bijlagen: Start voor de start.xlsx

Hee [redacted]
Ik heb even nagedacht en denk dat we onderstaande tekst via een outlook uitnodiging te verzenden aan de partijen. Ik heb de adressen even in het bestand gezet en heb die bijgevoegd. Ik heb bij een paar achter staan dat die nog moeten komen. Zodat we overzicht houden wie we wel en niet hebben gehad. Ik probeer zelf nog wat mail adressen uit te vogelen en wil dan ook nog even met [redacted] bespreken. Denk dat het wel goed is om de mensen waar we nu wel een contact van hebben alvast de uitnodiging te verzenden. We kunnen dan later makkelijk nog mensen toevoegen.
Ik kan de prof feldmannweg niet vinden in de teams omgeving (ik kijk vast niet goed), maar vandaar dat ik bovenstaand bestand nog niet daar heb toegevoegd. Misschien kan jij dat voor me doen? Of me de link sturen waar ik hem kan opslaan.

Beste mensen,

Zoals jullie (hopelijk) weten, is de gemeente samen met het COA bezig met verkenningen naar permanente opvanglocaties. De kavel aan de Professor Feldmannweg is een van die locaties, en we willen graag de haalbaarheid van deze locatie onderzoeken. Omdat er nog veel onduidelijkheden zijn, is het belangrijk om alle betrokken partijen vanaf het begin bij dit project te betrekken. Daarom nodig ik jullie van harte uit voor een startbijeenkomst op 3 september van 9:30 tot 14:30. Voor een lunch wordt gezorgd.

Tijdens deze bijeenkomst willen we alle betrokken partijen aan tafel krijgen en de verschillende belangen helder krijgen. Op deze manier kunnen we vanaf het begin zorgen voor een breed gedragen project en de haalbaarheid van de opvanglocatie onderzoeken.

Als je zelf niet aanwezig kunt zijn, hoor ik graag of ik een collega kan uitnodigen. Mocht je suggesties hebben voor andere belanghebbenden, dan ontvang ik die ook graag.
Ik hoop jullie te treffen op 3 september.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider
Afdeling Proces– Programma- en Projectmanagement

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ [redacted]
@ : [redacted]

Van: [redacted] zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 6 augustus 2024 12:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Prof Feldmanweg Zwolle

En dit is ivm de uitnodiging!

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 augustus 2024 10:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Prof Feldmanweg Zwolle

Hoi,

Wil jij dat dit dan als mail eerst verstuurd wordt of als outlook verzoek, met onderstaande tekst erin?

Tot nu toe zijn dit de mensen die je hebt aangegeven om uit te nodigen:

- ontwikkelaar van Nieuw Harculo Reales [redacted]
- eigenaar koelwatergebouw op Harculo - kunstenaar [redacted] en zijn adviseur [redacted]
- eigenaar van bestaand gebouwenensemble op Harculo BOEi ([redacted]
- afnemer woningen in hijshal deltaWonen [redacted] mogelijk ook goed om [redacted] (SWZ is in gesprek met Reales over overige sociale huurwoningen Nieuw Harculo)
- werkgroep Oldenelerpark [redacted]
- natuurplatform Zwolle [redacted]
- *Natuur en milieu Overijssel (geen contactpersoon)*
- Fietsersbond *(geen contactpersoon)*
- *Waterschap Drents Overijsselse Delta?*
- *Tennet?*
- *Provincie Overijssel?*

- Eigenaren prof Feldmannweg
- Projectgroep Harculo ([redacted] ecoloog [redacted] is afwezig, ik heb volgende week kennismaking met [redacted]), [redacted], **Kok**
- Projectleider COA; *ik heb nog geen naam*
- Coa communicatie: [redacted]. Hij is nu op vakantie. Zijn vervanger is [redacted]: [redacted] coa.nl
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted];
- [redacted]
- [redacted] (ivm betrokkenheid gebiedsvisie)
- [redacted] van communicatie
- *Bewoners? Er heeft zich ook een positieve meneer gemeld die graag mee wil denken. Zijn er contacten?*
- *Stichting Present*
- *Travers Welzijn*
- [redacted]

- *Eigenaren kavel*
- *Schooldirecteuren uit de buurt*

Aanvullend op Start voor de Start:
Bewoner appartementencomplex Les Arcades
Gegevens nnb

Vertegenwoordiger van winkeliersverenging
[redacted]

Travers Welzijn
[redacted]

Er zit dus nog veel bij met vraagteken of waar geen naam bij is vermeld.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 6 augustus 2024 10:25
Aan: [redacted] <[redacted]zwolle.nl>; [redacted]
Onderwerp: RE: Prof Feldmanweg Zwolle

Hoi,
De uitnodiging voor deze sessie moet eigenlijk wel weg. Ik heb even concept getypt, schiet er gerust op.

@[redacted] kun jij een bestandje maken van alle mensen die we nu uitgenodigd hebben? Dan heb ik even overzicht en kunnen we kijken naar aantallen en of we niemand missen.

Beste mensen,
Zoals jullie weten is de gemeente, samen met het COA bezig met verkenningen naar permanente opvanglocaties.
De kavel aan de professor Feldmannweg is een van die locaties.
Graag zou ik met alle betrokken partijen de haalbaarheid van deze locatie willen onderzoeken.
Er zijn nog veel dingen onduidelijk.

Ik nodig jou hierbij dan ook uit voor een start voor de start voor dit project op 3 september van half 10 tot half 3. Voor een lunch wordt gezorgd.

Mocht je zelf niet aanwezig kunnen zijn dan hoor ik graag of ik een collega kan uitnodigen. En mocht je suggestie hebben voor andere belanghebbenden dan hoor ik ook graag.

Ik hoop jullie te treffen op 3 september.

Tot dan.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager

Aanwezig:
even weken: ma-di-woe-do
oneven weken: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 1 augustus 2024 13:57
Aan: [redacted] zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Prof Feldmanweg Zwolle

Nog meer mensen!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager

Aanwezig:
even weken: ma-di-woe-do
oneven weken: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 1 augustus 2024 09:39
Aan: [redacted] <[redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Prof Feldmanweg Zwolle

Hoi [redacted]

Ik heb je al wel (externe) contactpersonen doorgegeven, maar had nog niet gereageerd op onderstaande mail.

De projectgroep Harculo bestaat uit: [redacted] ecoloog [redacted] is afwezig, ik heb volgende week kennismaking met [redacted]), [redacted] en mij. Misschien ook goed om vanuit R&E [redacted] uit te nodigen vanwege betrokkenheid bij de gebiedsvisie.

Ik heb wel dringend een werknummer nodig waar ik uren op kan boeken? Kun jij me die mailen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
[redacted]zwolle.nl

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 [redacted] is.

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 08:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Prof Feldmanweg Zwolle

Dag beiden,
Het was fijn jullie vorige week te spreken.
Er gebeurt inmiddels veel tav de prof Feldmannweg.
Zoals aangegeven zou ik graag een start voor de start willen gaan organiseren.
Doel: verkenning verdiepen; haalbaarheid onderzoeken op basis van de 7B's?
Ik heb jullie hulp nodig om te kijken wie ik hiervoor allemaal uit zou moeten nodigen.
Ik denk zelf aan:

- Projectgroep Harculo; al weet ik niet precies wie daar allemaal in zitten. Hebben we dan alle disciplines aan tafel?
- Projectleider COA; ik heb nog geen naam
- Eventueel [redacted] van COA
- Jullie 2; aangevuld met wijkregisseur/omgevingsmanager
- [redacted] van communicatie
- Bewoners? Er heeft zich ook een positieve meneer gemeld die graag mee wil denken. Zijn er contacten?
- Stichting Present
- Travers Welzijn
- [redacted]
- Eigenaren kavel

Mis ik mensen?

Ik ga op zoek naar een onafhankelijke begeleider.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager

Aanwezig:
even weken: ma-di-woe-do
oneven weken: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juni 2024 12:50
Aan: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: RE: Prof Feldmanweg Zwolle

Hoi [redacted]

Deze informatie had ik nog niet via [redacted] gekregen, bedankt. Lijkt me ook goed om een keer koffie te drinken, plan jij dat in (gelet op je vakantie)?

[redacted] wijkmanager van Zwolle-Zuid.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
projectmanager gebiedsontwikkeling

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[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 [redacted] is.

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: maandag 10 juni 2024 12:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Prof Feldmanweg Zwolle

Dag [redacted]
Zie onderliggende mail. Ik weet niet in hoeverre [redacted] jou nog op de hoogte heeft gehouden. Maar onderstaand de laatste stand.
Goed om elkaar even te spreken denk ik.
En verder lijkt het me ook goed om de wijkmanager te informeren. Alleen ik weet niet wie dat is. Dat weet jij vast wel.
Keer samen koffie drinken?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager

Aanwezig:
even weken: ma-di-woe-do
oneven weken: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: maandag 10 juni 2024 12:30
[redacted]
Onderwerp: FW: Prof Feldmanweg Zwolle

Beste [redacted]
17 mei ontving jij een mail van [redacted] mbt het proces van verkenning permanente opvanglocaties voor vluchtelingen.
Inmiddels is het voorstel in het college besproken. De locatie Prof Feldmanweg zal meegenomen worden in de verdere verkenning. Deze informatie is nog onder embargo tot 20 juni om het communicatie en participatieproces zorgvuldig te kunnen opstarten.

Ik zal me bezig gaan houden met de verdere verkenning van de voorgestelde locaties. Dit zal ik na mijn vakantie gaan opstarten. 15 Juli ben ik terug van vakantie. Dan zal ik contact met je opnemen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectmanager

Aanwezig:
even weken: ma-di-woe-do
oneven weken: ma-di-do

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 mei 2024 16:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Prof Feldmanweg Zwolle

Dag [redacted],

Zoals toegezegd zou ik jullie op de hoogte houden van het proces van de verkenning naar locaties voor de permanente regionale opvanglocatie voor vluchtelingen (pROL). Ik heb inmiddels intern enkele voorbesprekingen gehad en ik mik nu op 28 mei bespreking in het college. Deze bespreking is niet openbaar en de uitkomsten daarvan voorlopig ook niet. Tijdelijke geheimhouding van de locaties is noodzakelijk om het proces zorgvuldig te doorlopen. Uiteraard hou ik jullie daarvan wel op de hoogte, maar de informatie is dus nog niet openbaar.

Waar het college zich over gaat buigen is of deze (en andere potentiële locaties) formeel kunnen worden verkend inclusief een participatietraject met de direct betrokkenen en omwonenden. Pas na die fase wordt er een formeel locatievoorstel voorgelegd aan het college.

Na de bespreking van het voorstel in het college zit mijn rol als procesmanager erop. De volgende fase van nadere verkenning en formele besluitvorming van de locaties wordt opgepakt door mijn collega projectleider [redacted] Ik zal jullie in juni aan elkaar koppelen.

Fijn weekend alvast!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Procesmanager

Gemeente Zwolle
Afdeling Project-, Programma- & Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ [redacted]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle?
Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 oktober 2024 14:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uren com.

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: Uren

Hoi,

.
Ik kan de urenraming van 2024 niet meer vinden (de link die ik had doet het niet meer dus het zal in Teams wel ergens anders staan nu) volgens mij was er voor de pROL 300 uur geraamd. Tot op heden heb ik 225 geschreven zie ik, dus dat zal wel kloppen. Ik kan mij voorstellen dat als het COA als initiatiefnemer het traject rondom de Feldmannweg trekt, dat we er vanuit de gemeente dan nog we dik bovenop moeten zitten. Dus ik zou in ieder geval dan van 200 uur uitgaan.

met vriendelijke groet

[redacted]
Communicatieadviseur

Gemeente Zwolle, Afdeling Communicatie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
☎ : [redacted]
@ : [redacted]
Werkdagen maandag tot en met donderdag

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 oktober 2024 13:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uren com.

Oke maar voor de Prof. Feldmanweg heb ik nog wel een vraagteken staan, waarbij we al concludeerde dat daar aardig inzet op goede communicatie nodig is.

Is er ook nog inzet nodig voor:
AMV
Meeuwenlaan
Verkenning vluchtelingen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted] – [redacted]
Ruimtelijke Initiatieven
Opvang vluchtelingen en statushouders

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
Afwezig op woensdag en vrijdag

☎ [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 21 oktober 2024 13:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uren com.

Ze had het niet helemaal paraat, maar wat wij ingeschat hebben klopt wel zo ongeveer gaf ze aan

---

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 oktober 2024 18:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: Uren com.

Hi

Wat is er uit het gesprek gekomen over ureninzet communicatie met [redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted] – [redacted]
Ruimtelijke Initiatieven
Opvang vluchtelingen en statushouders

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
Afwezig op woensdag en vrijdag

☎ [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.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 september 2024 11:39
Aan: [redacted]
CC: [redacted] Pers
Onderwerp: RE: Vluchtelingen Zwolle-Zuid

Dag allen,

Zojuist jullie uitgenodigd voor de map in sharepoint.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted] – [redacted]
Ruimtelijke Initiatieven
Opvang vluchtelingen en statushouders

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
Afwezig op woensdag en vrijdag
☎ [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: dinsdag 24 september 2024 10:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted] Pers <Pers@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Vluchtelingen Zwolle-Zuid
Urgentie: Hoog

[redacted]

Ik wil [redacted] en [redacted] graag toegang geven tot de gelakte stukken in teams, maar deze kan ik niet meer vinden. Kun je de link doorsturen waar ze te vinden zijn? Of [redacted] en [redacted] toegang geven?

[redacted]

Van: Pers <Pers@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 24 september 2024 10:20
Aan: [redacted]
CC: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: FW: Vluchtelingen Zwolle-Zuid

Ha collega's,

De Stentor heeft n.a.v. (onderstaande passage uit) de brief aan de gemeenteraad een aantal vragen. Willen jullie meedenken?

1. Hebben jullie de stukken van het WOO-verzoek voor ons?
2. Kunnen jullie mij [redacted] wat voor ambtelijk advies er precies naar buiten is gekomen over het aantal vluchtelingen dat geadviseerd wordt op deze locatie en waarom dit vlak voor de vergadering pas naar buiten kwam?

3. Schokkende bevindingen uit het WOO-verzoek

Op 26 juli hebben wij als werkgroep een WOO-verzoek bij de gemeente
informatie over de locatie aan de Professor Feldmannweg openbaar te n
september) hebben wij deze info ontvangen. Als werkgroep hebben we
en wij zijn tot twee schokkende bevindingen gekomen.

1. Het college negeert het ambtelijke advies dat de locatie aan de
maximaal 50 Statushouders/Kansrijke asielzoekers geschikt is me

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling Communicatie (ZWCO)
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle

T: [redacted]
E: pers@zwolle.nl

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 [redacted] is.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 september 2024 10:04
Aan: Pers <Pers@zwolle.nl>
Onderwerp: Vluchtelingen Zwolle-Zuid

Goedemorgen,

Kan ik z.s.m. (in elk geval vandaag) alle documenten krijgen bij het woo-verzoek over de vluchtelingenopvanglocatie aan de Professor Feldmanweg in Zwolle-Zuid?

Kunnen jullie mij vertellen wat voor ambtelijk advies er precies naar buiten is gekomen over het aantal vluchtelingen dat geadviseerd wordt op deze locatie en waarom dit vlak voor de vergadering pas naar buiten kwam?

Dank alvast.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted] (de Stentor)

Zwolle

Notulen PP_Opvang vluchtelingen en statushouders_BO

Datum	02-09-2024
Tijd	16:00 - 17:07
Locatie	SH kamer Snijders
Voorzitter	[redacted]
Secretaris	[redacted]
Aanwezigen	Allet Dopmeijer, [redacted] Dorrit de Jong, [redacted], Peter Snijders, [redacted] en Anja Roelfs.
Afwezigen	[redacted]

1 Opening en mededelingen

Opening:

[redacted] opent de vergadering en heet eenieder welkom. Wij verwelkomen Anja Roelfs als vervanger voor Dorrit tijdens haar zwangerschapsverlof, dat medio november ingaat. Anja zal de taken en verantwoordelijkheden van Dorrit permanent overnemen. Wij wensen Dorrit een goede tijd tijdens haar verlof en kijken uit naar een succesvolle samenwerking met Anja.

Mededelingen:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

2 Vaststelling agenda

3 Vaststellen notulen 11 juli 2024

[redacted]

[redacted].

4 Besluitvorming spreidingswet-[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

5 Stand van zaken verkenning prof. Feldmannweg- toelichting door [redacted]

Bestuurlijke overwegingen en vragen: De verwachting is dat op de raadsvergadering van 16 september de petitie aangeboden wordt aan de Raad. Dit is iets tussen inwoners en de Raad en wij adviseren in deze fase hierin geen bestuurlijke interventie te doen. Mocht de verkenning naar de mogelijkheden van een opvanglocatie in de fase komen dat er een informatiebijeenkomst wordt georganiseerd, dan adviseren wij om voorafgaand hieraan op bestuurlijk niveau een overleg in te plannen met de initiatiefnemer c.q. actiegroep. Deels om aandacht te geven aan de zorgen en deze nader uit te vragen, deels om onjuiste informatie te weerleggen, maar ook om in te schatten wat wij kunnen verwachten op een inwonersavond. Wij stellen voor dit in aanwezigheid van de wijkmanager en wijkwethouder te doen. Zijn er nog andere interventies op bestuurlijk of ambtelijk niveau die gewenst zijn?

Er is een petitie ingediend bij de raad. Het is belangrijk om te weten wat er in de petitie staat. Dit helpt om gerichter te reageren. We besluiten om de initiatiefnemer uit te nodigen voor een gesprek samen met Anja, Dorrit, [redacted] en [redacted] Daarnaast een inwonersavond organiseren met de portefeuillehouder (Anja of Dorrit), de wijkmanager, en mogelijk ook de wijkwethouder. Overweeg of andere leden van het college ook betrokken moeten worden. Morgen staat de start voor de start bijeenkomst gepland om meer informatie op te halen.

NB: Er zijn twee WOO-verzoeken in behandeling met betrekking tot de Prof. Feldmannweg.

6 [redacted]

7 [redacted]

9 [redacted]

10 [redacted]

[redacted]

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] bedankt eenieder voor zijn of haar aanwezigheid en sluit de vergadering.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 17:00
Aan: Roelfs, A. (Anja); [redacted]
Onderwerp: RE: Prof Feldmannweg rapport COA

Hoi Anja,

We hebben destijds uitgebreid met COA gesproken, maar de reden dat ze hier niet verder willen gaan is puur financieel.
Verder hebben we het over de communicatiestrategie gehad en een aantal andere zaken rond vluchtelingenopvang.

[redacted]
[redacted]

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
[redacted]

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 30 januari 2025 15:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Prof Feldmannweg rapport COA

Hoi [redacted]

Dank van de snelle reactie. Ging de mondelinge terugkoppeling verder dan financiën?

Grt
Anja

Anja Roelfs
Wethouder Cultuur, Erfgoed, Evenementen, Horeca& leisure, Natuur(educatie), Groen & Dierenwelzijn, Inwonerbetrokkenheid en Stadshart.
[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: Thursday, January 30, 2025 3:36:56 PM
Aan: Roelfs, A. (Anja) [redacted]
Onderwerp: RE: Prof Feldmannweg rapport COA

Hoi Anja,

Wij hebben alleen een mondelinge terugkoppeling gekregen. COA heeft geen rapport met ons gedeeld.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
[redacted]

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: Roelfs, A. (Anja) [redacted]
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 15:33
Aan: [redacted]

[redacted]
Onderwerp: Prof Feldmannweg rapport COA

Dag [redacted]

Ik werd net geïnterviewd door iemand van Wijkkrant Zwolle zuid.

Hij vroeg naar het rapport van de COAwaarin ze de kansrijkheid op diverse onderdelen zouden toetsen (veiligheid, druk op voorzieningen etc.). Is dat rapport er gekomen of klopt het dat we alleen een terugkoppeling op financiële haalbaarheid van de locatie hebben gekregen?

Grt
Anja

Anja Roelfs
Wethouder Cultuur, Erfgoed, Evenementen, Horeca& leisure, Natuur(educatie), Groen & Dierenwelzijn, Inwonerbetrokkenheid en Stadshart.
[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.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 12:58
Aan: Roelfs, A. (Anja)
Onderwerp: FW: kernboodschap en Q&A Interview wijkkrant Zwolle Prof Feldmannweg 15.00u

Hoi Anja,

Vanmiddag spreek je met [redacted] van de wijkkrant Zuid. Ik heb nog even de kernboodschap en een paar vragen en antwoorden op een rijtje gezet.
Daarin heb ik ook de vraag meegenomen die [redacted] via de mail stelde of de gemeente denkt dat de eigenaren ons deze plek voor een lager bedrag willen verkopen of verhuren dan aan COA en of wij bereid zijn een hogere koop- of huurprijs te betalen.

Kernboodschap
Het COA ontwikkelt de locatie aan de Professor Feldmannweg niet als opvangplek voor vluchtelingen. De locatie is hiervoor de afgelopen maanden onderzocht als kansrijke plek. De eigenaren van de grond waren bereid om deze grond voor verhuur aan te bieden aan het COA. De eigenaar en het COA zijn niet met elkaar tot een overeenkomst gekomen. De gemeente Zwolle betrekt de locatie wel in haar onderzoek naar de mogelijkheden voor opvang in eigen beheer.

De gemeenteraad heeft in november vorig jaar een motie aangenomen om opvang in eigen beheer te onderzoeken. Als dit onderzoek is afgerond en het blijkt mogelijk om opvang in eigen beheer te ontwikkelen, dan kan ook de Professor Feldmannweg hiervoor onderzocht worden.
In Nederland is nog steeds sprake van een groot en acuut opvangtekort. Er zijn op dit moment landelijk 96.000 opvangplekken nodig. Dit zijn plekken voor mensen die nu in Nederland zijn.
De nood is en blijft dus de komende tijd hoog. Volgens het nieuwe verdeelbesluit heeft Zwolle in totaal opvangplekken nodig voor 648 vluchtelingen. De gemeente en het COA blijven daarom in alle wijken van de stad zoeken naar geschikte plekken (gebouwen en kavels) voor vluchtelingenopvang.

Vraag:
Waarom gaat het nu niet door aan de Feldmannweg?

Antwoord:
De eigenaren van de grond en COA zijn niet tot overeenstemming gekomen over de huurprijs. COA heeft ons laten weten dat ze geen mogelijkheid zien om op deze locatie een opvanglocatie te ontwikkelen.

Vraag:
Is de locatie nu van de baan?

Antwoord:
Zoals we in onze brief en persbericht aangeven is de locatie op dit moment van de baan als het gaat om een permanente opvanglocatie die door COA wordt beheerd. We kunnen nu nog niet uitsluiten dat de locatie later weer in beeld komen als er mogelijkheden zijn om als gemeente zelf een opvang te ontwikkelen en beheren.

Vraag:

Ik lees dat de gemeente mogelijk in eigen beheer deze locatie nog wel in beeld heeft. Het is daarbij de vraag of Floris Property Fund BV, de eigenaar van de kavel, deze plek voor een lager bedrag wil verkopen of verhuren aan de gemeente Zwolle dan aan het COA. Of is de gemeente eventueel bereid een hogere huur- of koopprijs te betalen dan het COA?

Antwoord:
Dat kan ik nu nog niet zeggen. We verkennen op dit moment of het uberhaupt voor de gemeente mogelijk is om een opvanglocatie zelf te ontwikkelen en beheren zonder het COA. Daarover moet eerst landelijk meer duidelijkheid komen. Als blijkt dat dit mag en kan, dan zullen we in gesprek gaan met de eigenaren over de voorwaarden en prijs om de kavel te huren of kopen. Dan zullen we moeten afwegen of we dit zelf willen gaan doen en zo ja hoeveel we daar dan voor over hebben.

***Vraag*:**
Wat behelst het onderzoek van de gemeente naar ontwikkeling in eigen beheer?

Antwoord:
Dat begint met een verkenning van de mogelijkheden, voorwaarden en financiele vergoeding die het Rijk verbindt aan een gemeentelijke opvanglocatie in eigen beheer. Als het mag en mogelijk lijkt zullen we met de eigenaren in gesprek gaan over de voorwaarden en prijs om de kavel te huren of kopen. Daarnaast moeten we in beeld brengen wat dit verder van ons vraagt aan capaciteit en wat de kosten en vergoedingen zijn. Dan zullen we vervolgens moeten afwegen of we dit zelf willen gaan doen en zo ja hoeveel we daar dan voor over hebben.

***Vraag*:**
Wanneer is er meer duidelijkheid over de locaties Rijnlaan en Cibap?

Antwoord:
We hopen daar dit voorjaar meer over te kunnen melden.

***Vraag*:**
Heeft de gemeente nu andere opties voor de 648 mensen die de gemeente op grond van het Verdeelbesluit moet opvangen?

Antwoord:
We blijven in samenwerking met COA onverminderd zoeken naar geschikte locaties. Over hoe we invulling denken te geven aan de opgave die het Rijk ons heeft opgelegd hopen we in de loop van februari of maart meer te kunnen melden.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

☎: [redacted]

@[redacted]

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 498 7280

Aan wethouders Rots, Schuttenbeld en de Jong

Kopie [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling locatie voormalige IJsselcentrale Harculo - placemaking

Datum 24 januari 2023

Onderwerp Stand van zaken placemaking Harculo

Inleiding

Op de locatie van de voormalige IJsselcentrale zijn veel ontwikkelingen gaande. Op basis van de vastgestelde gebiedsvisie en de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) wordt door Engie in samenspraak met de gemeente gewerkt aan een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) en Natuurontwikkelingsplan (NOP) ten behoeve van de realisatie van een nieuw woongebied.

Daarnaast zijn in het gebied de volgende ontwikkelingen in het kader van placemaking:

- De invulling van het koelwatergebouw door RAW en de invulling van het dienstencentrum/hijshal/magazijn door BOEi;
- Plannen voor flexwonen door deltaWonen, RAW en Engie;
- Evenementen in het kader van het Hanzejaar en IJsselbiënnale waarvoor eventueel ook een omgevingsvergunning benodigd is;
- Waaronder actueel: tijdelijke horeca in de buitenruimte tussen de bestaande gebouwen.

Deze memo is bedoeld om inzicht te geven in de stand van zaken van de ontwikkelingen op het gebied van placemaking, de voortgang en de zaken waar we tegenaan lopen.

Omdat onlangs gebleken is dat Engie nog een geldende milieuvergunning heeft, die mogelijk beperkingen geeft ten aanzien van ontwikkelingen op korte termijn, wordt hiermee gestart.

Milieuvergunning Engie

Vitens heeft (in overleg met Engie) ten behoeve van een pilotproject voor waterzuivering in een van de havens van Engie een omgevingsvergunning aangevraagd. Er is toen aan het licht gekomen dat er nog sprake is van een milieuvergunning van Engie, waardoor het bevoegd gezag voor het verlenen van omgevingsvergunningen bij de provincie Overijssel ligt en niet bij de gemeente.

Engie heeft als reactie op deze constatering aangegeven deze vergunning in te trekken. Om de vergunning te kunnen intrekken is een procedure nodig, waarbij twee keer een moment van zes weken voor terinzagelegging nodig is en de mogelijkheid voor het instellen van bezwaar en/of beroep. De verwachting is dat er geen bezwaar of beroep wordt aangetekend en dat deze procedure daarmee ongeveer 4 maanden duurt. Tot die tijd is de provincie Overijssel het bevoegd gezag voor het verlenen van

omgevingsvergunningen, al dan niet in combinatie met afwijking van het bestemmingsplan.

Dit heeft (beperkte) gevolgen voor de benoemde ontwikkelingen. Met de provincie Overijssel hebben we afgesproken dat we als gemeente dicht betrokken blijven bij deze ontwikkelingen. Daarnaast ondersteunen wij de provincie Overijssel inhoudelijk bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen in die periode. Hiermee wordt de eventuele overlast die aanvragers van een vergunning ondervinden beperkt.

Stand van zaken invulling panden RAW en BOEi

Afbeelding 1: Koelwatergebouw (links), magazijn/hijshal/dienstengebouw (rechts) en kantoor Engie (midden-onder)

Inhoudelijk
RAW en BOEi willen de bestaande panden in Harculo een nieuwe invulling geven en de gebouwen, in combinatie met het direct omliggende terrein, benutten voor ‘placemaking’. RAW (kunstenaar [redacted]) is eigenaar van het koelwaterhuisgebouw en wil dit gebouw voor diverse functies gaan gebruiken. In eerste instantie wil RAW hierin woon- en werkruimte (eigen bedrijfswoning en atelier), ateliers voor Zwolse beginnende kunstenaars en expositieruimte realiseren. En als volgende stap wil RAW een restaurant (avond horeca) vestigen alsmede een kweekruimte voor eigen groente/kruiden ten behoeve van de horeca.

BOEi is/wordt eigenaar van het dienstengebouw, het magazijn en de hijshal. BOEi wil het dienstengebouw en het magazijn herbestemmen voor bedrijfs- en kantoorruimte, ateliers, praktijkruimte, vergaderingen, congressen, startups en een werkcafé (dag horeca). De hijshal wil BOEi voor een periode van 2-3 jaar als praktijkruimte inzetten voor de Tuin & Landschap opleiding van het Zone college en in de toekomst mogelijk voor flexwonen.

De initiatieven zijn in het tweede kwartaal van 2022 door de initiatieventafel beoordeeld als kansrijk, maar hebben uitwerking en onderbouwing nodig.

Afwijking bestemmingsplan
Voor de initiatieven geldt dat met een ruimtelijke procedure moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. Afwijken van het bestemmingsplan kan alleen als aantoonbaar voldaan wordt aan het wettelijke criterium van een goede ruimtelijke ordening. Het betreft een planologisch-juridische complexe locatie. Onder andere doordat het terrein bestemd is als geluidgezoneerd industrieterrein, er een menging van milieugevoelige en milieubelastende functies voorzien zijn in elkaars nabijheid en het terrein in landelijke wetgeving (nog) is aangewezen als plek voor grootschalige electriciteitsopwekking (Barro). Daarnaast grenst de locatie aan Natura 2000 gebied.

Nieuwe functies in elkaars nabijheid kunnen een negatief ruimtelijk effect hebben op elkaar (bijvoorbeeld horeca en wonen), met als risico dat een of meerdere plannen niet kunnen voldoen aan genoemd criterium. Ook is uit de plannen gebleken dat er sprake lijkt van overlap in de functies die partijen willen vestigen in de panden. Zowel RAW als BOEi willen ruimte bieden voor alteliers, bedrijvigheid en horeca (dag/avond). Uit de gesprekken blijkt dat dit niet altijd goed op elkaar is afgestemd. Om die reden is aan de initiatiefnemers geadviseerd de plannen in samenhang vorm te geven. Het plan voor flexwonen is daar bijgekomen.

Gewenst gezamenlijk projectplan
Tot op heden is het BOEi en RAW niet gelukt om met een duidelijk projectplan te komen waaruit blijkt welke functies waar komen en hoe de behoefte aan deze functies onderbouwd kan worden. Dit geldt met name voor het toevoegen van kantoorruimte en horeca op deze plek.

Risico voor initiatiefnemers
Wanneer partijen afzonderlijk hun plan indienen, zal gelden ‘wie het eerst komt, die het eerst maalt’. Omdat plannen dan niet op elkaar zijn afgestemd, kan dit (negatieve) gevolgen hebben voor de andere partij. Belangrijk hierbij is dit precies duiden en tijdig communiceren met alle partijen.

Concrete aanvragen
Op dit moment is de enige aanvraag die er ligt de aanvraag van het Zonecollege om onderwijs mogelijk te maken in de hijshal voor een periode van 3 jaar. Hieraan kan meegewerkt worden middels een tijdelijke afwijking (reguliere procedure).
Daarnaast zijn gesprekken gaan met de uitbaters over tijdelijke horeca in de buurt van het koelwatergebouw en met de vertegenwoordiger van RAW over de verbouw van het koelwatergebouw en de afwijking die nodig is voor het atelier van RAW.
Voor deze aanvragen geldt (totdat de intrekkingsprocedure van de milieuvergunning voltooid is) dat de provincie Overijssel het bevoegd gezag is.

Rol gemeente
Zoals aangegeven loopt dit proces tot nu toe niet soepel. Om hier verbetering in aan te brengen heeft Engie het initiatief genomen om maandelijks te overleggen met RAW en BOEi, voor de afstemming tussen deze partijen onderling en het belang van placemaking in het gebied.

Op 1 februari 2023 heeft overleg plaatsgevonden tussen gemeente, RAW en BOEi. Dit heeft het volgende opgeleverd:

- De gemeente reageert op het door RAW en BOEi aangeleverde concept-projectplan en geeft aanwijzingen voor aanpassing;

- Het gezamenlijke projectplan, dat inzicht geeft in de plannen/ideeën op de langere termijn, wordt vervolgens door de initiatiefnemers aangevuld en afgestemd met Engie;
- Ook geven de initiatiefnemers concreet aan voor welke functies/invulling men op korte termijn een vergunning wil aanvragen en leveren daarvoor een goede onderbouwing aan.

Verder is geconstateerd:
- De plannen van RAW zijn verder in ontwikkeling dan die van BOEi;
- Engie heeft het dienstengebouw nog (steeds) niet verkocht aan BOEi;
- De verkoop van het terrein door Engie geeft onzekerheid, bijvoorbeeld ten aanzien van ruimte voor parkeren en het recht op eerste koop van omliggend terrein;
- De plannen/ideeën uit het projectplan moeten ook een plek krijgen in de gebiedsontwikkeling van het terrein (ROP NOP).

Stand van zaken flexwonen

Aanleiding

In de zomer van 2022 zijn initiatiefnemers RAW, deltaWonen en Engie met het voorstel gekomen bij het college voor een Living Lab op Harculo. Na de zomer is er een projectleider aangetrokken om het flexwonen op Harculo te begeleiden vanuit de gemeente Zwolle.

Afbeelding 2: beoogde locatie flexwoningen

Overleg met deltaWonen, RAW, Engie

Partijen zijn op initiatief van de gemeente een aantal keer bij elkaar gekomen, om de werkzaamheden, rolverdeling en de voortgang te bespreken. Vanuit de gemeente is ook een bredere werkgroep opgezet die met flexwonen in het algemeen bezig is (communicatie, RO-procedures, plankosten, etc.). Deze onderdelen krijgen een nadere projectspecifieke vertaling.

De initiatiefnemers hebben in de zomer van 2022 met veel enthousiasme aan het college laten weten eind 2023 het project op te willen leveren. Vanaf het begin is vanuit de gemeente gestuurd op voortgang, omdat er veel aan is gelegen om snel extra

woningen toe te voegen. Daarbij komt dat er een subsidie is aangevraagd voor flexwonen, die inmiddels ook is toegekend.

Geen intentieovereenkomst tussen inititatiefnemers
Al snel merkten we op dat er vertraging zat bij de initiatiefnemers en dat er wat gas werd teruggenomen. Uit de laatste bijeenkomst hebben we begrepen dat partijen eind vorig jaar bezig zijn geweest met de intentieovereenkomst, maar dat de intentieovereenkomst is blijven hangen bij een van de partijen en er nog geen vervolg aan is gegeven.

Oorzaak hiervan is dat Engie op dit moment bezig is met grondverkoop, ook het deel waarop de flexwoningen zijn voorzien. Omdat er geen intentieovereenkomst is getekend, zijn er geen duidelijke voorwaarden meegegeven over het perceel voor de flexwoningen. Dit is een risico, omdat Engie als partner in het project destijds heeft aangegeven de grond beschikbaar te willen stellen. Het is onbekend of de nieuwe eigenaar hier ook toe bereid is. Ook is het op dit moment niet bekend wanneer er een nieuwe grondeigenaar zal zijn. Omdat zowel de grondprijs, als de planning in het kader van de subsidiebijdrage belangrijke factoren zijn in de businesscase, is de haalbaarheid van het project op dit moment erg onzeker.

Het laatste overleg met de initiatiefnemers heeft eind januari 2023 plaatsgevonden. Engie heeft aangegeven de grond nog niet te hebben verkocht en dat de nieuwe partij moet beslissen hoe ze met deze grond moeten omgaan. Dit blijft voorlopig dus nog een onzekere factor. Initiatiefnemers hebben desondanks uitgesproken door te blijven werken aan het project, omdat tijd kostbaar is. Op 15 februari zal tijdens een werksessie met het RVO het plan van aanpak worden vormgegeven door deltaWonen en de gemeente.

Rolverdeling gemeente en initiatiefnemers
De gemeente heeft het initiatief genomen tot overleg met de initiatiefnemers. Naast overleg in breder verband (Engie, RAW, deltaWonen, gemeente), heeft de gemeentelijk projectleider tweewekelijks overleg met de projectleider van deltaWonen. De gemeente neemt ook initiatief bij het plannen en monitoren van alle werkzaamheden die nodig zijn en de verdeling van werkzaamheden tussen (met name) deltaWonen en gemeente. Maar uiteindelijk is deltaWonen samen met RAW en Engie initiatiefnemer, die de plannen moeten ontwikkelen en aanleveren.

Evenementen 2023 waarvoor (ook) een omgevingsvergunning nodig is

In 2023 wordt het Hanzejaar georganiseerd. Een jaar waarin door 9 Hanzesteden extra betekenis wordt gegeven aan 800 jaar hanzewaarden. Het themajaar is een middel om het cultuur- en toerismeaanbod voor de langere termijn te verbeteren, (internationaal) bezoekers en bestedingen te trekken en in te zetten op bewonerstrots en sociale cohesie.

Binnen het programma zijn drie locaties aangewezen waarvan Harculo er één. Vanuit het Hanzejaar sluiten we op locatie Harculo aan bij twee evenementen namelijk de IJsselbienalle en Coolwater. De organisatoren van de betreffende evenementen zijn zelf verantwoordelijk voor de organisatie van het evenement. Voor de Ijsselbienalle is Mieke Konijn van stichting IJsselbiënnale de organisator. Vanuit haar rol is zij verantwoordelijk

voor de vergunningaanvragen. De organisator van Coolwater is Ronald Westerhuis en daarmee verantwoordelijk voor de vergunningen omtrent dit project.
Het plan voor tijdelijke horeca op het terrein is een van de initiatieven in het kader van de IJsselbiennale en het Hanzejaar.

Samenvattend

Er zijn meerdere initiatieven voor placemaking op het terrein en in de gebouwen van de Uitspanning binnen de gebiedsontwikkeling Harculo.Tot op heden verloopt dat niet gemakkelijk.

Dit heeft te maken met partijen die niet de gevraagde informatie en (ruimtelijke) onderbouwingen aanleveren en de voorgenomen verkoop van het terrein door Engie. Daarnaast verloopt de samenwerking tussen partijen moeizaam, omdat partijen niet hetzelfde tempo hebben. In het overleg met RAW en BOEi op 1 februari 2023 zijn afspraken gemaakt over hoe verder.
Het ‘gevaar’ blijft wel dat op zichzelf staande initiatieven niet in samenhang beoordeeld worden. hetgeen voor opvolgende aanvragen kan leiden tot onderlinge belemmeringen en vertraging. Dit speelt in de context van een ruimtelijk complex gebied (geluidgezoneerd bedrijventerrein, ligging aan Natura 2000 gebied) en functies die mogelijk beperkend zijn voor andere functies bijvoorbeeld vanwege geluidsaspecten.

Specifiek ten aanzien van flexwonen is daarnaast met name de planning een aandachtspunt. Als gevolg van de voorgenomen verkoop van het terrein van Engie kan/wil Engie geen overeenkomst meer aangaan met deltaWonen (en RAW). Ook zijn geen afspraken gemaakt over de grondkosten. DeltaWonen is daarmee afhankelijk van de volgende grondeigenaar of flexwonen gerealiseerd kan worden. Daarnaast zijn er nog veel werkzaamheden te verrichten (onderzoeken, onderbouwingen), is er nog onzekerheid over de te volgen RO-procedure waardoor het op dit moment niet duidelijk is of realisatie voor eind 2023 mogelijk is.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 498

Aan wethouders Rots, Schuttenbeld en de Jong

Kopie aan [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving

Datum 22 februari 2023

Onderwerp Voorstel gebiedscoalitie Harculo

Inleiding
Op 6 februari 2023 heeft u kennis genomen van de memo ‘stand van zaken placemaking Harculo’. In die memo is geconcludeerd dat de placemaking op het terrein en in de gebouwen van de Uitspanning binnen de gebiedsontwikkeling Harculo tot op heden niet zo gemakkelijk verloopt. Dit heeft onder meer te maken met het feit dat partijen niet of deels op de hoogte zijn van elkaars plannen, deze niet goed op elkaar worden afgestemd en dat gevraagde informatie en (ruimtelijke) onderbouwingen niet wordt aangeleverd. Daarnaast speelt de voorgenomen verkoop van het terrein door Engie.

In het pfo heeft u gevraagd wat we hieraan kunnen doen en of het instellen van een gebiedscoalitie hiervoor een oplossing zou kunnen zijn. Het instellen van een gebiedcoalitie voor de locatie van de voormalige IJsselcentrale past binnen de thema’s Groeiend Zwolle en Levendig Zwolle van het coalitieakkoord 2022.

In deze memo is het idee voor een gebiedscoalitie uitgewerkt. Het voorstel is besproken met Engie, RAW[1] en Boei. Deze partijen zijn hier enthousiast over en ondersteunen het idee.

Onderstaand worden de uitgangspunten voor deze gebiedscoalitie toegelicht.

Vraag aan de wethouders:
- Ondersteunen de wethouders het instellen van een gebiedscoalitie voor dit gebied (in eerste instantie voor een jaar)?
- Willen de wethouders zich hard maken om hier geld voor vrij te maken (Berap)?
- Zijn er aanvullingen of extra aandachtspunten?

Kader voor de gebiedscoalitie
- Het kader voor alle ontwikkelingen is de vastgestelde gebiedsvisie d.d. 6 juli 2021;
- De inhoudelijke beoordeling van de plannen vindt niet plaats binnen de gebiedscoalitie, maar via de gebruikelijke weg.

Gezamenlijk doel
- Het bevorderen en stimuleren van placemaking op de locatie van de voormalige IJsselcentrale;
- Alle partijen weten wat er speelt;

[1] Met RAW wordt dit idee besproken op 2 maart 2023

- Bijkomend: de partijen worden betrokken bij de ontwikkeling van het ROP en NOP, ideeën van Boei en RAW kunnen landen in het ROP/NOP.

Hoe bereiken we dat?
- 1 x per 4-6 weken overleg tussen partijen;
- Daarnaast afstemming binnen de gemeente over de voor placemaking relevante processen en procedures (intern overleg).

Wat wordt besproken in de gebiedscoalitie
- Wat speelt er op het gebied van placemaking / afstemming van de plannen;
- Waar schuurt het en hoe kunnen we dat oplossen (qua ruimte, tijdstip o.i.d.)
- Invulling panden Boei en RAW en flexwonen (relatief) korte termijn – elkaar informeren, afstemming overkoepelende thema's, waar knelt het?
- Toelichting op plannen ROP en NOP ten behoeve van integreren plannen/ideeën voor de Uitspanning op langere termijn
- Evenementen: wat speelt er/overzicht evenementen, afstemming, waar schuurt het, wat is nodig?

Waaruit bestaat de gebiedscoalitie
<u>Deelnemers</u>
- Engie – [redacted]
- RAW – [redacted]
- Boei – [redacted]
- Gemeente – [redacted]

<u>Ad hoc</u>
- Adviseurs
- deltaWonen
- Zone-college
- Horecaondernemer(s)
- Organisatoren bijvoorbeeld van exposities
- Andere toekomstige initiatiefnemers

Deelnemers intern overleg gemeente
- [redacted] – gebiedsontwikkeling en belang algemeen
- [redacted] - projectondersteuning
- [redacted] – invulling gebouwen RAW en BOEI en flexwonen overall
- [redacted] – flexwonen locatieontwikkeling
- [redacted] - vergunningverlening
- [redacted] – RO-procedures
- iemand van evenementen
- ad hoc projectgroepleden Harculo

Wie trekt gebiedscoalitie
- In eerste instantie gemeente
- Na verkoop grond door Engie, nieuwe ontwikkelaar

Wat is nodig
- Convenant gebiedscoalitie (met nieuwe eigenaar terrein)

Aandachtspunten/uitgangspunten
- Gemeente neemt verantwoordelijkheid van andere partijen niet op zich;

- Er wordt een scherpe agenda gehanteerd. Het overleg is bedoeld om de afstemming te bevorderen, de voortgang te bewaken en knelpunten eerder te signaleren en daar vervolgens op in te spelen;
- Inhoudelijke beoordeling vindt niet in gebiedscoalitie plaats – maar in lopende overleggen
- Partijen dragen de eigen kosten voor de gebiedscoalitie (benodigde tijd).

Kosten gemeente

- Het instellen van een gebiedscoalitie leidt ertoe dat er extra overlegmomenten zullen zijn, zowel intern als extern;
- De kosten zijn niet te verhalen op de partijen;
- De kosten voor de periode van 1 jaar zijn voor de gemeente geraamd op circa € 35.000. Deze kosten zijn opgevoerd voor de Berap.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 4987280

Aan wethouder Rots en wethouder Spaans

Kopie aan [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving - upgrade Oldenelerpark

Datum 3 mei 2023

Onderwerp Scenario's upgrade Oldenelerpark

Inleiding

Bij de vaststelling van de gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving op 6 juli 2021, is door de raad een motie aangenomen over de upgrade van het Oldenelerpark. De motie is ingediend door GroenLinks en ChristenUnie en werd ondersteund door Swollwacht en de VVD. De motie luidt:

> Overwegende dat:
>
> - In het gebied IJsselcentrale woningen gebouwd gaan worden
> - ontspanning en groen aantoonbaar positief van invloed is op het algehele welbevinden van inwoners
>
> Van mening dat
>
> - het van belang is dat inwoners in de nabijheid van hun woning kunnen recreëren
> - dat we zorgvuldig met de natura 2000 gebieden en de beschikbare ruimte om moeten gaan
> - duurzaam gebruik ook van toepassing is op het gebruik van de ruimte
>
> Verzoekt het College om te onderzoeken of het Oldeneler park een upgrade kan krijgen waardoor het als recreatie gebied voor buitengeluk kan zorgen voor zowel de huidige omliggende bewoners als de toekomstige bewoners van IJsselcentrale gebied.

Naast de motie zijn er nog twee aanleidingen voor een upgrade van het Oldenelerpark:

- Wensen van bewoners (hondenloslooopterrein, biodiversiteit, routes), geïnventariseerd door middel van een enquête (twee jaar geleden).
- De plannen voor de verbetering van de dijk (Hoogwaterbeschermingsprogramma IJsselwerken) en de uitvoering daarvan.

Het Oldenelerpark

Het Oldenelerpark is bij de aanleg (1998/1999) als volgt beschreven:
In het kader van het stedenbouwkundig plan Zwolle-Zuid, vormt dit park een overgangsgebied naar de landschappelijk/botanisch waardevolle IJsselzone.

In het park zijn de elementen van het oude cultuurlandschap met heggen, meidoornstruweel, broekbosjes, boomgroepen en drinkpoelen, belangrijke kernwaarden. Het wordt landschappelijk een uniek gebied waarin geen 'drukke' voorzieningen passen

Huidige situatie

Het park bestaat uit twee gedeelten. Een deel van het park is bestemd als Groen. Dit gedeelte is aangelegd als park. Het andere deel is bestemd als Natuur. Dit gedeelte is grotendeels onaangetast gebleven. Om aan te sluiten met het open en weids karakter van het IJssellandschap is destijds afgesproken het park niet vol te planten met boomgroepen maar de zichtlijnen richting de dijk open te houden. Samen met het Beekmanpad op de dijk, biedt het park een uniek wandel- en fietsgebied.

Huidige inrichting park

Het gedeelte met de bestemming Groen bestaat uit speelvelden, speeltuintjes, vijvers en sloten, het hondenloslooopterrein, een klein deel weiland en diverse wandelpaden. De speelvelden worden intensief gemaaid, daarnaast wordt er ook extensief gemaaid.
Het gedeelte met de bestemming natuur is gelegen langs de dijk en bestaat uit twee natuurlijke kolken, sloten, weiland, nat grasland, bos met een ooievaarskolonie en wandelpaden.
Dit gedeelte heeft een sterke connectie met het IJssellandschap.

Belangengroep Oldenelerpark

De Belangengroep Oldenelerpark heeft als doel de natuur- en landschapswaarden van het park te behouden en waar mogelijk te versterken. Met name het verhogen van de biodiversiteit is voor hen een belangrijk onderwerp. Een eventuele upgrade zal naar hun mening gebaseerd moeten zijn op het versterken van de natuur- en landschapswaarden. De belangengroep is van mening dat door de dijkversterking de natuur- en landschapswaarden tijdelijk dan wel blijvend aangetast kunnen worden, maar is van mening dat dit samen met de upgrade ook kansen biedt.

De belangengroep maakt zich zorgen over de (tijdelijke) consequenties van de dijkverbertering en is het gesprek aangegaan met IJsselwerken. Ook heeft de belangengroep de politiek benaderd, te weten wethouder Spaans, raadsleden en bestuurder van het Waterschap Hans Wijnen. Daarnaast is onlangs in de wijkkrant van Zwolle-Zuid een artikel van [redacted] geplaatst over het Oldenelerpark (zie bijlage 1).

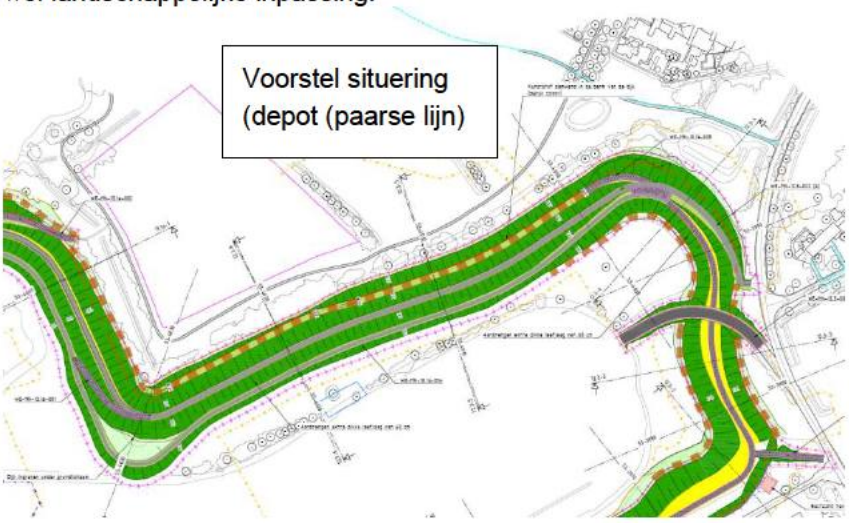
Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving - upgrade Oldenelerpark

Datum 3 mei 2023

Dijkverbetering HWBP

Op 20 april 2023 hebben [redacted] een gesprek gevoerd met IJsselwerken, vanwege de impact op het Oldenelerpark en de gevolgen voor de eventuele uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de upgrade van het Oldenelerpark.

Bij de werkzaamheden in het kader van de dijkversterking is het de bedoeling dat er een depot wordt aangelegd in een van de huidige weilanden binnen de bestemming Natuur. Bij de keuze van de toegangsweg naar het depot is rekening gehouden met de waarde van de bomen en beplanting. Hiertoe is vooraf een inventarisatie van bomen uitgevoerd. Het transport, aan- en afvoer van materiaal zal over het water plaatsvinden. Hiervoor zal een aantal loswallen gemaakt worden, waaronder in de noordelijke insteekhaven van Engie. Het gebruik van de uiterwaarden als alternatief is vanwege Natura 200 een 'no-go'. Door IJsselwerken wordt ruimtelijke kwaliteit niet meegenomen, wel landschappelijke inpassing.



Als gemeente zijn we van mening dat het verhaal van IJsselwerken een redelijk, acceptabel en begrijpelijk verhaal is, niet fijn maar wel uitlegbaar, op voorwaarde dat het depot en de demping nadien hersteld worden. Voor de gemeente is het van belang dat de werkzaamheden in het Oldenelerpark als gevolg van de upgrade worden afgestemd op de werkzaamheden in het kader van de dijkverbetering.

De planning van IJsselwerken is als volgt:

- aanvraag vergunning in de 2e helft van 2023;
- start uitvoering in 2024;
- de uitvoering duurt circa 2 jaar.

Een periode van 2 jaar is ingrijpend voor een gewaardeerde omgeving zoals deze. En als de recreatieve route ook op dijk er 2 jaar uitligt heeft dit een enorme impact.

Ook betekent deze periode van uitvoering dat de werkzaamheden in het kader van de upgrade van het Oldenelerpark (los van ‘quick wins’, daarover later), op zijn vroegst in 2026 kunnen starten.

Door IJsselwerken wordt het belang van goede communicatie met de buurt onderkend. Het contact van IJsselwerken met Engie en Staatsbosbeheer verloopt stroef naar hun zeggen. IJsselwerken is ook in gesprek met de belangengroep Oldenelerpark. In het gesprek van april 2023 met de belangengroep is gesproken over:

- Wanneer ze wat kunnen bieden;
- de impact van de uitvoering.

Half mei 2023 reageert IJsselwerken schriftelijk op de vragen en voorstellen van de belangengroep. Deze informatie wordt dan ook gedeeld met de gemeente. De 2e helft van mei wil IJsselwerken opnieuw in gesprek gaan met de belangengroep.

IJsselwerken zet zich in om de impact op het park en voor de bewoners zoveel mogelijk te beperken en denkt na, als reactie op het gesprek met de belangengroep Oldenelerpark, over de volgende alternatieven voor het Oldenelerpark:

- de toegangsweg naar het depot meer westelijk aanleggen, met verlaging van de dijk. Dit gaat ten koste van (niet waardevolle) beplanting en is minder ingrijpend voor de gebruikers van het park;
- hiermee kan een alternatieve wandelroute aan de bewoners worden geboden door een pad aan te leggen door oostelijke pachtweide (zie route in variant 2) en ligt de weg op grotere afstand van de woningen, waardoor er minder overlast is voor de aanwonenden;
- onderzoeken of het halveren van het depot een optie is. De andere locaties zijn ook kleiner en hiermee wordt de laagte in de weide niet aangetast;
- compensatie van grotere bomen die gekapt moeten worden als gevolg van de dijkverbetering naar voren halen. Ze zien de potentie van het voorstel, en gaan hier naar kijken.

Drie varianten upgrade Oldenelerpark
Los van de dijkverbetering, zijn voor het Oldenelerpark drie schetsvarianten uitgewerkt ten behoeve van de upgrade. De varianten verschillen in mate van ingrijpen en kosten. Om te komen tot deze varianten, zijn de wensen van bewoners gebruikt. Deze wensen zijn afkomstig uit de resultaten van de enquête en een wandeling met de Belangengroep Oldenelerpark in december 2022.

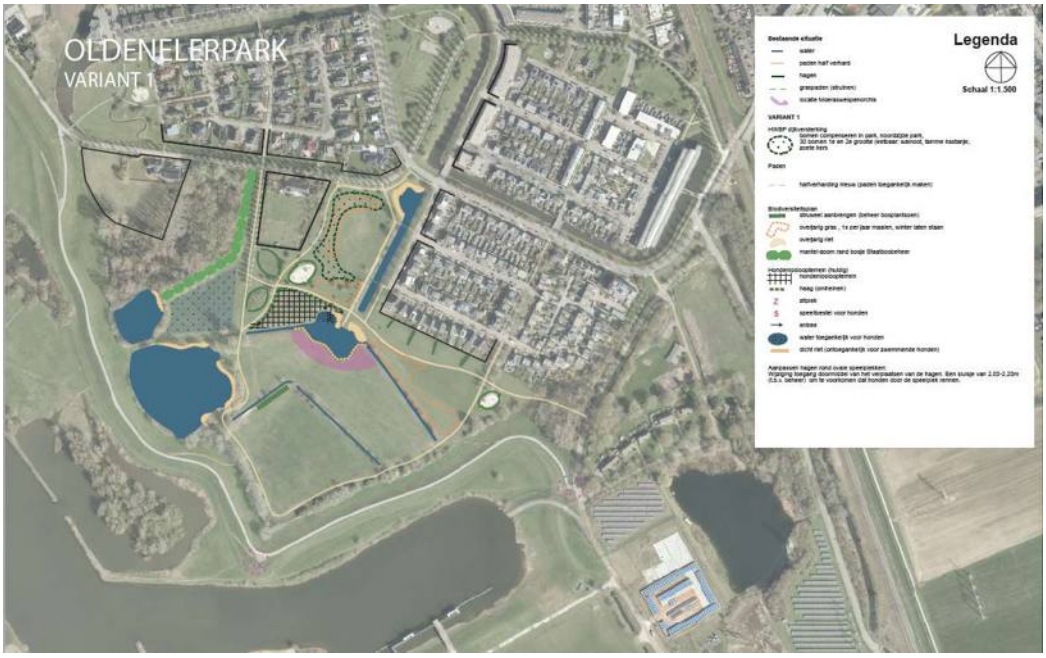
Variant 1 omvat de minste ingrepen en voorziet met name in een eenvoudige verbetering van het bestaande hondenloslooopterrein en het door middel van onderhoudsmaatregelen vergroten van de biodiversiteit. Variant 2 neemt het noordelijke deel van de nu verpachte terreinen mee in het plan. Variant 3 gebruikt ook het verpachte terrein tegen de dijk aan.

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving - upgrade Oldenelerpark

Datum 3 mei 2023

Een deel van het park is eigendom van Staatsbosbeheer, met hen is onlangs overleg gevoerd. We zijn nog in afwachting van een reactie op de drie varianten. Ook is onlangs gesproken met IJsselwerken, die verantwoordelijk is voor de dijkversterking.

Oldenelerpark, toelichting op schetsvarianten
Variant 1



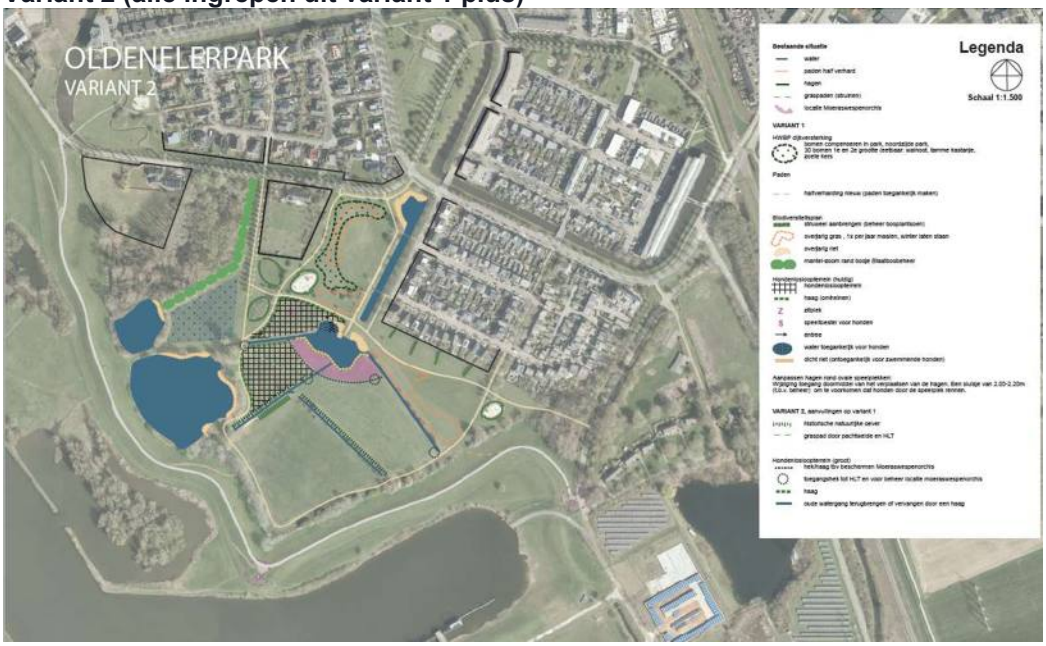
In deze variant:

- Wordt rond het bestaande hondenloslooopterrein een haag aangebracht, hebben honden toegang tot de vijver om te zwemmen, en wordt een zit- en hondenspeelplek toegevoegd;
- Wordt de moeraswespenorchis beschermd met een dichte rietkraag aan de zuidzijde van de vijver;
- Wordt een biodiversiteitsplan uitgevoerd: de aanleg van een natuurlijke haag op het zuidelijke weiland, overjarig gras en riet als beheermaatregel;
- Wordt de biodiversiteit verhoogd en beschermd door middel van het toevoegen van een ruige rand/ mantel-zoom aan het bosje van Staatsbosbeheer, mede om toegang en overlast te voorkomen;
- De te kappen bomen voor de dijkverbetering kunnen gecompenseerd worden in het park, vooral aan westzijde. Verwacht wordt dat het om ca. 30 bomen gaat van de 1e grootte, walnoot, linde, tamme kastanje, zoete kers.
- De dijk wordt met toegankelijke paden verbonden met de paden in het park;
- De toegang tot de ovale speelplekken worden gewijzigd om loslopende honden te weren.

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving - upgrade Oldenelerpark

Datum 3 mei 2023

Variant 2 (alle ingrepen uit variant 1 plus)



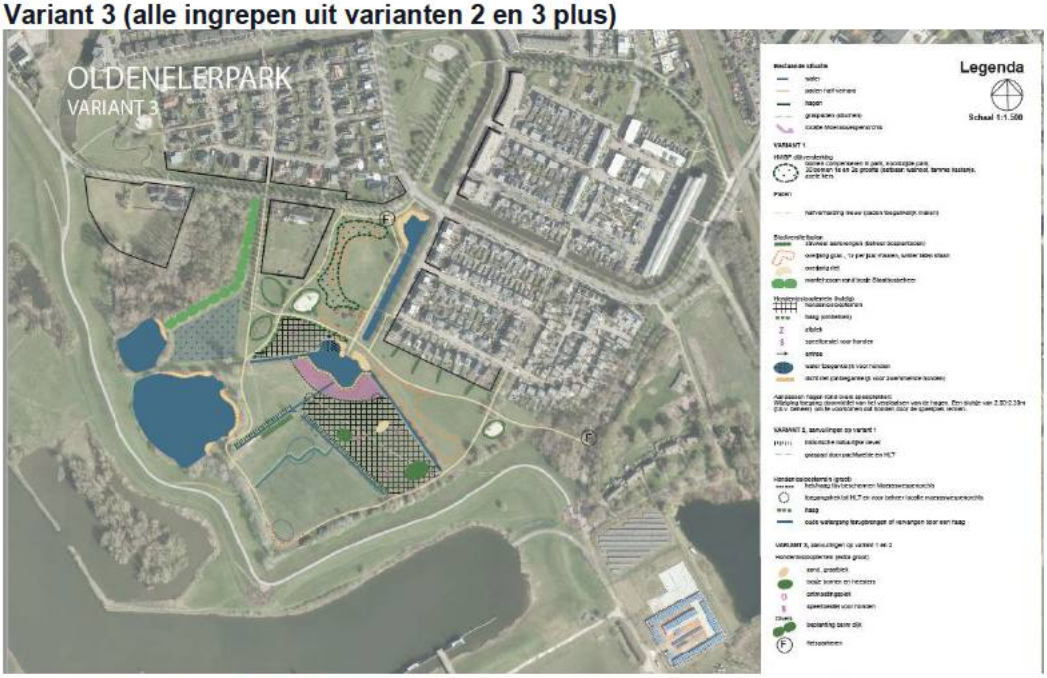
In deze variant wordt aanvullend op de aanpassingen van variant 1:

- de noordelijke weide uit de pacht gehaald en opengesteld voor wandelaars. Deze weide kan beheerd worden door ROVA als extensief grasland;
- de westzijde van de pachtweide opengesteld als tweede hondenloslooopterrein. Er wordt een haag aangebracht rond het terrein om de oever van de vijver met orchideeën te vrijwaren;
- de biodiversiteit verder verhoogd: er wordt een natuurlijke oever toegevoegd aan de watergang tussen de pachtweiden, een oude watergang wordt uitgegraven en er worden ecologische oevers aangelegd.

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving - upgrade Oldenelerpark

Datum 3 mei 2023

Variant 3 (alle ingrepen uit varianten 2 en 3 plus)



In deze variant wordt aanvullend op de aanpassingen uit variant 1 en 2:

- ook de zuidelijke weide uit de pacht gehaald voor natuurontwikkeling: de laagte wordt vergraven en er worden ecologische oevers aangelegd;
- het hondenloslooopterrein in variant 2 verplaatst naar het oostelijk deel van de noordelijke pachtweide en worden zit- en hondenspeelplekken en kleine bosjes toegevoegd. Dit leidt tot een groter hondenloslooopterrein om de uiterwaarden te ontlasten en een uitloopgebied te bieden voor de toekomstige bewoners van Harculo.
- Op twee locaties aan de rand van het park worden fietsenstallingen en informatieborden geplaatst.

Daarnaast zijn er meekoppelkansen bij de uitvoering van de dijkverbetering (HWBP) (vraag: wanneer moet dit bekend zijn, de kosten zijn namelijk voor de gemeente):

- een extra wandelpad aan buitendijkse zijde (het Beekmanpad?);
- Verbindingspaden van het (fiets)pad op de dijk met paden in het park toegankelijk maken;
- Upgrade van het recreatieknooppunt op de dijk.

Kostenraming

[redacted]

Quick wins
Omdat de uitvoering van werkzaamheden in het Oldenelerpark afgestemd moeten worden op de werkzaamheden in het kader van het HWBP, is het raadzaam om in eerste instantie (samen met de belangengroep) te kijken naar ‘quick wins’, gebaseerd op een aantal maatregelen uit variant 1.
Uitgezocht moet worden op welke termijn de quick wins uitgevoerd kunnen worden en hoe dit gefinancierd kan worden. Een groot aantal van de maatregelen is tijdsgebonden (plantseizoen).

De mogelijke quickwins zijn:

1. Het vergroten van de biodiversiteit in het park (wensen vanuit de gemeente): uitvoeren van biodiversiteitsplan van Tjerk Jelsma (overjarig riet en overjarig gras). Het voordeel van beheermaatregelen is dat er geen kosten mee gebaat zijn;
2. Het realiseren van een haag/ omheining om het hondenloslaatterrein en het wijzigen van de toegang tot de speelplekken. Hiermee kunnen we een ergernis wegnemen in het park, tevens heeft dit een positieve uitwerking op de biodiversiteit;
3. Onderzoeken of het mogelijk is de compensatie van bomen vanuit IJsselwerken (als gevolg van bomenkap vanwege de dijkverbetering) vooruit te schuiven;
4. De aanplant van de mantelzoom beplanting langs het bosje van Staatsbosbeheer (op grond gemeente, als Staatsbosbeheer hier positief op reageert).

Vervolgstappen
Op 22 mei 2023 is een vervolgoverleg gepland met de belangengroep Oldenelerpark, waarin we de drie varianten toelichten. Ook willen we dan spreken over mogelijke quick wins.

De upgrade van het Oldenelerpark is (als gevolg van de motie) gekoppeld aan de ontwikkelingen in Harculo. Engie is bezig met de verkoop van het terrein. Binnenkort wordt naar verwachting een nieuwe partij aan de gemeente voorgesteld. Met de nieuwe partij zal aan de hand van een plan van aanpak een planning opgesteld worden voor de verdere ontwikkeling van het ROP en NOP tot en met de vaststelling en het aangaan van een anterieure overeenkomst.

Op dit moment is de globale inschatting dat het geïntegreerde ROP-NOP voor eind 2023 vastgesteld zou kunnen worden door de raad. Voorgesteld wordt om dan ook de eindvariant voor upgrade van het Oldenelerpark aan de raad aan te bieden met daarbij een voorstel voor financiering van de werkzaamheden en afstemming met de werkzaamheden in het kader van het HWBP. In de periode tussen nu en vaststelling van het ROP-NOP zal ook het participatieproces worden vervolgd, waarbij de hele wijk zal worden betrokken (dit geldt dus ook voor de upgrade van het park).

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving - upgrade Oldenelerpark

Datum 3 mei 2023

Voorstel

1. Kennis te nemen van de varianten voor upgrade van het Oldenelerpark en de kostenraming;
2. Kennis te nemen van de impact van de dijkverbetering op het Oldenelerpark;
3. In te stemmen met het uitgangspunt dat de planning van het plan voor upgrade van het Oldenelerpark gelijk blijft lopen met het proces van de totstandkoming en vaststelling van het ROP NOP Harculo (inclusief participatieproces met de buurt);
4. In te stemmen met het bespreken van deze varianten met de belangengroep Oldenelerpark;
5. Samen met de belangengroep Oldenelerpark quick wins te zoeken en hiervoor (los van de ontwikkeling van Harculo) financiering te zoeken.

bericht

Zwolle

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving - upgrade Oldenelerpark

Datum 3 mei 2023

Bijlage: artikel uit wijkkrant Zwolle-Zuid april 2023

www.wvzwollezuid.nl **WIJKKRANT** | Wijkenvereniging Zwolle-Zuid PAGINA 13 - APRIL 2023

Buurt Oldenelerpark wil geen gronddepot en geen gedempte kolken dijkversterking

De buurt rond het Oldenelerpark verzet zich tegen het dempen van twee kolken en een tijdelijk gronddepot bij de aanstaande versterking van de IJsseldijk.

Waterschap Drents Overijsselse Delta brengt de komende jaren de IJsseldijk tussen Olst en Zwolle op veilige sterkte voor de toekomst. Het gaat om een verbreding van de dijk, zodat de oeverbescherming beter bestand is tegen extreem hoogwater. De dijk krijgt aan de buitenzijde (buitendijks) een kleilaag van ongeveer een meter en aan de landzijde (binnendijks) een verbreed talud van vijf tot tien meter landinwaarts. Op een aantal plekken worden kunststof damwanden aangebracht in de dijk.

Operatie IJsselwerken heeft nogal wat voeten in de aarde. Er is veel grond en klei nodig om de dijk te laten voldoen aan de nieuwe hoogwaterveiligheidsnormen. Aan de landzijde van de dijk zijn werkstroken nodig van minstens twintig meter, waarop graafmachines en diepladers af en aan kunnen rijden.

Ruim een derde van het Oldenelerpark staat in de plannen ingetekend als gronddepot. Hier wordt dan gedurende een paar jaar klei en grond aangevoerd, opgeslagen en afgevoerd. Ook worden de zwemkolk van Kiezenbrink en de naastgelegen kolk grotendeels gedempt. Dat is volgens het waterschap nodig om de werkzaamheden goed te kunnen uitvoeren en voor de veiligheid van de dijk.

De Belangengroep Oldenelerpark is tegen de aantasting van het park. 'We zijn niet tegen de dijkversterking en we weten dat het overlast met zich meebrengt. Maar de gekozen locatie van het gronddepot en het dichtgooien van beide kolken is voor ons niet acceptabel, zegt Evert Driegen van de Belangengroep Oldenelerpark. 'De twee kolken zijn de kwetsbare juweeltjes in het park. Het gronddepot zorgt ervoor dat we twee jaar lang zware voertuigen grondtransport door het park zien gaan. Daarvan zal de natuur langdurig of zelfs blijvend schade ondervinden.'

IJsselwerken zegt dat na een ecologische verkenning voor het gronddepot op deze plek is gekozen, 'omdat de impact op natuurwaarden hier zo klein mogelijk is'. De keus is nog niet definitief. De Belangengroep heeft IJsselwerken gevraagd om het gronddepot te verplaatsen naar het naburige braakliggende terrein van de voormalige IJsselcentrale. Dat is volgens IJsselwerken niet werkbaar. IJsselwerken zegt de binnendijkse kolken deels te dempen om de buitendijkse natuur te kunnen ontzien. 'Het ooibos, twee beverburchten en moerasvegetatie blijven zo buiten schot. We herstellen de kolken weer na de dijkversterking.'

Natuurplatform Zwolle onderzoekt in hoeverre de ingrepen in het Oldenelerpark schadelijk zijn voor de natuur. De dijkversterkingsoperatie begint in 2025 en duurt enkele jaren.

TEKST & FOTO ▸ WIM EIKELBOOM

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 4987280

Aan wethouder Rots en wethouder Spaans

Kopie aan [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving - upgrade Oldenelerpark

Datum 9 mei 2023

Onderwerp Scenario's upgrade Oldenelerpark

Inleiding

Bij de vaststelling van de gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving op 6 juli 2021, is door de raad een motie aangenomen over de upgrade van het Oldenelerpark. De motie is ingediend door GroenLinks en ChristenUnie en werd ondersteund door Swollwacht en de VVD. De motie luidt:

> Overwegende dat:
>
> - In het gebied IJsselcentrale woningen gebouwd gaan worden
> - ontspanning en groen aantoonbaar positief van invloed is op het algehele welbevinden van inwoners
>
> Van mening dat
>
> - het van belang is dat inwoners in de nabijheid van hun woning kunnen recreëren
> - dat we zorgvuldig met de natura 2000 gebieden en de beschikbare ruimte om moeten gaan
> - duurzaam gebruik ook van toepassing is op het gebruik van de ruimte
>
> Verzoekt het College om te onderzoeken of het Oldeneler park een upgrade kan krijgen waardoor het als recreatie gebied voor buitengeluk kan zorgen voor zowel de huidige omliggende bewoners als de toekomstige bewoners van IJsselcentrale gebied.

Naast de motie zijn er nog twee aanleidingen voor een upgrade van het Oldenelerpark:

- Wensen van bewoners (hondenloslooopterrein, biodiversiteit, routes), geïnventariseerd door middel van een enquête (twee jaar geleden) en zoals weergegeven op MijnWijk.
- De plannen voor de verbetering van de dijk (Hoogwaterbeschermingsprogramma IJsselwerken) en de uitvoering daarvan.

Het Oldenelerpark

Het Oldenelerpark is bij de aanleg (1998/1999) als volgt beschreven:
In het kader van het stedenbouwkundig plan Zwolle-Zuid, vormt dit park een overgangsgebied naar de landschappelijk/botanisch waardevolle IJsselzone.

In het park zijn de elementen van het oude cultuurlandschap met heggen, meidoornstruweel, broekbosjes, boomgroepen en drinkpoelen, belangrijke kernwaarden. Het wordt landschappelijk een uniek gebied waarin geen 'drukke' voorzieningen passen

Huidige situatie

Het park bestaat uit twee gedeelten. Een deel van het park is bestemd als Groen. Dit gedeelte is aangelegd als park. Het andere deel is bestemd als Natuur. Dit gedeelte is grotendeels onaangetast gebleven en bevat ook een perceel bos in eigendom van Staatsbosbeheer. Om aan te sluiten met het open en weidse karakter van het IJssellandschap is destijds afgesproken het park niet vol te planten met boomgroepen maar de zichtlijnen richting de dijk open te houden. Samen met het Beekmanpad op de dijk, biedt het park een uniek wandel- en fietsgebied.

Huidige inrichting park

Het gedeelte met de bestemming Groen bestaat uit speelvelden, speeltuintjes, vijvers en sloten, het hondenloslooopterrein, een klein deel weiland en diverse wandelpaden. De speelvelden worden intensief gemaaid, de andere delen worden extensief gemaaid.
Het gedeelte met de bestemming Natuur is gelegen langs de dijk en bestaat uit twee natuurlijke kolken, sloten, weiland, nat grasland, een bos met een ooievaarskolonie en wandelpaden. Dit gedeelte heeft een sterke connectie met het IJssellandschap.

Belangengroep Oldenelerpark

De Belangengroep Oldenelerpark (een groep betrokken direct omwonenden) heeft als doel de natuur- en landschapswaarden van het park te behouden en waar mogelijk te versterken. Met name het verhogen van de biodiversiteit is voor hen een belangrijk onderwerp. Een eventuele upgrade zal naar hun mening gebaseerd moeten zijn op het versterken van de natuur- en landschapswaarden. De belangengroep is van mening dat door de dijkversterking de natuur- en landschapswaarden tijdelijk dan wel blijvend aangetast kunnen worden, maar is van mening dat dit samen met de upgrade ook kansen biedt.

De belangengroep maakt zich zorgen over de (tijdelijke) consequenties van de dijkverbetering en is het gesprek aangegaan met IJsselwerken. Ook heeft de belangengroep de politiek benaderd, te weten wethouder Spaans, raadsleden en bestuurder van het Waterschap Hans Wijnen. Daarnaast is onlangs in de wijkkrant van Zwolle-Zuid een artikel van Wim Eijkelboom geplaatst over het Oldenelerpark (zie bijlage 1).

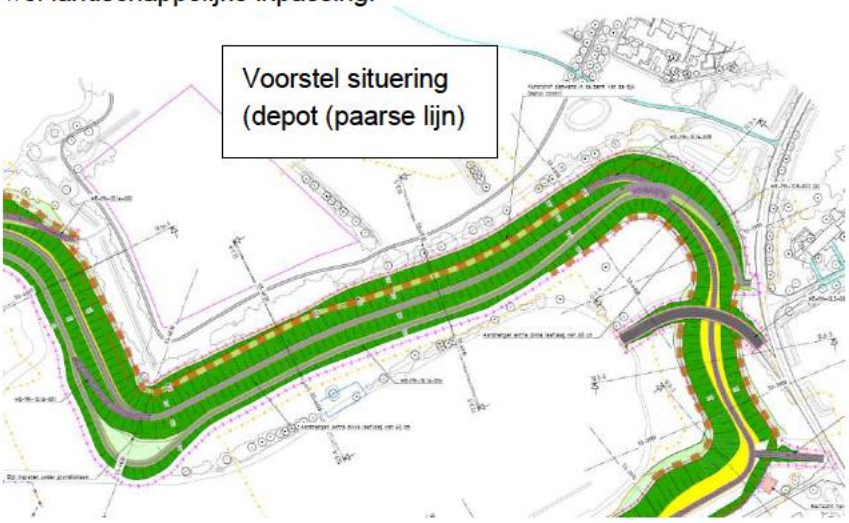
Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving - upgrade Oldenelerpark

Datum 9 mei 2023

Dijkverbetering HWBP

Op 20 april 2023 hebben [redacted] een gesprek gevoerd met IJsselwerken, vanwege de impact op het Oldenelerpark en de gevolgen voor de eventuele uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de upgrade van het Oldenelerpark.

Bij de werkzaamheden in het kader van de dijkversterking is het de bedoeling dat er een depot wordt aangelegd in een van de huidige weilanden binnen de bestemming Natuur. Bij de keuze van de toegangsweg naar het depot is rekening gehouden met de waarde van de bomen en beplanting. Hiertoe is vooraf een inventarisatie van bomen uitgevoerd. Het transport, aan- en afvoer van materiaal zal over het water plaatsvinden. Hiervoor zal een aantal loswallen gemaakt worden, waaronder in de noordelijke insteekhaven van Engie. Het gebruik van de uiterwaarden als alternatief is vanwege Natura 200 een 'no-go'. Door IJsselwerken wordt ruimtelijke kwaliteit niet meegenomen, wel landschappelijke inpassing.



Als gemeente zijn we van mening dat het verhaal van IJsselwerken een redelijk, acceptabel en begrijpelijk verhaal is, niet fijn maar wel uitlegbaar, op voorwaarde dat het depot en de demping nadien hersteld worden. Voor de gemeente is het van belang dat de werkzaamheden in het Oldenelerpark als gevolg van de upgrade worden afgestemd op de werkzaamheden in het kader van de dijkverbetering.

De planning van IJsselwerken is als volgt:

- Het VO (70% versie) ligt momenteel bij de gemeente ter beoordeling;
- Aanvraag vergunning in de 2e helft van 2023;
- Start uitvoering in 2024 (deze planning is niet bekend bij de gemeentelijk projectleider HWBP, start in 2025 of 2026 lijkt realistischer);
- de uitvoering (waarschijnlijk van het gedeelte bij het Oldenelerpark) duurt circa 2 jaar (de totale dijkverbetering duurt circa 5 jaar).

Een periode van 2 jaar is ingrijpend voor een gewaardeerde omgeving zoals deze. En als de recreatieve route ook op dijk er 2 jaar uitligt heeft dit een enorme impact. Ook betekent deze periode van uitvoering dat de werkzaamheden in het kader van de upgrade van het Oldenelerpark (los van 'quick wins', daarover later), op zijn vroegst in 2026 kunnen starten.

Door IJsselwerken wordt het belang van goede communicatie met de buurt onderkend. Het contact van IJsselwerken met Engie en Staatsbosbeheer verloopt stroef naar hun zeggen. IJsselwerken is ook in gesprek met de belangengroep Oldenelerpark. In het gesprek tussen IJsselwerken en de belangengroep in april 2023 is gesproken over:

- wanneer IJsselwerken wat kan bieden;
- de impact van de uitvoering.

Half mei 2023 reageert IJsselwerken schriftelijk op de vragen en voorstellen van de belangengroep. Deze informatie wordt dan ook gedeeld met de gemeente. In de 2e helft van mei wil IJsselwerken opnieuw in gesprek gaan met de belangengroep.

IJsselwerken zet zich in om de impact op het park en voor de bewoners zoveel mogelijk te beperken en denkt na, als reactie op het gesprek met de belangengroep Oldenelerpark, over de volgende alternatieven voor het Oldenelerpark:

- de toegangsweg naar het depot meer westelijk aanleggen, met verlaging van de dijk. Dit gaat ten koste van (niet waardevolle) beplanting en is minder ingrijpend voor de gebruikers van het park;
- hiermee kan een alternatieve wandelroute aan de bewoners worden geboden door een pad aan te leggen door oostelijke pachtweide (zie route in variant 2) en ligt de weg op grotere afstand van de woningen, waardoor er minder overlast is voor de aanwonenden;
- onderzoeken of het halveren van het depot een optie is. De andere locaties zijn ook kleiner en hiermee wordt de laagte in de weide niet aangetast;
- compensatie van grotere bomen die gekapt moeten worden als gevolg van de dijkverbetering naar voren halen. Ze zien de potentie van het voorstel en gaan hier naar kijken.

Drie varianten upgrade Oldenelerpark

Ten behoeve van een upgrade van het Oldenelerpark zijn drie schetsvarianten uitgewerkt. De varianten verschillen in mate van ingrijpen en kosten. De wensen van bewoners zijn gebruikt als input voor het ontwerp. Deze wensen zijn afkomstig uit de resultaten van de enquête en een wandeling met de Belangengroep Oldenelerpark in december 2022.

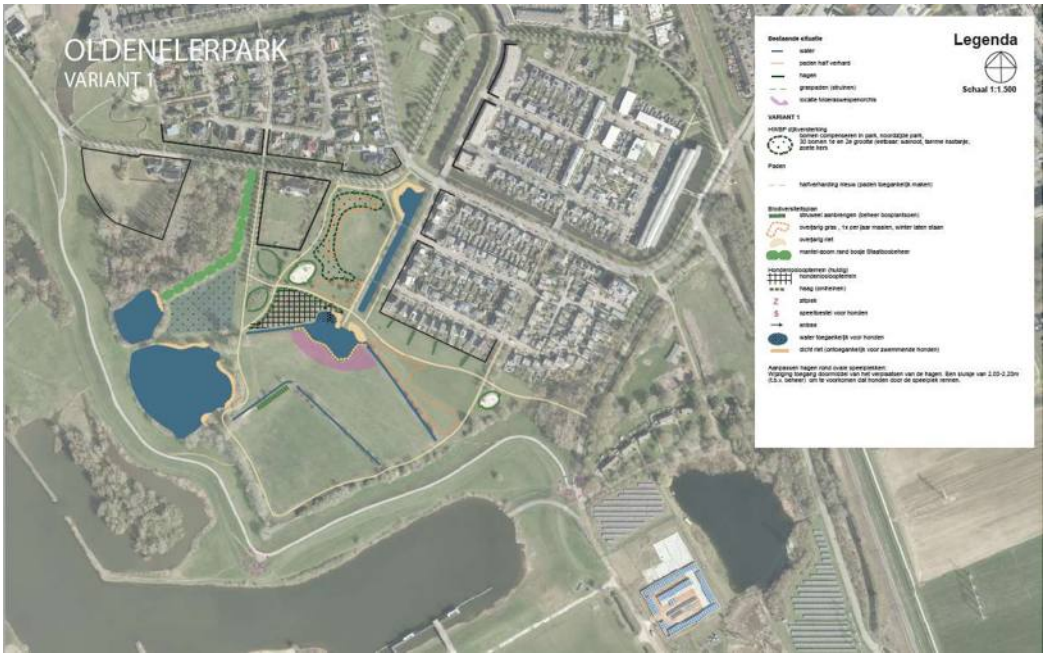
Variant 1 omvat de minste ingrepen en voorziet met name in een eenvoudige verbetering van het bestaande hondenloslooopterrein en het door middel van onderhoudsmaatregelen vergroten van de biodiversiteit. Variant 2 neemt het noordelijke

deel van de nu verpachte terreinen mee in het plan. Variant 3 gebruikt ook het verpachte terrein tegen de dijk aan.

Een deel van het park is eigendom van Staatsbosbeheer, met hen is onlangs overleg gevoerd. We zijn nog in afwachting van een reactie op de drie varianten. Ook is onlangs gesproken met IJsselwerken, die verantwoordelijk is voor de dijkversterking.

De varianten zijn ook als afzonderlijke pdf-bestand bijgevoegd ten behoeve van de leesbaarheid.

Oldenelerpark, toelichting op schetsvarianten
Variant 1

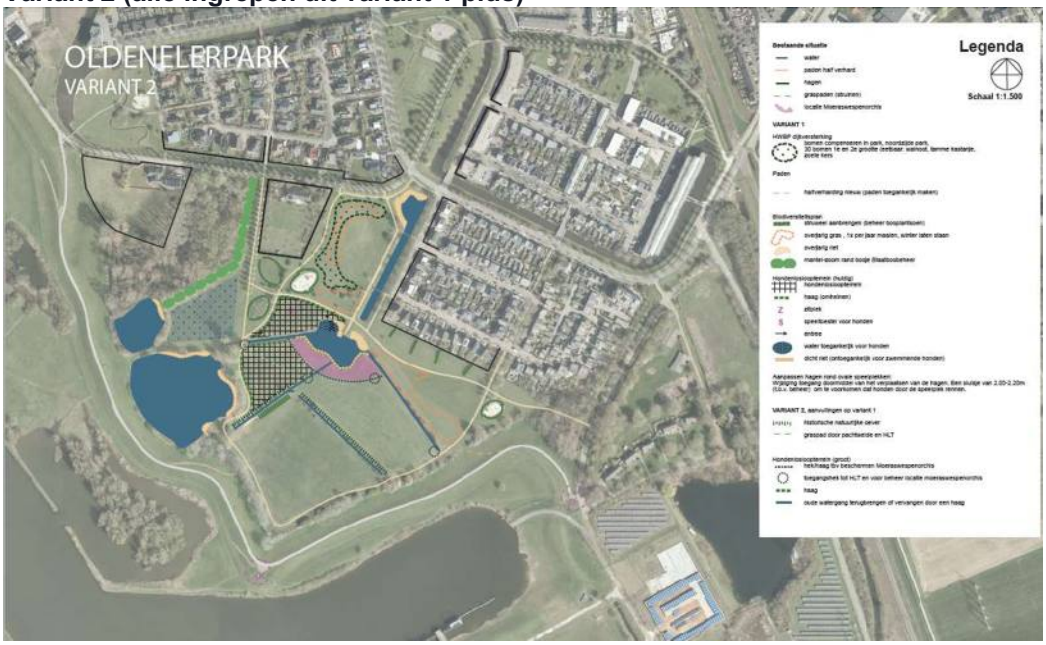


In deze variant:

- Wordt rond het bestaande hondenloslooopterrein een haag aangebracht, hebben honden toegang tot de vijver om te zwemmen, en wordt een zit- en hondenspeelplek toegevoegd;
- Wordt de moeraswespenorchis beschermd met een dichte rietkraag aan de zuidzijde van de vijver;
- Wordt een biodiversiteitsplan uitgevoerd: de aanleg van een natuurlijke haag op het zuidelijke weiland, overjarig gras en riet als beheermaatregel;
- Wordt de biodiversiteit verhoogd en beschermd door middel van het toevoegen van een ruige rand/ mantel-zoom aan het bosje van Staatsbosbeheer, mede om toegang en overlast te voorkomen;
- De te kappen bomen voor de dijkverbetering kunnen gecompenseerd worden in het park, vooral aan westzijde. Verwacht wordt dat het om ca. 30 bomen gaat van de 1e grootte, walnoot, linde, tamme kastanje, zoete kers.
- De dijk wordt met toegankelijke paden verbonden met de paden in het park;

- De toegang tot de ovale speelplekken worden gewijzigd om loslopende honden te weren.

Variant 2 (alle ingrepen uit variant 1 plus)



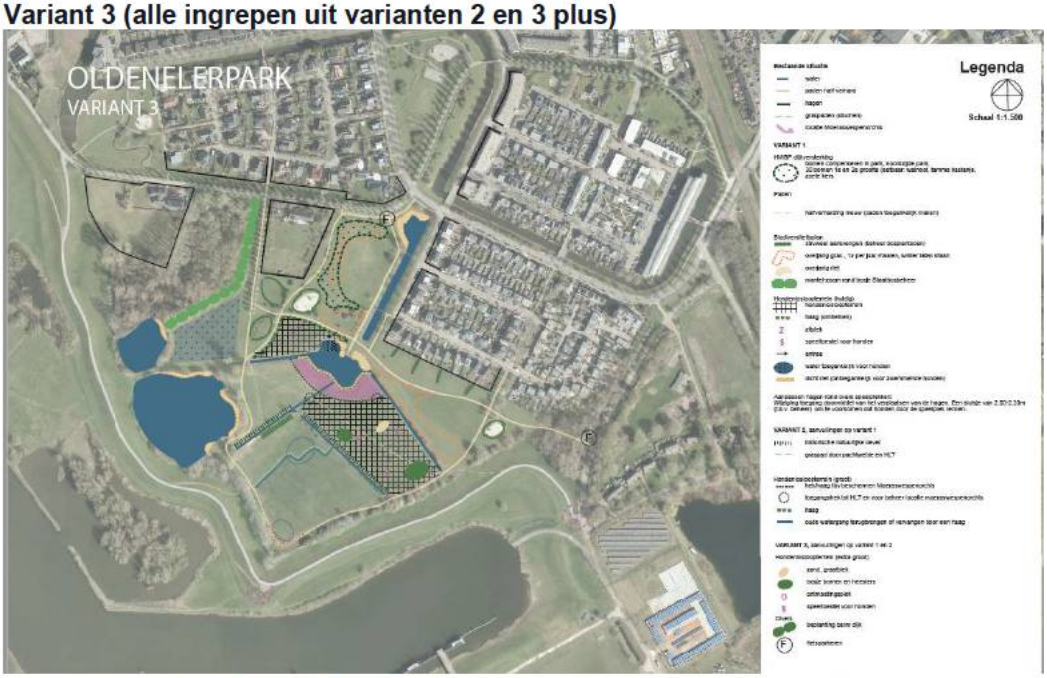
In deze variant wordt aanvullend op de aanpassingen van variant 1:

- de noordelijke weide uit de pacht gehaald en opengesteld voor wandelaars. Deze weide kan beheerd worden door ROVA als extensief grasland;
- de westzijde van de pachtweide opengesteld als tweede hondenloslooopterrein. Er wordt een haag aangebracht rond het terrein om de oever van de vijver met orchideeën te vrijwaren;
- de biodiversiteit verder verhoogd: er wordt een natuurlijke oever toegevoegd aan de watergang tussen de pachtweiden, een oude watergang wordt uitgegraven en er worden ecologische oevers aangelegd.

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving - upgrade Oldenelerpark

Datum 9 mei 2023

Variant 3 (alle ingrepen uit varianten 2 en 3 plus)



In deze variant wordt aanvullend op de aanpassingen uit variant 1 en 2:

- ook de zuidelijke weide uit de pacht gehaald voor natuurontwikkeling: de laagte wordt vergraven en er worden ecologische oevers aangelegd;
- het hondenloslooopterrein in variant 2 verplaatst naar het oostelijk deel van de noordelijke pachtweide en worden zit- en hondenspeelplekken en kleine bosjes toegevoegd. Dit leidt tot een groter hondenloslooopterrein om de uiterwaarden te ontlasten en een uitloopgebied te bieden voor de toekomstige bewoners van Harculo.
- Op twee locaties aan de rand van het park worden fietsenstallingen en informatieborden geplaatst.

Daarnaast zijn er meekoppelkansen bij de uitvoering van de dijkverbetering (HWBP)

- een extra wandelpad aan buitendijkse zijde (het Beekmanpad), deze optie lijkt vanwege natuurwaarden niet haalbaar;
- Verbindingspaden van het (fiets)pad op de dijk met paden in het park toegankelijk maken;
- Upgrade van het recreatieknooppunt op de dijk.

Kostenraming

De schetsvarianten zijn globaal geraamd. De kosten van (extra) beheer zijn hierbij (nog) niet inbegrepen.

[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]

De ramingen laten zien dat de kosten van uitvoering van de upgrade hoog zijn (zeker de varianten 2 en 3). De kosten van een upgrade zijn (nog) niet in de begroting opgenomen. Dit kan een actie worden die gekoppeld wordt aan de vaststelling van het ROP en NOP Harculo.
Vanwege de dijkversterking kan gekozen worden voor uitvoering in delen. Ook kunnen we in eerste instantie kijken naar ‘quick wins’. Dit vraagt dan om nadere uitwerking.

Quick wins
Omdat de uitvoering van werkzaamheden in het Oldenelerpark afgestemd moeten worden op de werkzaamheden in het kader van het HWBP, is het raadzaam om in eerste instantie (samen met de belangengroep) te kijken naar ‘quick wins’, gebaseerd op een aantal maatregelen uit variant 1.
Uitgezocht moet worden op welke termijn de quick wins uitgevoerd kunnen worden en hoe dit gefinancierd kan worden. Een groot aantal van de maatregelen is tijdsgebonden (plantseizoen).

De mogelijke quickwins zijn:

1. Het vergroten van de biodiversiteit in het park (wensen vanuit de gemeente): uitvoeren van biodiversiteitsplan van Tjerk Jelsma (overjarig riet en overjarig gras). Het voordeel van beheermaatregelen is dat er geen kosten mee gebaat zijn;
2. Het realiseren van een haag/ omheining om het hondenloslaatterrein en het wijzigen van de toegang tot de speelplekken. Hiermee kunnen we een ergernis wegnemen in het park, tevens heeft dit een positieve uitwerking op de biodiversiteit;
3. Onderzoeken of het mogelijk is de compensatie van bomen vanuit IJsselwerken (als gevolg van bomenkap vanwege de dijkverbetering) vooruit te schuiven;
4. De aanplant van de mantelzoom beplanting langs het bosje van Staatsbosbeheer (op grond gemeente, als Staatsbosbeheer hier positief op reageert).

Vervolgstappen
Op 22 mei 2023 is een vervolgoverleg gepland met de belangengroep Oldenelerpark, waarin we de drie varianten toelichten. Ook willen we dan spreken over mogelijke quick wins en het participatieproces.

De upgrade van het Oldenelerpark is (als gevolg van de motie) gekoppeld aan de ontwikkelingen in Harculo. Engie is bezig met de verkoop van het terrein. Binnenkort wordt naar verwachting een nieuwe partij aan de gemeente voorgesteld. Met de nieuwe partij zal aan de hand van een plan van aanpak een planning opgesteld worden voor de verdere ontwikkeling van het ROP en NOP tot en met de vaststelling en het aangaan van een anterieure overeenkomst.

Op dit moment is de globale inschatting dat het geïntegreerde ROP-NOP voor eind 2023 vastgesteld zou kunnen worden door de raad. Voorgesteld wordt om dan ook de

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving - upgrade Oldenelerpark

Datum 9 mei 2023

eindvariant voor upgrade van het Oldenelerpark aan de raad aan te bieden met daarbij een voorstel voor financiering van de werkzaamheden en afstemming met de werkzaamheden in het kader van het HWBP. In de periode tussen nu en vaststelling van het ROP-NOP zal ook het participatieproces worden vervolgd, waarbij de hele wijk zal worden betrokken. De mogelijke upgrade van het Oldenelerpark wordt ook meegenomen in dat participatieproces. De werkgroep kan daar ook een rol in spelen.

Voorstel

1. Kennis te nemen van de drie varianten voor upgrade van het Oldenelerpark en de globale kostenraming;
2. Kennis te nemen van de impact van de dijkverbetering op het Oldenelerpark;
3. In te stemmen met het uitgangspunt dat de planning van het plan voor upgrade van het Oldenelerpark gelijk blijft lopen met het proces van de totstandkoming en vaststelling van het ROP NOP Harculo (inclusief participatieproces met de buurt);
4. In te stemmen met het bespreken van deze varianten met de belangengroep Oldenelerpark;
5. Samen met de belangengroep Oldenelerpark quick wins te zoeken en hiervoor (los van de ontwikkeling van Harculo) financiering te zoeken.

Bijlage: artikel uit wijkkrant Zwolle-Zuid april 2023

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving - upgrade Oldenelerpark

Datum 9 mei 2023

www.wvzwollezuid.nl **WIJKKRANT** | Wijkenvereniging Zwolle-Zuid PAGINA 13 - APRIL 2023

Buurt Oldenelerpark wil geen gronddepot en geen gedempte kolken dijkversterking

De buurt rond het Oldenelerpark verzet zich tegen het dempen van twee kolken en een tijdelijk gronddepot bij de aanstaande versterking van de IJsseldijk.

Waterschap Drents Overijsselse Delta brengt de komende jaren de IJsseldijk tussen Olst en Zwolle op veilige sterkte voor de toekomst. Het gaat om een verbreding van de dijk, zodat de oeverbescherming beter bestand is tegen extreem hoogwater. De dijk krijgt aan de buitenzijde (buitendijks) een kleilaag van ongeveer een meter en aan de landzijde (binnendijks) een verbreed talud van vijf tot tien meter landinwaarts. Op een aantal plekken worden kunststof damwanden aangebracht in de dijk.

Operatie IJsselwerken heeft nogal wat voeten in de aarde. Er is veel grond en klei nodig om de dijk te laten voldoen aan de nieuwe hoogwaterveiligheidsnormen. Aan de landzijde van de dijk zijn werkstroken nodig van minstens twintig meter, waarop graafmachines en diepladers af en aan kunnen rijden.

Ruim een derde van het Oldenelerpark staat in de plannen ingetekend als gronddepot. Hier wordt dan gedurende een paar jaar klei en grond aangevoerd, opgeslagen en afgevoerd. Ook worden de zwemkolk van Kiezenbrink en de naastgelegen kolk grotendeels gedempt. Dat is volgens het waterschap nodig om de werkzaamheden goed te kunnen uitvoeren en voor de veiligheid van de dijk.

De Belangengroep Oldenelerpark is tegen de aantasting van het park. 'We zijn niet tegen de dijkversterking en we weten dat het overlast met zich meebrengt. Maar de gekozen locatie van het gronddepot en het dichtgooien van beide kolken is voor ons niet acceptabel', zegt Evert Driegen van de Belangengroep Oldenelerpark. 'De twee kolken zijn de kwetsbare juweeltjes in het park. Het gronddepot zorgt ervoor dat we twee jaar lang zware voertuigen grondtransport door het park zien gaan. Daarvan zal de natuur langdurig of zelfs blijvend schade ondervinden.'

IJsselwerken zegt dat na een ecologische verkenning voor het gronddepot op deze plek is gekozen, 'omdat de impact op natuurwaarden hier zo klein mogelijk is'. De keus is nog niet definitief. De Belangengroep heeft IJsselwerken gevraagd om het gronddepot te verplaatsen naar het nabuirige braakliggende terrein van de voormalige IJsselcentrale. Dat is volgens IJsselwerken niet werkbaar. IJsselwerken zegt de binnendijkse kolken deels te dempen om de buitendijkse natuur te kunnen ontzien. 'Het ooibos, twee beverburchten en moerasvegetatie blijven zo buiten schot. We herstellen de kolken weer na de dijkversterking.'

Natuurplatform Zwolle onderzoekt in hoeverre de ingrepen in het Oldenelerpark schadelijk zijn voor de natuur. De dijkversterkingsoperatie begint in 2025 en duurt enkele jaren.

TEKST & FOTO ▸ WIM EIKELBOOM

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 498 7280

Aan wethouders Rots
Kopie [redacted]
Van [redacted]

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling locatie voormalige IJsselcentrale Harculo
Datum 11 september 2023
Onderwerp Kennismaking Reales op 13 september 2023 (vertrouwelijk)

Inleiding
Op 13 september 2023, van 11.00-12.00 uur is een kennismakingsgesprek gepland met de [redacted] van Reales. Daarnaast is [redacted] van Engie aanwezig.

Aanleiding voor het kennismakingsgesprek is de selectie van Reales door Engie als partij om het eigendom van de gronden van de voormalige IJsselcentrale Harculo over te nemen, ten behoeve van de ontwikkeling van een woonwijk.

Reales heeft aangegeven in het geplande gesprek graag haar ambitiedocument, waarmee ze door Engie als geschikte kopende partij geselecteerd zijn, te willen presenteren. Het ambitiedocument is niet door Reales vrijgegeven, omdat men deze naar eigen inzicht heeft opgesteld op basis van de gebiedsvisie en de schets van Kuiper Compagnons, maar zonder over informatie te beschikken van onder meer de ambtelijke projectgroep.

In deze memo word je geinformeerd over het verkoopproces, het verzoek van Engie om in stemmen met overdracht van de SOK aan Reales, de voorwaarden die door de gemeente zijn gesteld voor instemming en het proces met Reales tot nu toe.

Verkoopproces en verzoek Engie
Engie heeft in de periode eind 2022 – medio 2023 een verkoopproces doorlopen voor verkoop van haar eigendom ter plaatse van de voormalige IJsselcentrale Harculo in Zwolle. Reales is hierbij als winnende partij geselecteerd. Engie en Reales sluiten naar verwachting binnenkort een verkoopovereenkomst. In die verkoopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde opgenomen over stikstof. Deze houdt in dat de grond (pas) wordt geleverd op het moment dat het stikstofdossier helder is en niet beperkend voor de bouw van (circa 500) woningen op de locatie. In het andere geval wordt de koop ontbonden.

Bij brief van 10 augustus 2023 (zie bijlage 1) hebben Engie en Reales verzocht om op grond van artikel 6:159 BW in te stemmen met de overdracht van de rechtspositie van Engie voor wat betreft de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) die gemeente en Engie op 21 april 2022 hebben gesloten. Artikel 18 van de SOK biedt de mogelijkheid voor overdracht na voorafgaande instemming van de gemeente. De gemeente kan redelijke voorwaarden verbinden aan het verlenen van toestemming. Op verzoek van Engie heeft de gemeente begin 2023 voorwaarden meegegeven aan Engie, die als toetsingskader

dienen voor beoordeling van de nieuwe ontwikkelaar. Daarbij is aangegeven dat de gemeente alleen instemt met de contractovername, als de verkrijger zich aan deze voorwaarden conformeert. Reales heeft aangegeven zich aan deze voorwaarden (zie onderstaand) te conformeren.

Voorwaarden gemeente voor instemming
Onderstaande voorwaarden (die op 19 december 2022 ter informatie zijn aangeboden in het pfo, zie bijlage 2) heeft de gemeente meegegeven aan Engie voor instemming met de overdracht aan een nieuwe partij:

1. De kopende partij onderschrijft de vastgestelde gebiedsvisie, verklaart kennis te hebben genomen van het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) die Engie en de gemeente Zwolle hebben gesloten en is bereid de uit de SOK voortvloeiende rechten en verplichtingen van Engie integraal over te nemen, voor zover nog niet uitgewerkt. Ook verklaart de kopende partij kennis te hebben genomen van alle onderliggende stukken van de SOK en zich aan de inhoud van deze stukken te conformeren;
2. De kopende partij moet ermee instemmen dat verhuur en beheer van de te realiseren sociale huurwoningen in het gebied (minimaal 20%) wordt gedaan door een toegelaten instelling, bij voorkeur één van de drie Zwolse woningbouwcorporaties. De sociale voorraad moet voldoen aan de uitgangspunten voor sociale huurwoningen (infographic sociale huurwoningen, bijlage 3);
3. De kopende partij heeft voldoende financiële draagkracht en toont dit aan door het overleggen van jaarverslagen van de afgelopen drie jaar. Ook verklaart de kopende partij om in economisch moeilijker tijden de ontwikkeling en realisatie door te kunnen en willen zetten;
4. De kopende partij heeft voldoende kennis en kunde van dergelijke ontwikkelingen en toont dit aan met minimaal twee eigen vergelijkbare referentieprojecten waaruit blijkt men als ontwikkelende partij voldoende kennis, kunde en ervaring heeft;
5. De kopende partij heeft aantoonbaar kennis van en ervaring met duurzame gebiedsontwikkeling en circulair bouwen;
6. De kopende partij moet ermee instemmen, dat, in het geval de gemeente toekomstig openbaar gebied in beheer overneemt, er voldaan moet worden aan het Algemeen Programma van Eisen en (nog op te stellen) Technisch Programma van Eisen;
7. De gemeente past kostenverhaal toe volgens de wettelijke kaders.

In de brief van 10 augustus 2023 bevestigt Reales deze voorwaarden en stemt ermee in.

Uit navraag is gebleken dat er (nog) geen ervaring is met circulair bouwen (voorwaarde 5). Op verzoek is op 31 augustus 2023 over dit onderwerp aanvullend informatie aangeleverd (zie bijlage 4). Reales geeft hierin aan dat zij de intentie hebben om circulariteit en circulair bouwen onderdeel te laten zijn van het afwegingskader bij de ontwikkeling van het ROP/NOP[1] en te willen onderzoeken tot hoever men kan gaan met marktpartijen. Reales geeft daarbij aan dat men circulariteit altijd als onderdeel blijft afwegen ten opzichte van de andere ambities en haalbaarheid binnen het project.

[1] Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) / Natuurontwikkelingsplan (NOP)

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling locatie voormalige IJsselcentrale Harculo

Datum 11 september 2023

Ten aanzien van de toegestuurde jaarverslagen hebben we op 30 augustus 2023 gevraagd om aanvullende informatie om een goede beoordeling te kunnen geven. Dit heeft ermee te maken dat de BV geen volledige accountantsverklaring heeft, maar een ‘samenstellingsverklaring’, waardoor de accountant geen controle- of beoordelingswerkzaamheden heeft uitgevoerd en de accountant geen oordeel heeft gegeven of conclusie heeft getrokken. Zodra de informatie van Reales ontvangen is en beoordeeld door de afdeling Financiën, wordt het advies voorgelegd aan het pfo en college.

Proces met Reales tot nu toe

Stikstof

Engie en Reales hebben overleg over de koopovereenkomst. Reales wil graag inzicht in het stikstofdossier en heeft contact gezocht met zowel de provincie als de gemeente (milieuplanoloog).

De stand van zaken is als volgt:

- De oplossing die Engie voor ogen had, extern salderen met bemesting aangrenzende uiterwaarden, vindt Reales risicovol. De reden is het feit dat de actiegroep MOB een rechtszaak voert tegen de wijze waarop bemesting is opgenomen in vergunningen. Binnen de (gemeentelijke) vakgroep Stikstof gaan wij er nog vanuit dat deze vorm wel toepasbaar zal zijn.
- Ze hebben contact gehad met de provincie. Daar hebben ze niet veel zekerheid gekregen.
- Zij vroegen zich af of de gebiedsprocessen (PPLG) zekerheid kunnen geven waardoor op termijn stikstofruimte beschikbaar komt voor Harculo. Naar onze mening zullen deze gebiedsprocessen op termijn wel ontwikkelruimte opleveren maar ook hier is nog veel onzeker. Zekerheid voor haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling kan niet direct in dit proces gevonden worden.
- Zij overwegen eventueel om andere stikstofbronnen (elders) op te kopen om mee te salderen.
- Zij maken een nieuwe stikstofberekening en zullen zich t.z.t. weer melden.

Proces

Na de zomervakantie heeft Reales de leiding overgenomen van Engie voor wat betreft de ambtelijke overleggen: afstemmingsoverleg, projectgroep en het overleg over ‘financien/haalbaarheid, organisatie en contracten’. Daarnaast is voor dit jaar nog 2 keer bestuurlijk overleg gepland. Ook doet Reales mee aan de gebiedscoalitie, waarin naast de gemeente [redacted], Boei en deltaWonen zijn vertegenwoordigd.
Zolang de grond niet definitief is overgedragen aan Reales, is Engie aanwezig bij alle overleggen.

Reales gaat voor wat betreft het stedenbouwkundig ontwerp en ROP niet verder met Kuiper Compagnons, maar heeft hiervoor Buro MA.AN ingeschakeld. Voor opstelling van het NOP, waterhuishoudkundig plan en verkeersonderzoek worden wel de bestaande adviseurs ingezet.

Aan Reales is gevraagd een plan van aanpak en planning op te stellen, op grond waarvan de ambtelijke uren ingeschat kunnen worden en een aanvullende financiële afspraak kan worden gemaakt. Reales heeft aangegeven hierop terug te komen na de startbijeenkomst op 19 september 2023.

bericht

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Stadskantoor
Lubeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038
[redacted]

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Engie Energie Nederland N.V. en Reales Development B.V.
t.a.v. [redacted]
p/a Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Ons kenmerk	Gebiedsontwikkeling locatie voormalige IJsselcentrale
Behandeld door	[redacted]
Datum	3 oktober 2023
Onderwerp	Instemming overdracht Samenwerkingsovereenkomst

Geachte heren [redacted],

Bij brief van 10 augustus 2023 heeft u de gemeente Zwolle op grond van artikel 6:159 lid 1 BW verzocht in te stemmen met de overdracht van de rechtspositie van Engie aan Reales voor wat betreft de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) die gemeente en Engie op 21 april 2022 hebben gesloten. Artikel 18 van de SOK biedt de mogelijkheid voor contractoverdracht na voorafgaande instemming van de gemeente.

Op oktober 2023 hebben wij besloten met uw verzoek in te stemmen tegen de voorwaarden zoals door u bevestigd in uw brief van 10 augustus 2023 en aanvullingen van 29 augustus 2023 en 13 september 2023. Hiermee staan wij Engie toe om alle rechten en verplichtingen uit de SOK integraal over te dragen aan Reales. Deze toestemming geldt uitsluitend voor Reales.

Wij wensen u veel succes met de ontwikkeling van deze bijzondere locatie en gaan uit van een prettige samenwerking.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,
namens dezen,

[redacted]
hoofd Proces-, Programma- en Projectmanagement

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aan wethouders Rots

Kopie [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling locatie voormalige IJsselcentrale Harculo

Datum 30 oktober 2023

Onderwerp Agenda bestuurlijk overleg met Reales op 1 november 2023

Inleiding
Op 1 november 2023 van 3 september 2023, van 16.00-17.00 uur is er bestuurlijk overleg met Reales en Engie.

Op 13 september 2023 heeft het kennismakingsgesprek plaatsgevonden met Reales.
Op 3 oktober 2023 heeft het college ingestemd met de overdracht van de Samenwerkingsovereenkomst van Engie naar Reales.

Namens Reales zijn aanwezig:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted] (buro MA.AN)

Namens Engie zijn aanwezig:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
-

Namens de gemeente zijn aanwezig:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted] is afwezig in verband met een ander overleg.

Agenda bestuurlijk overleg + toelichting
De agenda ziet er als volgt uit:

1. Opening
2. Stand van zaken verkoop terrein door Engie aan Reales
3. Totstandkoming ROP/NOP
   a. Werkdocument Reales en buro MA.AN d.d.13-10-23 (bijlage 1)
   b. Schetsontwerp Kaderrichtlijn Water (bijlage 2)
   c. Eerste verkenning circulariteit (bijlage 3)
   d. Stikstof
   e. Participatie
   f. Planning

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling locatie voormalige IJsselcentrale Harculo

Datum 11 september 2023

4. Voortgang gebiedscoalitie incl. flexwonen
5. Rondvraag en datum volgend BO (7 december 2023)
6. Sluiting

Ad 1 Opening
Wethouder Rots is voorzitter van het BO.

Ad 2 Stand van zaken verkoop terrein door Engie aan Reales
Voor zover bekend is de koopovereenkomst tussen Engie en Reales nog niet gesloten. Op 16 oktober 2023 werd aangegeven dat de laatste puntjes op de i worden gezet. Zodra de koop is gesloten, zullen Engie en Reales een persbericht uitbrengen.

Ad 3 Totstandkoming ROP/NOP

a. Werkdocument Reales en buro MA.AN d.d.13-10-23 (bijlage 1)
[redacted] van buro MA.AN zal een toelichting geven op het stedenbouwkundig ontwerp.
De hoofdopzet met onderscheid tussen de locatie waar de IJsselcentrale heeft gestaan en het meer landschappelijke deel spreekt de gemeente aan. In overleg met de stedenbouwkundige en landschapsarchitect van de gemeente wordt binnenkort (voorafgaand aan het bestuurlijk overleg) in een overleg het ontwerp verder doorgesproken ten behoeve van de uitwerking.

b. Schetsontwerp Kaderrichtlijn Water (bijlage 2)
Op grond van de Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft GROW (een samenwerkingsorganisatie van verschillende adviesbureaus) in opdracht van Rijkswaterstaat een schetsontwerp gemaakt voor o.a. de uiterwaarde bij Harculo. De maatregelen in het kader van de KRW zijn bedoeld voor het herstel en de verbetering van de ecologische waterkwaliteit in en langs rivieren. Over het ontwerp is meerdere keren overleg gevoerd, ook met stakeholders zoals het Natuur- en milieuplatform. In het geval van de uiterwaarde van Harculo wordt voorgesteld een nevengeul te graven (buiten de beschermingszone van de dijk) en natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Hierdoor ontstaat een ‘vogeleiland’. Dit heeft tot gevolg dat de zuidelijke haven wordt afgesloten. Het gemaal van Vitens voor de waterinlaat voor Zwolle-Zuid kan wel blijven functioneren. Engie/Reales moeten nog officieel hun instemming geven aan GROW.
In het najaar wordt een publieksbijeenkomst georganiseerd over het schetsontwerp. Daarna worden aanvullende onderzoeken gedaan en wordt het traject opgestart tot uitwerking naar een Voorlopig Ontwerp en de aanbesteding.De werkzaamheden moeten (volgens GROW) voor 2027 zijn uitgevoerd. Hiervoor is afstemming nodig met Engie/Reales, specifiek vanuit het oogpunt van stikstof omdat op de uiterwaarde mest wordt uitgereden en dit gegeven nodig is voor de saldering van stikstof (zie ook punt d).

c. Eerste verkenning circulariteit (bijlage 3)
Op 17 oktober 2023 heeft Reales bijgaande presentatie gegeven aan de gemeente ([redacted] Zij laten hiermee zien circulariteit serieus te willen nemen. De presentatie gaat in op hergebruik van de fundering en van bestaande materialen op het terrein (gebakken klinkers, stelconplaten): dit gaat Reales onderzoeken. Ten aanzien van modulair, prefab en biobased bouwen laten ze in de presentatie enkele mogelijkheden zien.

Reales heeft adviesbureau ABT gevraagd hen te helpen met nader onderzoek op welke manier circulariteit een rol kan spelen binnen Harculo, waarbij de combinatie kwaliteit, betaalbaarheid en maakbaarheid van belang is. Ten slotte

wordt inzicht gegeven in een manier van verwarmen (voor energie wordt ook afzonderlijk onderzoek gedaan), de omgang met hemelwater en biodiversiteit.

d. Stikstof
Reales heeft Cauberg Huygen ingeschakeld voor het stikstofonderzoek en de begeleiding. Onlangs heeft Reales een overleg gehad met [redacted] van de provincie Overijssel. Reales heeft aangegeven dat dit een positief gesprek was. In dat overleg is de afspraak gemaakt om Harculo als testcase te nemen omdat er geen vaststaand beleid is, bijvoorbeeld ten aanzien van intern of extern salderen. Nieuw is dat de boer die nu zijn mest uitrijdt op de uiterwaarde geen negatieve gevolgen mag ondervinden voor zijn bedrijfsvoering. Reales gaat met deze boer in gesprek.
Reales laat daarnaast een stikstofberekening maken en stuurt deze medio november met aanvullende informatie aan de provincie toe. De provincie gaat dit dan beoordelen.

e. Participatie
Het bestaande participatiedocument dat Engie heeft opgesteld (en in januari 2023 op de agenda stond van het debat fysieke leefomgeving) wordt door Reales ‘omgebouwd’ aan de hand van de richtlijnen van de Hanza-aanpak.
Ik heb bij Reales ook aandacht gevraagd voor de tijd die participatie gaat vragen en het betrekken van college en raad.

f. Planning
We gaan op dit moment uit van het volgende tijdpad:
- Stedenbouwkundige opzet en concept NOP gereed voor eind 2023
- Maart 2024 eerste concept ROP NOP gereed
- 2 toetsrondes
- Definitieve ROP NOP gereed in mei 2024
- Vanaf mei 2024 besluitvormingsproces college en raad
- Anterieure overeenkomst: gereed mei 2024, na besluitvorming overeenkomst sluiten

Ad 4 Voortgang gebiedscoalitie incl. flexwonen
Maandelijks wordt overleg gevoerd met de gebiedscoalitie, waarin [redacted] (samen met [redacted] BOEi, Engie, Reales, deltaWonen en de gemeente aan deelnemen. Adviseurs kunnen ad hoc aansluiten.
Met de komst van Reales is een nieuwe dynamiek ontstaan omdat Reales de eigenaren van de bestaande gebouwen direct wil betrekken bij de opstelling van het ROP/NOP. Dat is een positieve ontwikkeling.

[redacted] heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor functieverandering van het koelwatergebouw naar galerie, museum, creatieve ruimten en een horecavoorziening (restaurant). In een later stadium wil hij ook een werkhal en bedrijfswoning realiseren.

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling locatie voormalige IJsselcentrale Harculo

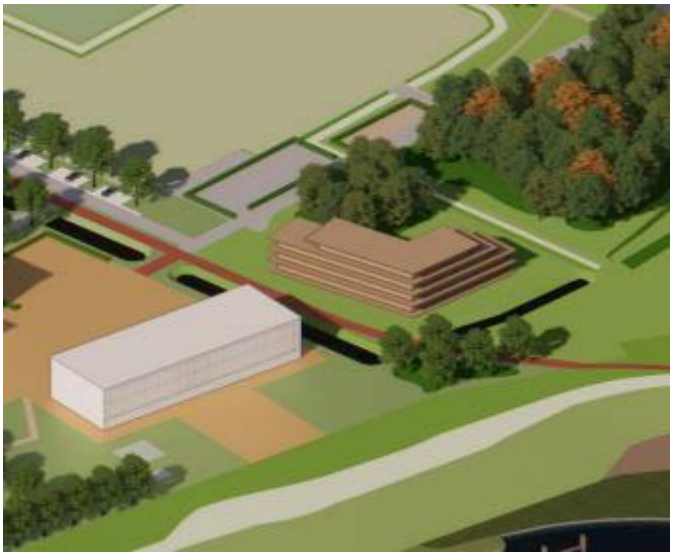
Datum 11 september 2023

BOEi heeft plannen om in het magazijn ateliers te realiseren (de gemeente gaat dit huren), in de hijshal flexwoningen (samen met deltaWonen) en in het dienstengebouw een werkcafé en onder meer kantoren. Er is nog geen aanvraag gedaan.

In beide gebouwen (zowel van [redacted] als BOEi) vinden regelmatig bijeenkomsten plaats. Voor bijeenkomsten die langer dan een dag duren (qua opbouw en activiteit) is een omgevingsvergunning benodigd. Die worden niet altijd aangevraagd. De eerstvolgende keer bespreken we in de gebiedscoalitie welke activiteiten we wel of niet passend vinden in het gebied (in de tijdelijkheid dan wel in het eindplaatje).

Door deltaWonen is aangegeven niet verder te gaan met flexwoningen op de locatie tussen het koelwatergebouw en het magazijn. De reden hiervan is dat [redacted] Westerhuis de samenwerking met deltaWonen niet meer ziet zitten. Er was onenigheid over onder meer het type woningen en de aansluiting op nutsvoorzieningen.

Reales ziet kansen voor flexwonen bij de locatie achter het kantoor van Engie. Binnenkort maakt Reales kennis met SWZ.



Ad 5 Rondvraag en datum volgend BO (7 december 2023)

Ad 6 Sluiting

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aan wethouders Rots en de Jong
Kopie [redacted]
Van [redacted]

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling locatie voormalige IJsselcentrale Harculo
Datum 4 december 2023
Onderwerp Toelichting op agenda bestuurlijk overleg met Reales op 7 december 2023

Inleiding
Op 7 december 2023 is er weer een bestuurlijk overleg met Reales en Engie. Zolang de grond nog niet geleverd is aan Reales, schuift Engie ook aan in een aantal overleggen (waaronder het bestuurlijk overleg).

Namens Reales zijn aanwezig:
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted] (buro MA.AN)

Namens Engie is/zijn aanwezig:
- [redacted]

Namens de gemeente zijn aanwezig:
- Wethouder Rots
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Agenda bestuurlijk overleg + toelichting
De agenda ziet er als volgt uit:

1. Opening
2. Verslag bestuurlijk overleg d.d. 1 november 2023
3. Totstandkoming ROP/NOP
   a. Planstatus d.d. eind november 2023 (bijlage 1)
   b. Circulariteit
   c. Stikstof
   d. Participatie
   e. Planning
4. Voortgang gebiedscoalitie incl. flexwonen
5. Rondvraag
6. Sluiting

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling locatie voormalige IJsselcentrale Harculo

Datum 11 september 2023

Ad 1 Opening
Wethouder Rots is voorzitter van het BO en opent de vergadering.

Ad 2 Verslag bestuurlijk overleg d.d. 1 november 2023
De meeste onderwerpen staan weer op de agenda voor dit bestuurlijk overleg.

In het verslag staat één actiepunt:
Reales wil graag weten op welk moment in het ontwikkelproces het goed is om welstand te betrekken.

- [redacted] zoekt dit uit en koppelt terug naar Reales.
- ➔ [redacted] (stedenbouwkundige gemeente) en [redacted] hebben op 7 december 2023 (aansluitend op het stuurgroepoverleg) overleg met [redacted] en bespreken daarbij ook dit onderwerp.

Ad 3 Totstandkoming ROP NOP

a. Planstatus (bijlage 1)

Er hebben de afgelopen periode diverse ambtelijke overleggen plaatsgevonden over diverse onderdelen van het ROP en NOP:

- Ontwerpoverleggen ten behoeve van het stedenbouwkundig plan;
- Overleg over mobiliteit/verkeer;
- Overleg over waterhuishouding;
- Overleg over wonen;
- Overleg over het NOP – in dit overleg is het groen raamwerk toegelicht, dat uitgewerkt wordt in het NOP;
- Circulariteit.

Het document in bijlage 1 omvat de meest recente afbeeldingen van het stedenbouwkundig plan, verkeer/mobiliteit, woningtypes en het landschappelijk raamwerk. Aan de hand van de digitale maquette wordt in het overleg het plan doorgelopen. Ten aanzien van het landschappelijk raamwerk worden de ideeën voor de invulling van de diverse ecologische sferen binnen het woongebied toegelicht (zie hieronder, onderdeel groen raamwerk).

In december zijn nog overleggen gepland over:

- Het participatieplan
- Het energieplan

Stedenbouwkundig ontwerp
Onderstaande 3 onderwerpen worden in december besproken, eerst in een interne projectgroep en daarna in een projectgroep met Reales.

- Het stedenbouwkundig plan
- Spiegeling van het plan aan de ambities uit de gebiedsvisie
- Het idee voor mobiliteit/parkeren

Doel van de projectgroep met Reales is om in grote lijnen overeenstemming te hebben over de stedenbouwkundige opzet en de benadering ten aanzien van mobiliteit en parkeren. Mede op grond van het overleg met onze stedenbouwkundige en landschapsarchitect, is het ontwerp aangepast op onderdelen. Door Reales is een memo opgesteld, waarin de ideeën voor mobiliteit en parkeren zijn verwoord.

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling locatie voormalige IJsselcentrale Harculo

Datum 11 september 2023

De verwachting is dat de interne projectgroep het ontwerp omarmt.Ten aanzien van parkeren wordt een check gedaan op de parkeernormen en de doelstellingen uit de gebiedsvisie.

De motivatie van Reales op grond van de gebiedsvisie – aan welke doelstellingen wordt voldaan en aan welke (nog) niet (en waarom niet) - is ook van belang voor het vervolg.

Groen raamwerk
In het meegestuurde document zijn ook, op basis van de stedenbouwkundige opzet en per deelgebied, de eerste ideeën ten aanzien van het groene raamwerk benoemd (onderdeel NOP). Per deelgebied (vooralsnog binnen het woongebied en de energietuin) zijn in het werkdocument doelsoorten benoemd en zijn sfeerbeelden bijgevoegd. Dit wordt nog verder uitgewerkt ten behoeve van het NOP (en (op een later moment) de integratie met het ROP). Ook wordt dit uitgebreid met de ideeën voor de dijken, de havens en uiterwaarde.
In het bestuurlijk overleg wordt hierop een toelichting gegeven.

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling locatie voormalige IJsselcentrale Harculo

Datum 11 september 2023

Ad 3b Circulariteit
Op 30 november 2023 vindt een bijeenkomst plaats die (speciaal voor Harculo) wordt georganiseerd in het kader van de Citydeal circulair en conceptueel bouwen.
Naast inspiratie en antwoorden op vragen die er zijn, wordt op basis van het (toe te lichten) stedenbouwkundig ontwerp besproken welke concepten passend en inpasbaar zijn. Naast adviseurs van de Citydeal zijn vertegenwoordigers van Reales, buro MA.AN en de gemeente hierbij aanwezig.

Ad 3c Stikstof
Reales heeft een bezoek gebracht aan de boer die mest uitrijdt in de uiterwaarde. De boer heeft aangegeven extra grond nodig te hebben voor zijn bedrijfsvoering. [redacted] is hiervan op de hoogte en zal een seintje geven als hij hierover informatie heeft.

Ad 3d Participatie
Reales heeft communicatie-adviesbureau Vonc opdracht gegeven het participatieplan van Harculo aan te passen op basis van participatieaanpak HANZ! Eind december is hierover ambtelijk overleg.

Ik heb Reales geadviseerd het raadsdebat (mei 2021) en de raadsvergadering van de besluitvorming over de gebiedsvisie (juli 2021) en het themadebat fysieke leefomgeving en stadsontwikkeling (januari 2023) terug te kijken, om meer gevoel te krijgen bij de onderwerpen die de raad belangrijk vindt, zodat Reales (en Vonc) de aanpak ten aanzien van het betrekken van college en raad hierop kunnen afstemmen.

Los daarvan heeft Reales diverse gesprekken gevoerd met stakeholders, waaronder het natuur- en milieuplatform, de werkgroep Oldenelerpark, GROW, de hengelsportvereniging, BOEi en de directe buren.

Ad 3e Planning
Reales heeft een planning opgesteld, deze wordt tweewekelijks besproken en geactualiseerd in het afstemmingsoverleg. Deze planning is vooral gericht op de relatief korte termijn: welke onderwerpen worden besproken, wanneer moet welke informatie worden aangeleverd en wanneer is instemming (+ op welk niveau) nodig.
Zodra het participatieplan gereed is met de bijbehorende acties, worden deze ingevoegd. Hiermee krijgen we beter grip op het proces.
Ook schuift Reales binnenkort aan bij een intern planningsoverleg voor het plannen van de grote lijnen en beslismomenten

Ad 4 Voortgang gebiedscoalitie incl. flexwonen
Maandelijks is er een overleg van de gebiedscoalitie.
Voor het Koelwatergebouw zijn er aanvullende gegevens aangeleverd die beoordeeld worden ten behoeve van de vergunningverlening (om de gewenste functies (expositieruimte, restaurant) toe te staan).
BOEi is nog niet zo ver om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de funtiewijzigingen. Vanaf mei 2023 zijn gesprekken met deltaWonen gevoerd over flexwonen in de hijshal, waaraan recent een vervolg is gegeven.

Eén van de vaste agendapunten op de agenda is communitybuilding.
Vanuit de gemeente heeft [redacted] haar concept-plan van aanpak die ze voor haar opleiding heeft gemaakt toegelicht.

Uit haar onderzoek blijkt:

- Dat een community vergelijkbaar is met een groot log beest, het komt pas in beweging wanneer het zelf wil;
- Dat de deelnemers voor de inhoud komen, maar blijven voor de verbinding;
- Dat (mede) eigenaarschap zeer bepalend is voor een gevoel van betrokkenheid.

Aanbevelingen t.a.v. Harculo zijn:

- Weet waar de belangen en interesses liggen van de (toekomstige) bewoners;
- Faciliteer in deze behoeften;
- Creëer (mede) eigenaarschap.

[redacted] heeft namens RAW ook een notitie geschreven over communitybuilding, specifiek in de tijdelijkheid. Deze wordt tijdens het volgende overleg van de gebiedscoalitie besproken.

Het onderwerp communitybuilding moet een plekje krijgen in het ROP/NOP en in de uitvoeringsfase een vervolg krijgen. In de gebiedscoalitie staat het onderwerp blijvend op de agenda.

Ad 5 Rondvraag
De bestuurlijke overleggen voor 2024 worden gepland.

Ad 6 Sluiting

Ons kenmerk	Gebiedsontwikkeling locatie voormalige IJsselcentrale Harculo
Datum	11 september 2023

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aan wethouder Rots

Kopie aan [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving

Datum 31 januari 2024

Onderwerp Stedenbouwkundig plan Nieuw Harculo en participatie

Inleiding

Na de zomer van 2023 is Reales gestart met de opstelling van het stedenbouwkundig plan als onderdeel van het Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) voor de locatie van de voormalige IJsselcentrale. Reales heeft de gemeente gevraagd om instemming met de hoofdstructuur van het stedenbouwkundig plan, zodat de uitwerking verder opgepakt kan worden.

In deze memo wordt de stedenbouwkundige opzet toegelicht en wordt de opzet gespiegeld aan doelstellingen uit de gebiedsvisie. Ook de eind 2023 vastgestelde parkeerstrategie wordt hierbij betrokken.

Reales heeft het participatieplan van Engie geactualiseerd aan de hand van de HANZA! aanpak. Dit participatieplan wordt in deze memo kort toegelicht en binnenkort ter kennisname aangeboden aan college en raad.

Opstelling ROP en NOP

Het stedenbouwkundig plan maakt in een later stadium deel uit van het ROP, waarin het plan uitgebreid wordt toegelicht en onderbouwd met beleid en de resultaten van onderzoeken. Gelijktijdig wordt gewerkt aan de opstelling van het Natuurontwikkelplan (NOP), dat in een later stadium wordt geïntegreerd met het ROP.

In het concept-NOP wordt onder meer de ontstaansgeschiedenis van het gebied beschreven en wordt een analyse gemaakt van het gebied voor wat betreft geomorfologie, reliëf, bodem en watersysteem. Aan de hand van ‘wat moet’ (bijvoorbeeld op grond van wetgeving waaronder Natura2000) en ‘wat zou kunnen’ is een programma van eisen en wensen geformuleerd voor het gebied. In het concept-NOP is een ecologisch programma beschreven voor de diverse delen van het gebied (toegelicht in het BO van december 2023) en worden bouwstenen gegeven voor natuurinclusief inrichten en bouwen. Het concept-NOP wordt getoetst aan kaders en in een later stadium wordt voor het geïntegreerde ROP/NOP een passende beoordeling uitgevoerd.

De planning is dat het geïntegreerde ROP/NOP rond de zomer van 2024 gereed is voor besluitvorming.

Stedenbouwkundig plan
Het (concept) stedenbouwkundig plan is in afstemming met de gemeentelijke projectgroep tot stand gekomen en in 2023 twee keer toegelicht in het bestuurlijk overleg tussen gemeente en Reales. Reales heeft aangegeven dat het plan financieel haalbaar is.

Gebiedsvisie
Basis voor het stedenbouwkundig plan is de vastgestelde gebiedsvisie met de voorwaarden die daarin zijn genoemd. In de visie staat dat er sprake is van een onderscheidend suburbaan woonmilieu dat zich kenmerkt door rustig en ruim wonen in een groene of blauwe omgeving binnen de invloedssfeer van de stad. Het gaat om 450-500 woningen waarvan 70% grondgebonden woningen en 30% gestapeld, qua prijscategorisering wordt de 30/40/30-verdeling gehanteerd voor goedkope/middeldure en dure woningen[1]. Bestaande groenelementen en bomen worden daar waar mogelijk geïntegreerd.

De in de gebiedsvisie geformuleerde doelstellingen voor landschap en natuur, cultuurhistorie, recreatie en economie, wonen, mobiliteit en toegankelijkheid, energie en duurzaamheid zijn ambitieus. Het beeld is op dit moment dat daar voor een groot deel aan deze doelstellingen wordt voldaan. Reales werkt momenteel (deels samen met de gemeente) nog aan verdere verdieping voor wat betreft de onderwerpen energie, duurzaamheid/circulariteit en recreatie.

Toelichting hoofdstructuur
Harculo ligt net als Zwolle-Zuid op afstand van het centrum van Zwolle en is daarmee een ‘buitenwijk’ en is ook als zodanig opgezet. Zowel in de gebiedsvisie, als in de parkeerstrategie worden groen en duurzame mobiliteit benoemd als belangrijke principes voor nieuwbouwwijken.

Het planconcept gaat uit van een referentie aan de voormalige IJsselcentrale (het oostelijke deel) en het westelijk deel dat meer open en groen is van karakter. Tussen beide gebiedsdelen ligt het klimaatpark. De Uitspanning met de bestaande gebouwen ligt bij de (auto-)entree van de wijk. In het planconcept en de uitwerking is de tweedeling met een collectief entree- en parkeergebied en daarachter het groene, autoluwe woongebied uit de gebiedsvisie overgenomen.

[1] Waarbij het aantal betaalbare woningen 50% bedraagt

Ons kenmerk
Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving

Datum
31 januari 2024

Afbeelding 1: stedenbouwkundige opzet

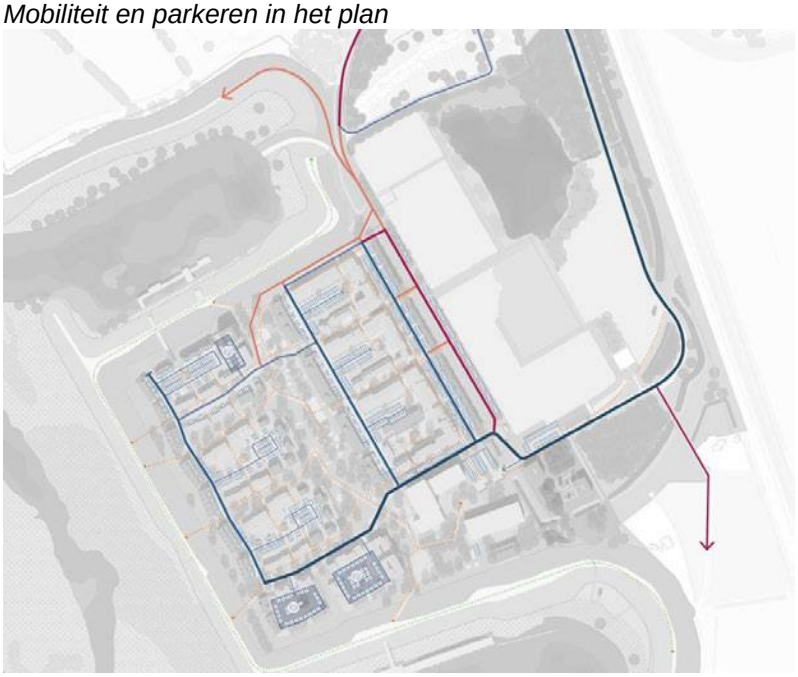
De hoofdstructuur laat een duidelijke tweedeling zien van een groene buitenruimte versus binnengebieden met parkeren en ruimte voor groen/spelen. In de groene buitenruimte ligt de focus op het (klimaat)park, uitlopers van het park en leefstraten. Hier komen alle mogelijkheden bij elkaar voor een groen leefmilieu met ruimte voor ontmoeting, spelen en ontspannen, koelte en comfort, wateropvang & biodiversiteit. De auto passeert dit gebied op enkele noodzakelijke doorsteken maar is verder ondergeschikt. In de binnengebieden wordt een evenwichtige verdeling gevonden met parkeeroplossingen voor de aangelegen woningen, maar wordt evenzeer ingezet op woonkwaliteit en groene inrichting. Op een aantal plekken, gekoppeld aan specifieke woningtypen liggen hier collectieve groene binnengebieden. Overall biedt het plan op deze manier ruimte voor verschillende collectieve buitenruimtes, waar ontmoeting en voor elkaar zorgen zoveel mogelijk wordt gestimuleerd. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk uit het zicht (gebouwd of op maaiveld). Het STOMP-principe is uitgangspunt.

Het klimaatpark werkt als groen hart voor de wijk, met verbindingen naar de aanliggende buurten. Aan de oostzijde in de vorm van leefstraten: daar wordt de referentie met de voormalige centrale gelegd. Aan de westzijde kent het park groene uitlopers, daar loopt het park als het ware door in meer besloten groenzones als leefgebied tussen de woningen.

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving

Datum 31 januari 2024

Mobiliteit en parkeren in het plan



Afbeelding 2: concept verkeerstructuur (blauw: straat, rood: fietsstraat, oranje fietspad),en situering parkeren

In het plan is het mobiliteitsvraagstuk gelaagd opgepakt. Eerst is gekeken vanuit het STOMP principe om prettige fiets- en voetgangersroutes naar en door het gebied te maken die snel naar de stad leiden en voorrang hebben op het autoverkeer. Het woongebied zelf vormt daarbij de echte ‘langzame’ woonwereld waar de nadruk ligt op wonen, groen, verblijven en wandelen. Fietsroutes leiden naar het woongebied, maar daarbinnen vormt het de gemengde en luwe woonwereld die bij een groen woonmilieu past. Daarbij worden goede fietsvoorzieningen opgenomen in de verschillende blokken en worden woningen altijd goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers. Vervolgens is gekeken naar het verkeer en parkeren van de auto. Daar er vooralsnog geen OV mogelijk lijkt in de wijk, is een realistische parkeernorm aangehouden, waar door dubbelgebruik en deelmobiliteit een goede balans in is gevonden. Hierbij is gekeken naar 3 verschillende verkeer- en parkeerstromen te weten bewoners, bezoekers van bewoners en bezoekers van de Uitspanning en hoe dit optimaal ingepast kan worden in de wijk. Het parkeren van zowel de bewoners als haar bezoekers is zoveel als mogelijk op eigen terrein bij de woningen gepositioneerd, dat gebeurt binnen de hoven op VVE terrein, in overdekte garages en op eigen terrein o.a. in de tuin of privégarages. Per deelgebied, doelgroep en type woning is dit bekeken en specifiek ingevuld. Hierbij speelt en kan in de toekomst deelmobiliteit nog een rol spelen om dit verder te optimaliseren waarbij er mogelijk nog meer ruimte voor groen vrij kan komen. Tevens wordt gekeken om de auto’s gekoppeld aan de woningen een integrale rol te laten spelen van het energieconcept.

Het woongebied werkt in de basis met autovrije leefstraten en groene parkuitlopers als woonomgeving voor de blokclusters, waarbij het bewonersparkeren zoveel mogelijk is opgenomen in de binnengebieden van de blokken, onder groene dekken en op eigen terrein van de woningen. De ontwerpuitwerking laat ook de aandacht zien voor het maken van aangename binnengebieden met ruimte voor groen en bomen, die zo meer zijn dan alleen parkeerterreinen of ontsluitingen: juist de plek om thuis te komen, die ook deel uitmaakt van de leefomgeving. Op basis van de (gemotiveerde) licht gereduceerde parkeerbalans is het bewonersparkeren ín het gebied zoveel mogelijk onderdeel gemaakt van die binnengebieden en gekoppeld aan VVE's van de blokken. Vanwege het feit dat de meeste parkeervoorzieningen op eigen terrein en onder beheer van VvE's komen te staan, voorziet de gemeente niet in openbare laadpalen. De ontwikkelaar wijst bewoners en VvE's hierop en biedt hen handvatten (o.a. te vinden op www.VvEladen.nl).

Parkeren rondom de Uitspanning
Het inschatten van de parkeeropgave van de Uitspanning is lastig. In het vervolgtraject wordt deze op basis van door partijen aangeleverd programma nader onderbouwd.
Op basis van vigerend beleid dient de parkeeropgave op eigen terrein opgevangen te worden bij het bouwplan.
Uitgangspunt in dit stedenbouwkundig plan is de parkeeropgave op 4 plekken op te lossen:

1. Op eigen terrein van de Uitspanning met name voor het reguliere "dagelijkse" parkeren.
2. Deels zal in en rondom de Uitspanning geparkeerd worden op beschikbare parkeervoorzieningen.
3. Door slim gebruik te maken van de overloop langs de fietsroute (zie afbeelding 3);
4. En tenslotte zal enkel bij grote evenementen overwogen kunnen worden om parkeren langs de IJsselcentraleweg en in de berm toe te staan.

Door deze parkeermogelijkheden wordt maximaal gebruik gemaakt van de aanwezige ruimte en dubbelgebruik toegepast en is de vraag naar verwachting zonder een grote additionele parkeerdruk in de buurt te integreren. Dit goed bereikbare openbare parkeren kan tevens gaan samenwerken met functies in de Uitspanning als een soort 'buurt hubfunctie'.

Parkeerstrategie
Op 16 december 2023 heeft de gemeenteraad de Parkeerstrategie Zwolle 2040 vastgesteld. Deze strategie hebben we naast het plan van Reales gelegd. Naar de mening van de projectgroep past de uitwerking van het plan grotendeels binnen de parkeerstrategie die nu is vastgesteld en zijn duidelijke keuzes gemaakt die aansluiten bij de eerder vastgestelde gebiedsvisie. Het plan is zorgvuldig vanuit verschillende oogpunten en belangen samengesteld met tot doel een groene, leefbare prettige woonwijk te maken waarbij er veel ruimte is voor groen en recreëren en vanuit het

STOMP principe fietsers en voetgangers zich gemakkelijk en prettig door de wijk kunnen bewegen.

Een van de uitgangspunten van de parkeerstrategie 2040 is dat bij gebieds-ontwikkelingen voertuigen niet langer in de openbare ruimte kunnen en mogen parkeren. Met als doel ruimte te maken voor overige ambities zoals klimaat, groen en spelen. Bij strikte toepassing van dit uitgangspunt en er geen rekening wordt gehouden met stedenbouwkundige principes zoals die in de gebiedsvisie zijn vastgesteld, dan heeft dit grote consequenties voor de planopzet en de programmatische invulling van o.a. de Uitspanning. Vanuit stedenbouwkundig en financieel oogpunt is het opvangen van de volledige parkeeropgave, enkel in gebouwde vormen of op eigen terrein, niet passend en haalbaar in het gebied.

Wij zien de parkeerstroken bij de randen van het gebied als onderdeel van een goede suburbane uitwerking binnen de kaders van de vastgestelde gebiedsvisie. De totale parkeeroplossing, waarbij het overgrote deel van de parkeeropgave op eigen terrein en/of uit het zicht wordt gerealiseerd zien wij als passend binnen de principes van de parkeerstrategie.

Afbeelding 3: fietsstraat met aan rechterzijde woongebied en aan linkerzijde flexparkeerstrook

Advies
Voorgesteld wordt in te stemmen met de hoofdstructuur van het stedenbouwkundig plan, zodat het plan verder uitgewerkt kan worden.

Participatieplan Reales
Reales heeft het participatieplan van Engie geactualiseerd aan de hand van de HANZA! aanpak. In het participatieplan wordt de inrichting van het participatie- en communicatieproces rondom de ontwikkeling van de nieuwe wijk beschreven. Het plan is opgesteld met als doel de ontwikkeling inhoudelijk met de verschillende stakeholders af te stemmen om zo tot een gewogen planuitwerking te komen, die recht doet aan de

belangen van de betrokken partijen. Reales vindt het belangrijk om de kennis, belangen en ideeën van de omgeving te kennen en indien mogelijk mee te nemen in de plannen, dan wel uit te leggen waarom iets niet kan. De bewoners rondom het gebied en andere stakeholders zoals natuurorganisaties zijn door Engie vanaf de sloop van de oude centrale tot aan ontwikkeling van de gebiedsvisie en de uitwerking naar een ROP en NOP betrokken. Reales wil die lijn voortzetten.

In januari 2024 is het participatieplan besproken met een kleine groep betrokkenen. Daarnaast is gesproken over de invulling van de te plannen brede bijeenkomst in maart 2024. Ook wordt een bijeenkomst gepland om raadsleden te informeren over de plannen.

Het participatieplan wordt ter kennisname aangeboden aan college en raad.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 498 7280

Aan wethouder Rots

Kopie aan [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving

Datum 4 maart 2024

Onderwerp Agenda BO Harculo 7 maart 2024

Inleiding

Op donderdag 7 maart is er weer bestuurlijk overleg met Reales. In overleg met Reales is de agenda opgesteld. In deze memo wordt een toelichting gegeven op de agenda ter voorbereiding op het overleg.

De belangrijkste punten zijn:

- Agendapunt 3 – stand van zaken stikstof, mogelijk bestuurlijke aandacht nodig.
- Agendapunt 4 – de rol van de belangengroep Oldenelerpark bij de participatiebijeenkomst ten aanzien van de plannen voor een mogelijke upgrade van het park;
- Agendapunt 5 – BOEi/deltaWonen heeft (onder andere) een aanvraag gedaan voor een tijdelijke vergunning voor o.a. flexwoningen in de hijshal. Deze flexwoningen waren bedoeld als permanente woningen met tijdelijke huurcontracten. Dat kan binnenkort niet meer. Dit betekent dat hier permanente (transformatie)woningen worden gerealiseerd. Hoe gaan we hiermee om? Het voorstel is om het college en de raad hierin op voorhand mee te nemen vanwege het genoemde aantal van 450-500 woningen in de gebiedsvisie (het plan van Reales bevat 500 woningen).

Agenda BO 7 maart 2024

Onderstaande agenda wordt in iBabs geplaatst.

1. Opening
2. Verslag BO 7 december 2024
3. Totstandkoming ROP/NOP
   a. Stand van zaken ROP/NOP
   b. Stand van zaken stikstof
   c. Stand van zaken circulariteit, kosten en beeldkwaliteit (motie t.a.v. beeldkwaliteit)
   d. Planning
4. Participatie
   a. Opzet bijeenkomsten op 20 en 22 maart
   b. Rol werkgroep Oldenelerpark
5. Voortgang gebiedscoalitie
6. Rondvraag en datum volgend BO (24 april 2024)
7. Sluiting

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving

Datum 28 februari 2024

Toelichting op agenda

1. Opening

Opening door wethouder Rots

2. Verslag BO 7 december 2024

Bespreking van het verslag van het BO van 7 december 2024.

3. Totstandkoming ROP/NOP

a. Stand van zaken ROP/NOP

Bij dit agendapunt zal Reales een toelichting geven op de stand van zaken van het in ontwikkeling zijnde ROP/NOP:

- Buro MA.AN is bezig met het verkavelingsplan op basis van het stedenbouwkundig ontwerp en met het ontwerp van groen (invulling van het klimaatpark en de gemeenschappelijke ruimte binnen de Uitspanning).
- Daarnaast wordt gewerkt aan de verdere uitwerking (en het leesbaar maken) van het Natuurontwikkelingsplan, de parkeernotitie en diverse zaken op het gebied van mobiliteit (bv inrichting IJselcentraleweg, aanpassing kruispunt buiten plangebied, sluipverkeer Harculo);
- Ook wordt door Reales in samenwerking met Arcadis gewerkt aan de daadwerkelijke opstelling van het ROP/NOP aan de hand van de door de gemeente verstrekte standaard inhoudsopgave.

In het algemeen geldt dat de projectgroepleden goed zijn aangehaakt bij de plannen. Daarnaast zijn er andere meer indirect betrokken collega's, die af en toe of in een later stadium een rol (gaan) spelen bij beoordeing van het plan. Bijvoorbeeld de beheerders groen, grijs en water (ivm overname van gronden), de vastgoedjurist, civieltechnisch adviseur, juridisch planoloog, beleidsmedewerkers recreatie en groen. In dit verband is het wenselijk dat de ontwikkelaar zorg draagt voor een presentatie van het plan voor deze groep. Tot op heden wordt daar geen gehoor aan gegeven door Reales. Het is goed om dit ook vanuit bestuurlijk oogpunt te benadrukken.

b. Stand van zaken stikstof

Reales heeft in december 2023 een memo over stikstof opgesteld.
Kern van de memo is dat op de uiterwaarde (met agrarische bestemming) mest wordt uitgereden dat stikstofdepositie oplevert. Met het wijzigen van de bestemming naar 'Natuur' kan de stikstof gesaldeerd worden ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie. Het is echter de vraag of intern salderen mogelijk is, of dat extern salderen (met een % afslag) moet worden toegepast. In het eerste geval heeft Reales de provincie niet nodig, omdat dan geen vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet hoeft te worden aangevraagd. Bij extern salderen is wel een vergunning nodig waarvoor (nieuw) beleid nodig is van de provincie. Harculo wordt gezien als pilot voor deze vraag.

In januari 2024 heeft Reales de memo toegelicht aan de provincie. Op 26 februari 2024 heeft een tweede overleg plaatsgevonden, waarbij namens de gemeente [redacted] en [redacted] ook aanwezig waren. Bij beide bijeenkomsten waren vanuit de provincie geen stikstofdeskundigen aanwezig.
In het laatste overleg is afgesproken dat door de provincie een overleg wordt gepland waarbij wel stikstofdeskundigen aanwezig zijn om een voortoets te doen aan de hand van de informatie uit de memo.

In het bestuurlijk overleg is het goed met Reales te bespreken op welk moment eventueel bestuurlijke aandacht vanuit de gemeente richting de provincie hiervoor nodig is.

c. Stand van zaken circulariteit, kosten en beeldkwaliteit (motie t.a.v. beeldkwaliteit)
Dit onderwerp wordt toegelicht door Reales. Belang van de gemeente hierbij is dat, in principe voordat het ROP/NOP ter vaststelling wordt aangeboden aan de raad, er aandacht is gegeven aan de architectuurmotie. De geplande raadsbijeenkomst op 22 maart 2024 is hiervoor een goed moment. De afdoening van de motie wordt dan meegenomen bij de vaststelling van het ROP en NOP.

Reales verbindt de architectuurmotie aan circulariteit en kosten. Er is op dit moment niet meer informatie beschikbaar (nog geen memo).

d. Planning
De planning is erop gericht dat het ROP/NOP rond de zomer gereed is. Dit is ambitieus, maar lijkt vooralsnog haalbaar.

4. Participatie
a. Opzet bijeenkomsten op 20 en 22 maart
Op 20 maart 2024 organiseert Reales 2 bijeenkomsten (’s middags (14.00-16.45 uur) en ’s avonds (19.00-21.45 uur) voor omwonenden en belangstellenden.

De opzet van beide bijeenkomsten op woensdag 20 maart is:

- Ontvangst/inloop 15 minuten
- Welkom 5 minuten
- Plenaire presentatie 30 minuten
- Plenaire vragenronde 30 minuten
- Pauze (beneden en boven) 25 minuten inclusief mogelijkheid om de markt boven te bezoeken
- Inloopmarkt 60 minuten

Op vrijdag 22 maart 2024 organiseert Reales (’s middags 14.30-17.00 uur) een bijeenkomst voor de raad. Het programma voor deze bijeenkomst is als volgt:

De uitnodiging aan de raad is via deze link te downloaden Agenda Zwolle - Evenement Werkbezoek voormalige IJsselcentrale vrijdag 22 maart 2024 14:30 - 17:00 - iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl)

b. Rol werkgroep Oldenelerpark tijdens participatiebijeenkomst

Als gevolg van de motie ‘onderzoek naar mogelijkheden upgrade Oldenelerpark’ zijn in het voorjaar van 2023 - na overleg en een rondwandeling met de belangengroep Oldenelerpark - door de gemeente drie schetsen gemaakt. In het pfo van mei 2023 (zie bijlage 1) is in aanwezigheid van (ook) wethouder Spaans (als wijkwethouder) toen besloten alleen variant 1 te bespreken met de belangengroep Oldenelerpark, met name vanwege de kosten. De kosten van variant 1 (bijlage 1) waren geraamd op circa € 100.000, die van de varianten 2 en 3 circa € 250.000 (met name vanwege het grotere hondenspeelveld). Het overleg met de belangengroep heeft toen geen nieuwe inzichten opgeleverd.

In de afgelopen tijd zijn er nieuwe deelnemers aangesloten bij de werkgroep Oldenelerpark. Ook heeft men een rondgang door het park gemaakt met een ecoloog (ook in aanwezigheid van [redacted] Dit heeft ertoe geleid dat de werkgroep de afgelopen periode zelf een visie en een ontwerp gemaakt (zie bijlagen 2 en 3), die op 22 februari 2024 zijn gepresenteerd aan de gemeente.

Het ontwerp van de werkgroep bevat meer ingrepen dan variant 1 en brengt daarmee naar verwachting hogere kosten met zich mee. Op 29 februari 2024 vindt hierover intern overleg plaats. Daar wordt besproken welke maatregelen in het plan van de werkgroep wenselijk/haalbaar zijn en welke (op voorhand) niet. Mogelijk zijn er ook werkzaamheden die de werkgroep zelf kan doen waarover afspraken gemaakt kunnen worden. Daarnaast is het van belang om een inschatting te kunnen maken voor de uitvoering van de mogelijke upgrade, gelet op de mogelijke locatie van het depot en de tijdelijke demping van de kolken in verband met de dijkversterking. Ook wordt besproken hoe we omgaan met de informatie tijdens de participatiebijeenkomst van Reales. Hierover wordt binnenkort een overleg met de belangengroep gepland. De gemeente en de werkgroep hebben daar een gezamenlijke stand. In het pfo zal het resultaat van het interne overleg worden teruggekoppeld.

c. Voortgang gebiedscoalitie

Maandelijks wordt overlegd met de partners en (ad hoc) adviseurs in het gebied. Op deze manier worden RAW en BOEi goed betrokken bij de planvorming van het ROP/NOP. Ook worden placemaking activiteiten besproken en wordt hierover geadviseerd (bijvoorbeeld: vraag een omgevingsvergunning aan voor het hele seizoen).

Aanvragen voor tijdelijke omgevingsvergunningen

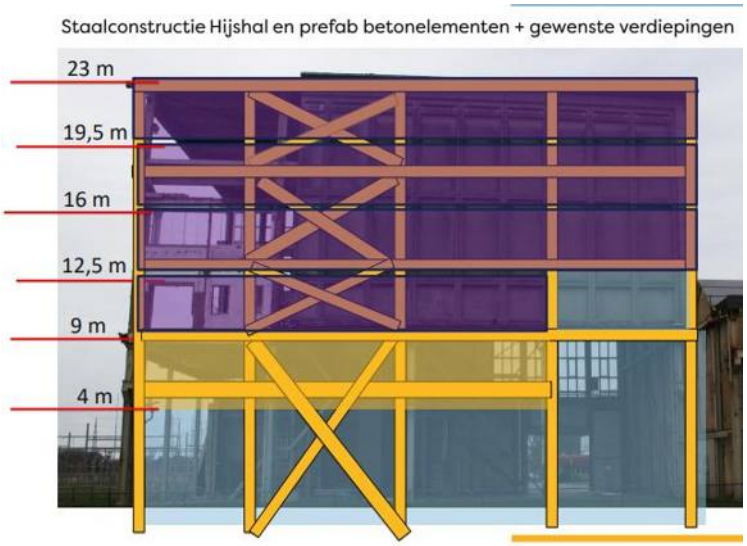
Daarnaast hebben zowel RAW als BOEi een omgevingsvergunning aangevraagd voor (tijdelijke) afwijking van het bestemmingsplan. Beide aanvragen zijn nog niet vergund. De aanvragen zijn voor 10 jaar.

Voor beide aanvragen geldt dat:

- Er helderheid moet zijn over de parkeersituatie. In opdracht van Reales wordt door Arcadis voor het ROP/NOP een notitie opgesteld die in de afrondende fase is;
- Reales moet toestemming geven voor de tijdelijke parkeersituatie. Om deze reden lijkt een afwijking voor 10 jaar niet wenselijk, omdat binnen deze periode de woningen naar verwachting zijn gerealiseerd en de definitieve parkeersituatie gerealiseerd moet zijn;

- De aangevraagde m2 horeca te hoog zijn en dat RAW en BOEi de oppervlakte die wordt toegestaan[1] moeten verdelen. Hiervoor is overleg gepland.

Flexwoningen in de hijshal
De aanvraag van BOEi bevat bovendien de realisatie van flexwoningen in de hijshal. Het aantal woningen en het plan is nog niet bekend. Onderstaande afbeelding geeft een beeld van de opbouw en hoogte van de hijshal en de gewenste verdiepingen daarbinnen.



In de gebiedsvisie staat over het aantal woningen het volgende (pagina 19):

- Circa 450-500 woningen in de deelgebieden 'Tussen de dijken' en 'De Uitspanning' op terrein van ENGIE. De genoemde aantallen zijn exclusief eventuele flexwoningen in de bestaande gebouwen.

Bij de uitgangspunten van de Uitspanning staat benoemd:

- *Wonen in vorm van flexwonen, kunstenaarsateliers, e.d. toevoegen.*

In de SOK met Engie is hierover het volgende afgesproken:

Artikel 8. Woonprogramma

In de Gebiedsvisie is opgenomen dat het Plangebied ruimte biedt aan circa 450 tot 500 woningen, waarbij wordt ingezet op een suburbaan woonmilieu. Onder andere de volgende programmatische uitganspunten zijn vastgelegd in de Gebiedsvisie:

a. Circa 450-500 woningen in de Deelgebieden 'Tussen de dijken' en 'De Uitspanning'. De genoemde aantallen zijn exclusief eventuele flexwoningen in de bestaande gebouwen.

Het expertteam woningbouw beschrijft flexwonen als volgt:

Flexwonen zorgt voor snelle woonoplossingen en ontwikkelt zich naast het reguliere huren en kopen tot een opkomend nieuw onderdeel van de woningmarkt. Flexwoningen zijn kleine woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn. Daarnaast heeft één van de volgende aspecten een tijdelijk karakter:

- de woning zelf
- de bewoning (door het gebruik van tijdelijke huurcontracten) of
- de locatie

[1] Op grond van onderzoek door de gemeente

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving

Datum 28 februari 2024

Flexwonen in de hijshal was altijd bedoeld als een permanente voorziening waarbij de flexibiliteit zat in het gebruik van tijdelijke huurcontracten (bijvoorbeeld gekoppeld aan de huur van atelier). De eerste en tweede kamer hebben besloten dat tijdelijke huurcontracten verboden worden, maar de datum waarop dit verbod ingaat is nog niet bekend. Voor flexwonen in de hijshal betekent dit dat de bedoelde vorm van flexwonen in de toekomst niet meer bestaat. Het realiseren van tijdelijke flexwoningen in de hijshal is niet haalbaar, niet realistisch en ook niet zo bedoeld. Flexwonen in de hijshal wordt daarom (als de gemeente daarmee akkoord gaat) gerealiseerd als (permanente) transformatiewoningen (net als het voormalige LTO-gebouw).
BOEi/deltaWonen vraagt een afwijking van het bestemmingsplan aan voor 10 jaar. Op voorhand is duidelijk dat het niet gaat om een tijdelijke functie. Er wordt nog bezien of er dan een tijdelijke of meteen permanente vergunning zal worden verleend

Voorstel
De gebiedsvisie gaat uit van 450-500 woningen exclusief flexwoningen in de bestaande gebouwen. Het is binnenkort niet meer mogelijk om (flex)woningen ter verhuren met een tijdelijk contract, zoals altijd de bedoeling is geweest in de hijshal. Het realiseren van tijdelijke woningen in de hijshal is vanwege de specifieke situatie geen optie. Omdat het gaat om een permanente functie en dit niet kan worden geschaard onder de naam ‘flexwoningen’ is het van belang om het college en de raad hierin mee nemen en

hierover een besluit te laten nemen omdat het aantal woningen dat wordt gerealiseerd binnen dit gebied daarmee boven 500 is. Dat voorkomt discussie/onduidelijkheid op het moment het ROP/NOP ter vaststelling wordt aangeboden.

Nieuwbouw werkplaats RAW
Daarnaast vraagt RAW binnenkort een omgevingsvergunning aan voor de bouw van een werkplaats/atelier achter het Koelwatergebouw. Om deze werkplaats passend te maken binnen de plannen en in goede banen te leiden wordt hierover overleg gevoerd en zijn Reales en buro MA.AN hierbij aangehaakt qua randvoorwaarden en schetsplan.

d. Rondvraag en datum volgend BO (24 april 2024)

e. Sluiting

Uw suggestie, vraag of opmerking	Reactie Reales Development
Ik wil graag op de hoogte blijven.	X
Kunt u misschien een duidelijkheid geven in de prijsklassen van de woningen. 30% sociaal, 20% midden duur 1 en 2 en 30% vrije sector vind ik ruim begrip. Kun u deze prijsklassen misschien definiëren met getallen. Alvast bedankt	Geachte [redacted] Dank voor uw reactie. De prijsklassen van de gereguleerde huur- en koopwoningen worden door de Rijksoverheid c.q. de Gemeente Zwolle vastgesteld. Voor 2024 zijn de prijsklassen als volgt: - Sociale huurwoningen - t/m EUR 879,66 - Sociale koopwoningen - t/m EUR 255.939,- - Middelduur 1 huurwoningen - EUR 879,66 t/m EUR 1.035,94 - Middelduur 1 koopwoningen - EUR 255.939 t/m 316.876,- - Middelduur 2 huurwoningen - EUR 1.035,94 t/m EUR 1.279,70 - Middelduur 2 koopwoningen - EUR 316.876,- t/m EUR 396.096,- - Vrije sector huurwoningen - vanaf EUR 1.279,70 - Vrije sector koopwoningen - vanaf EUR 396.096,- Daarbij merken wij op dat deze prijzen jaarlijks worden geïndexeerd en dat voor nieuwbouwwoningen die voldoen aan bepaalde duurzaamheidsnormen de koopsom mag worden verhoogd met EUR 10.000,- en de huurprijs voor het middeldure segment mag worden verhoogd met EUR 25,- per maand. Wij raden u aan om u in te schrijven voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen. U wordt dan ook als een van de eersten u op de hoogte gesteld zodra de woningen in de verkoop/verhuur gaan. Vriendelijke groet, REALES
Ik ben zowel geïnteresseerd in huur als koopwoningen met name appartementen	Geachte heer [redacted] Dank voor uw reactie. Wij raden u aan om u in te schrijven voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen. U wordt dan ook als een van de eersten u op de hoogte gesteld zodra de woningen in de verkoop/verhuur gaan. Vriendelijke groet, REALES
Ik ben bij de bijeenkomst geweest en het viel mij op, dat er ook aan levensloopbestendige woningen wordt gedacht, maar niet heel veel. Aangezien ook Zwolle vergrijst en de ouderen vaak in te grote 1 gezinswoningen zitten, is het dan niet beter om meer van deze levensloopbestendige woningen te bouwen. Zij laten weer een huis achter waar gezinnen in kunnen wonen. Ook vroeg ik mij af of het wel heel optimistisch is gedacht dat 500 huizen, maar 700 auto's nodig hebben. Bij mij in de straat heeft bijna iedereen 2 auto's of meer staan. Het idee van deelauto's vind ik een goed idee, maar bij drukke gezinnen niet haalbaar. Zeker als er ook geen bus komt in de wijk. Kortom er zitten nog heel wat haken en ogen in het plan. Ben benieuwd wanneer de prijzen en bouwplannen bekend zijn.	Geachte [redacted] Dank voor uw reactie. Op basis van de huidige plannen worden er circa 100 tot 150 levensloopbestendige appartementen gerealiseerd als onderdeel van de nieuwe wijk. De woningbouwprogrammering is nog in ontwikkeling; uw opmerking ter zake de behoefte aan levensloopbestendige woningen nemen wij daarin mee. Wat betreft het aantal parkeervoorzieningen geldt dat op dit moment circa 750 parkeerplaatsen zijn voorzien voor de bewoners. Daarnaast zijn er circa 45 parkeerplaatsen opgenomen in de plannen voor de Uitspanning en circa 60 extra parkeerplaatsen die gebruikt kunnen worden bij evenementen. Gelet op de woningbouwprogrammering - het wordt een gemixte woonwijk met ook kleinere woningen voor alleenstaanden of kleine gezinnen - verwachten wij hiermee aan de parkeervraag van de toekomstige bewoners te kunnen voldoen, zeker met de toevoeging van deelmobiliteit. Wij raden u aan om u in te schrijven voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen. U wordt dan ook als een van de eersten u op de hoogte gesteld zodra de woningen in de verkoop/verhuur gaan. Vriendelijke groet, REALES
Vraag ivm eventueel te realiseren friends-woningen: Kunnen jongeren zich hiervoor rechtstreeks en individueel bij Reales aanmelden? Of moet je je als groep aanmelden bij Reales? Of staat Reales hier helemaal buiten en gaat dit via de Woningzoeker in Zwolle lopen?	Geachte [redacted] Dank voor uw reactie. Wij raden u aan om u in te schrijven voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen. U wordt dan ook als een van de eersten u op de hoogte gesteld zodra de woningen in de verkoop/verhuur gaan en aan welke voorwaarden voldaan dient te worden om in aanmerking te komen voor een Friends-woning. Vriendelijke groet, REALES

Goedemiddag, Ik woon op de van piekartzmarke en maak gebruik van het oldenelerpark. Nu heb ik gisteren de presentatie bijgewoond en ben erg geschrokken van de hoogbouw die jullie wensen direct aan de dijk. Het appartementencomplex van 7 verdiepingen is natuurlijk veel hoger dan redelijk is. maar ook woningen met 4 bouwlagen is al erg hoog. Waarom kan dit niet normaal zoals gebruikelijk hier in de omgeving beperkt worden tot 2 a 3 woonlagen. Met vriendelijke groet, [redacted]	Geachte heer Piet, Dank voor uw reactie. Het merendeel van de woningen bestaat uit grondgebonden woningen van drie of vier bouwlagen. Er zijn enkele kleine appartementencomplexen voorzien, waarbij het hoogste complex zeven bouwlagen telt en ongeveer 21/22 meter hoog zal worden. De hijshal blijft het hoogste gebouw van Nieuw Harculo. Dit is 1 à 2 meter hoger dan het woongebouw Les Arcades op de hoek van de Commissarislaan en de Von Piekartzmarke. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn deze hoogtes passend. Vriendelijke groet, REALES
Geachte heer/ mevrouw, Uit de presentatie blijkt dat er gekozen is voor 1 toegangsweg naar de nieuwe wijk, nl de IJsselcentraleweg. De nieuwe bewoners moeten om de wijk heen rijden naar de oude gebouwen. Vanuit daar kunnen ze straks de wijk in. Waarom is/ wordt er niet gekozen voor een 2e toegangsweg via de Jan van Arkelweg. Via de Wijheseweg kan dan de wijk ook benaderd worden. Dit ontlast de kruising Commissarislaan IJsselcentraleweg. Er is gerekend dat er een paar seconden wachttijd zou ontstaan. Als de spoorbomen gesloten zijn, zullen de wachttijden sterk oplopen. Er komen minimaal 4 treinen per uur. Hiermee worden de wachttijden vanuit de nieuwe wijk langer dan een paar seconden. Welke verkeersoplossingen zijn er al bedacht. Komt er een rotonde op de kruising? Blijven de huidige voorrangsregels van kracht. Hoe wordt het leerlingen-verkeer gereguleerd. Met de nieuwe wijk komen er naast de 500 huizen ook 500 auto's bij. Dus zeker een punt om over na te denken, voordat er problemen/ ongelukken ontstaan. We horen graag. Met vriendelijke groeten, [redacted]	Geachte [redacted] Dank voor uw reactie. In de gebiedsvisie die in 2021 is opgesteld, is voor een ontsluiting van Nieuw Harculo via de IJsselcentraleweg. Het wegprofiel van de IJsselcentraleweg is daarvoor passend. Daarbij geldt dat het Harculosepad enkel toegankelijk is voor bestemmingsverkeer. Het is ook voor de toekomstige bewoners van Nieuw Harculo dus niet toegestaan om het Harculosepad (via de Jan van Arkelweg) te gebruiken. Verkeersveiligheid is wel een belangrijk aandachtspunt. Wij onderzoeken in samenspraak met de Gemeente Zwolle hoe de extra vervoersbewegingen die Nieuw Harculo toevoegt aan de IJsselcentraleweg op een verkeersveilige wijze kunnen worden afgewikkeld. Vriendelijke groet, REALES
Goedemiddag, mijn tuin grenst aan de Ijsselcentraleweg ter hoogte van het woonwagenkamp en de school. Om het veilig en prettig te houden zou ik graag zien dat dit deel 30km wordt met een flitspaal erbij zodat mensen zich er aan houden. Graag dit meenemen in uw plannen, zodat wij niet de dupe worden van de flink toenemende drukte. Groet.	Geachte heer [redacted] Dank voor uw reactie. Verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt. Wij onderzoeken in samenspraak met de Gemeente Zwolle hoe de extra vervoersbewegingen die Nieuw Harculo toevoegt aan de IJsselcentraleweg op een verkeersveilige wijze kunnen worden afgewikkeld. Uw suggestie zal in dat onderzoek worden meegenomen. Vriendelijke groet, REALES
Wil graag op de hoogte gehouden worden over de woningen die gebouwd gaan worden. En de nieuwsbrief wil ik graag ontvangen.	Geachte [redacted] Dank voor uw reactie. Op de website https://nieuwharculozwolle.nl/ kunt u zich inschrijven voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen. Vriendelijke groet, REALES
Nadat we met de sloop van de centrale de overlast op de IJsselcentraleweg hebben gehad, kunnen we nu de overlast van de bouw verwachten. Is er onderzoek gedaan om de bouwmaterialen via de IJssel en de havens aan te voeren? Zo nee, waarom niet? Aan de IJsselcentraleweg liggen o.a. 2 basisscholen, vervoer over water zal de wijk ontlasten en het milieu bevorderen. Dit zijn argumenten die door eventuele kosten niet genegeerd kunnen worden. Na de bouw zijn er per dag c.a. 2000 extra verkeerbewegingen te verwachten, deze zullen grotendeels via de IJsselcentraleweg afgehandeld worden, dit kan deze weg niet aan! Er dient een extra verkeersverbinding te komen vanaf de Wijheseweg naar deze wijk. Ik verwacht een positieve reactie n.a.v. bovenstaande. [redacted]	Geachte [redacted] Dank voor uw reactie. Bouwlogistiek en verkeersveiligheid in het algemeen zijn belangrijke aandachtspunten bij de ontwikkeling. In de vergunningfase van de ontwikkeling zal er een bouwlogistiek plan worden opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met de wegcapaciteit. Daarbij zullen alternatieve aanvoerroutes onderzocht worden. De afwikkeling van bouwverkeer via de havens behoort zeer waarschijnlijk niet tot de mogelijkheden, nu de havens voor het dijkversterkingsproject (tijdelijk) worden afgesloten met een dam. Vriendelijke groet, REALES

Vrijstaand, hoe zit het met de elektriciteits draden, gaan die ook onder de grond?	Geachte heer/mevrouw[redacted] Dank voor uw reactie. Het hoogspanningsstation van TenneT behoort niet tot de ontwikkeling en blijft in beginsel in de huidige vorm aanwezig. Vriendelijke groet, REALES
Veel te lang verhaal vandaag over ecologie- natuur met meerdere herhalingen. Te weinig inhoud over de woningen had. Tijd van aanvang liep ook veel te veel uit. Weet nog niets of ik eventueel vrije sector huur appartement kan huren. Op de vrij onbeduidende stands was daar ook niets over.	Geachte heer/mevrouw[redacted] Dank voor uw reactie. De natuurontwikkeling is een belangrijk onderdeel van de planontwikkeling van Nieuw Harculo, waardoor we daar tijdens de participatiebijeenkomst veel aandacht aan hebben besteed. In deze fase van de ontwikkeling is het exacte woningbouwprogramma nog aan verandering onderhevig en zijn de woningen zelf nog niet gedetailleerd. In een latere fase volgt een bijeenkomst waarin specifiek op het woningaanbod zal worden ingegaan. Wij raden u aan om u in te schrijven voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen en bijeenkomsten. Vriendelijke groet, REALES
Komen er ook huizen voor ouderen met 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond en 1e verdieping 1 (logeer)slaapkamer voor kleinkinderen. Dit zou door de doorstroming, heel veel grote(re) huizen opleveren voor gezinnen met kinderen.	Geachte heer/mevrouw[redacted] Dank voor uw reactie. In deze fase van de ontwikkeling is het exacte woningbouwprogramma nog aan verandering onderhevig en zijn de woningen zelf nog niet gedetailleerd. In een latere fase - naar verwachting eind 2024 - volgt een bijeenkomst waarin specifiek op het woningaanbod zal worden ingegaan. Wij raden u aan om u in te schrijven voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen en bijeenkomsten. Vriendelijke groet, REALES
Wanneer info over de huisvesting ??	Geachte heer[redacted] Dank voor uw reactie. In een latere fase - naar verwachting eind 2024 - volgt een bijeenkomst waarin specifiek op het woningaanbod zal worden ingegaan. Wij raden u aan om u in te schrijven voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen en bijeenkomsten. Vriendelijke groet, REALES
We wonen met z'n tweeën in een te groot huis op een schitterende plek. We zoeken een huis/appartement (gelijkvloers). Als dat lukt maken we een groot huis vrij voor een gezin en kunnen wij genieten van een kleinere woning in de buurt van de IJssel hopelijk. We hopen dat in dit project voldoende aandacht voor dit item is en zijn erg benieuwd naar wat u tzt te bieden hebt [redacted]	Geachte heer en mevrouw[redacted] Dank voor uw reactie. Het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt is inderdaad een belangrijk thema. In deze fase van de ontwikkeling is het exacte woningbouwprogramma nog aan verandering onderhevig en zijn de woningen zelf nog niet gedetailleerd. In een latere fase - naar verwachting eind 2024 - volgt een bijeenkomst waarin specifiek op het woningaanbod zal worden ingegaan. Wij raden u aan om u in te schrijven voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen en bijeenkomsten. Vriendelijke groet, REALES

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aan wethouder Rots

Kopie aan [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Nieuw Harculo
Datum 15 april 2024
Onderwerp Agenda BO Harculo 25 april + toelichting

Inleiding
Op donderdag 25 april 2024 is er weer bestuurlijk overleg met Reales. De agenda hiervoor is in overleg met Reales opgesteld. In deze memo wordt hierop een toelichting gegeven ter voorbereiding op het overleg.
Daarnaast wordt in deze memo een toelichting gegeven op het vervolgproces ten aanzien van de upgrade van het Oldenelerpark.

Agenda BO 7 maart 2024

1. Opening
2. Verslag BO 7 maart 2023
3. Terugkoppeling participatiebijeenkomsten 20 maart 2024
4. Totstandkoming ROP/NOP
   a. Stand van zaken ROP/NOP
   b. Stand van zaken stikstof
   c. Stand van zaken circulariteit, kosten en beeldkwaliteit (motie t.a.v. beeldkwaliteit)
   d. Planning
5. Voortgang gebiedscoalitie
   - Transformatiewoningen BOEi/deltaWonen
6. Rondvraag en datum volgend BO (20 juni 2024)

7. Sluiting

Toelichting op agenda

1. <u>Opening</u>

Opening door wethouder Rots

2. <u>Verslag BO 7 maart 2024</u>

Bespreking van het verslag van het BO van 7 maart 2024. Het verslag bevat geen specifieke actiepunten. Alle agendapunten komen terug op de agenda.

3. <u>Terugkoppeling participatiebijeenkomsten 20 maart 2024</u>

Reales heeft naar aanleiding van de participatiebijeenkomsten 16 reacties ontvangen. de meeste reacties zijn positief. In de meeste reacties wordt de interesse in een woning aangegeven. Daarnaast is iemand van mening dat er teveel nadruk op groen is gelegd,

wordt gereageerd op de hoogte van de appartementen en zijn er vragen gesteld over mobiliteit. Reales zorgt voor beantwoording van de reacties. Zie bijlage 1 bij deze pfo-memo. De reacties worden verwerkt in een participatiejournaal.

4. Totstandkoming ROP/NOP

a. Stand van zaken ROP/NOP

Bij dit agendapunt zal Reales een toelichting geven op de stand van zaken van het in ontwikkeling zijnde ROP/NOP:

- Op 16 april is het plan gepresenteerd aan een grote groep collega's die bij de vervolgfase worden betrokken (o.a. beheerders groen, grijs en water (ivm overname van gronden), vastgoedjurist, civieltechnisch adviseur, juridisch planoloog, beleidsmedewerkers recreatie en groen).
- Eind april is een eerste versie van het concept ROP/NOP beschikbaar
- Er wordt een ontwerpoverleg gepland tussen gemeente, Reales en MA.AN om knopen door te hakken over diverse ontwerpvraagstukken op het gebied van mobiliteit (Ijsselcentralegebied binnen en buiten plangebied, kruising Commissarislaan/IJsselcentraleweg, Harculosepad, mogelijkheden OV);

b. Stand van zaken stikstof

Tot nu toe zijn de volgende stappen gezet:

- Reales heeft in december 2023 een memo over stikstof opgesteld. Het stikstofteam van de gemeente deelt de lijn die Reales verwoord in de memo;
- In januari 2024 heeft Reales de memo toegelicht aan de provincie;
- Op 26 februari 2024 heeft een tweede overleg plaatsgevonden, waarbij namens de gemeente [redacted] ook aanwezig waren. De afspraak is gemaakt dat op korte termijn een vervolgoverleg zou worden gepland met stikstofdeskundigen;
- In het BO van 7 maart 2024 hebben we afgesproken dat wethouder Rots contact zou opnemen met gedeputeerde Liesbeth Grijssen. Dat is gebeurd, zij was hiervan niet op de hoogte;
- Op 3 april 2024 heeft [redacted] contact gezocht met [redacted] van de provincie. Daarbij is te kennen gegeven dat het opnemen van contact met de gedeputeerde niet op prijs wordt gesteld en dat de afspraak wordt gepland;
- Een vervolgoverleg is nu gepland op 23 april 2024.

c. Stand van zaken circulariteit, kosten en beeldkwaliteit (motie t.a.v. beeldkwaliteit)

Dit onderwerp wordt toegelicht door Reales. Reales verbindt de architectuurmotie aan circulariteit en kosten. Tot nu toe is hiervoor nog geen memo aangeleverd. Als de concept-memo mbt circulariteit, beeldkwaliteit en kosten beschikbaar is, wordt hierover een (ambtelijk) overleg gepland met o.a. een deskundige op het gebied van circulariteit.

Reales is al druk bezig om meer inzicht te krijgen in circulariteit. Medio mei is daarnaast overleg gepland voor overleg over de beeldambitie (met o.a. buro MA.AN).

Belang van de gemeente hierbij is dat, in principe voordat het ROP/NOP ter vaststelling wordt aangeboden aan de raad, er aandacht is gegeven aan de architectuurmotie. De geplande raadsbijeenkomst op 22 maart 2024 is niet doorgegaan. Met de griffie wordt contact gezocht op welke manier we de raad mogelijk wel bij het plan kunnen betrekken. Dit kan mogelijk op 13 september 2024.

d. Planning

De planning is erop gericht dat het ROP/NOP rond de zomer gereed is. Dit is ambitieus en afhankelijk van een aantal zaken (waaronder het moment dat de organisatie het plan

kan beoordelen en of de reacties aanleiding zijn voor nader overleg), maar lijkt vooralsnog haalbaar.

5. Voortgang gebiedscoalitie

Aanvragen voor omgevingsvergunningen

- Aanvraag RAW voor expositieruimte en horeca
  Deze aanvraag, die al een behoorlijke tijd geleden is aangevraagd, kan bijna vergund worden. Het is binnen de organisatie duidelijk dat hier spoed bij is, hierover vindt regelmatig overleg plaats. Er wordt een tijdelijke vergunning verleend voor 5 jaar. Binnen die periode is het ROP/NOP en het omgevingsplan (naar verwachting) afgerond, zodat dit op die manier definitief is geregeld.
  De issues zijn/waren:
  - Er was afstemming nodig met BOEi over de beschikbare m2 horeca, dit is afgerond. De plattegrond moet hierop worden aangepast;
  - Ten aanzien van parkeren is door Reales een notitie aangeleverd voor parkeren in de tijdelijke situatie op het terrein van de Uitspanning, op het moment dat het terrein van Engie/Reales niet gebruikt kan worden (bv in verband met bouwwerkzaamheden). Deze notitie wordt beoordeeld;
  - Er is duidelijkheid over een gasleiding die verwijderd wordt;
  - (Redelijk) nieuw is dat RAW gevraagd heeft om (specifieke) evenementen (die nu al plaatsvinden) toe te staan in het koelwatergebouw. De gemeente wil hier in het kader van placemaking ‘soepel’ mee omgaan, maar dit vraagt wel mogelijk een nadere toelichting van RAW/Sweco en een afweging binnen de gemeente (goede ruimtelijke ordening, geen (geluids)overlast voor buren). Met de adviseur van RAW wordt overlegd of RAW hierop wil wachten, omdat dit wel een enigszins vertragende werking heeft op het afgeven van de vergunning.
  - Nadat op alle punten helderheid is, dient Sweco (de adviseur van RAW) de ruimtelijke onderbouwing hierop aan te passen. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt getoetst door de gemeente, waarna de vergunning kan worden verleend.

- Aanvraag RAW voor bouw atelier
  RAW wil, in verband met noodzakelijk vertrek vanuit het pand aan de Veerallee, een nieuw atelier realiseren voor 1 oktober/november 2024. Door buro MA.AN zijn in aansluiting op de ontwikkeling van Nieuw Harculo hiervoor randvoorwaarden en een ontwerp gemaakt.
  Naar aanleiding daarvan is overleg geweest (zie bijlage 2 voor het verslag) waarin inzicht is gegeven in de stappen die doorlopen moeten worden om te komen tot een vergunning. Het atelier kan worden gerealiseerd door middel van een zogenaamde BOPA-procedure.
  RAW heeft vervolgens een ruimtelijk initiatief ingediend voor de bouw van een (permanente) werkplaats/atelier achter het Koelwatergebouw. Vanuit de gemeente is afgelopen week een eerste (positieve) reactie gegeven op het ingediende initiatief, met verzoek om aanvullingen en nadere motivatie.

  Het is op dit moment niet duidelijk of de planning van RAW haalbaar is. Reales heeft aangegeven RAW te willen ondersteunen om de planning inzichtelijk te maken en hierop te sturen.

- Plannen BOEi
  - *Ruimtelijke procedure*

  Eind 2023 heeft BOEi een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor 16-22 flexwoningen in de hijshal (zonder bouwplan) en functiewijzigingen voor het dienstengebouw en het magazijn. Deze aanvraag wordt binnenkort ingetrokken en opnieuw (onder de nieuwe wet) aangevraagd.
  Het verzoek wordt, net als het atelier van RAW, ingediend als een nieuw ruimtelijk initiatief, waar voor advies gebruik wordt gemaakt van de betrokken projectgroepleden (aangevuld met NRI-leden waar nodig, bv op het gebied van cultuurhistorie). Naar verwachting kan voor dit plan ook een BOPA worden gevolgd, waarbij de raad instemmingsrecht heeft in verband met het aantal te realiseren woningen. In overleg met BOEi en deltaWonen zal inzicht worden gegeven in het verloop van het proces om te komen tot een omgevingsvergunning.
  - *Beslisnota en raadsbrief mbt extra woningen*

  Op 8 april 2024 is het voorstel over de te realiseren transformatiewoningen in de hijshal besproken in het combi-pfo. Het voorstel is nog niet doorgezet richting college en raad, omdat eerst meer inzicht moet komen in de financiele haalbaarheid. De financiele haalbaarheid hangt mede samen met het ontwerp, de planning en mogelijke subsidie Over beide onderwerpen wordt overleg gevoerd met BOEi en deltaWonen.
  - *Functies dienstengebouw en magazijn*

  In het dienstengebouw zijn kantoor- en bedrijfsruimten, ateliers/expositieruimte en een werkcafe voorzien en in het magazijn ateliers en bedrijfsruimten. Ook is plek nodig voor de bergingen die bij de transformatiewoningen horen.
  Er is nadere informatie nodig over deze functies.

6. Rondvraag en datum volgend BO (20 juni 2024)

7. Sluiting

Ter info: stand van zaken upgrade Oldenelerpark
Tijdens de participatiebijeenkomst op 20 maart 2024 heeft de gemeente het schetsplan voor de upgrade van het Oldenelerpark getoond en de werkgroep Oldenelerpark heeft hun visie en ideeen getoond. Deze ideeen zijn ook tijdens de particiaptiebijeenkomsten op 20 maart getoond. Er was veel belangstelling, maar geen nieuwe inbreng (zowel bij de gemeente als werkgroep Oldenelerpark).
De werkgroep Oldenelerpark heeft onlangs een nieuwsbrief rondgestuurd met haar visie en vraagt in de mail om ondersteuning zodat hun plannen werkelijkheid kunnen worden. Een deel van hun ideeen wordt op voorhand niet als kansrijk beoordeeld door de gemeente (bv schaatsroute van 400 meter).

De volgende stappen worden nu gezet:

- Stap 1: Inhoudelijk beoordelen voorstel werkgroep Oldenelerpark – wat kunnen/willen we meenemen en wat niet, fasering in de tijd + financiële berekening meerkosten (ook in tijd)
- Stap 2: Bespreking intern – gepland op maandag 29 april
- Stap 3: Overleg werkgroep Oldenelerpark – moet gepland worden, half mei
- Stap 4: voorstel bespreken in pfo Rots/Spaans – idem
- Stap 5: Besluitvorming over upgrade Oldenelerpark + financiering meenemen met besluitvorming ROP/NOP (rond/na de zomer).

bericht

Zwolle

Memo

Aan wethouder Rots, [redacted] Telefoon [redacted]

Van [redacted]

Datum 30 mei 2024

Onderwerp Voorbereiding bestuurlijk overleg Nieuw Harculo

Inleiding

Op donderdag 13 juni 2024 is er bestuurlijk overleg met Reales. De agenda hiervoor is in overleg met Reales opgesteld. In deze memo wordt hierop een toelichting gegeven ter voorbereiding op het overleg.

Agenda BO 13 juni 2024

1. Opening
2. Verslag BO 25 april 2024
3. ROP/NOP
   a. Stand van zaken en planning
   b. Bespreking in Commissie Omgevingskwaliteit (COK) – bijlage 1 advies COK
   c. Stand van zaken stikstof
   d. Stand van zaken circulariteit, kosten en beeldkwaliteit (motie t.a.v. beeldkwaliteit)
   e. Plannen gemeente rondom de locatie
   f. Dijkversterking
   g. Themabijeenkomst college 2 juli 2024
4. Community building
5. Voortgang gebiedscoalitie
   a. Vergunning koelwaterhal
   b. Procedure nieuwbouw atelier RAW
   c. Transformatiewoningen BOEi/deltaWonen en overige functiewijzigingen gebouwen BOEi
6. Rondvraag en datum volgend BO
7. Sluiting

Toelichting op agenda 13 juni

1. <u>Opening</u>
   Opening door wethouder Rots

2. <u>Verslag BO 25 april 2024</u>
   Het concept-verslag is toegestuurd en wordt besproken.

3. <u>ROP/NOP</u>
   a. Stand van zaken ROP/NOP en planning
      Reales heeft aangegeven het eerste concept ROP/NOP op 14 juni 2024 aan te leveren bij de gemeente. Het concept zal dan aan de betrokken projectgroepleden en andere betrokken collega's worden gestuurd voor de

eerste beoordeling. De (voorlopige) planning is dat dan in september 2024 een compleet ROP/NOP beschikbaar komt, dat gereed is voor besluitvorming:
- ROP/NOP gereed – september 2024
- Pfo – 14 oktober 2024
- College- 22 oktober 2024
- Debatronde tussen 22 oktober en 25 november
- Besluitvorming 25 november 2024

Tegelijkertijd wordt gewerkt aan de totstandkoming van de anterieure overeenkomst (AOK), waarover op hoofdlijnen een akkoord moet zijn voordat het ROP/NOP wordt vastgesteld. In de AOK worden ook afspraken gemaakt over kostenverhaal, bijvoorbeeld over de financiële bijdragen aan de reconstructie van het kruispunt Commissarislaan/IJsselcentraleweg, aan verbetering van de IJsselcentraleweg buiten het plangebied en mogelijk over een bijdrage aan de upgrade van het Oldenelerpark. Hier is nog veel werk in te verzetten.

b. Bespreking in Commissie Omgevingskwaliteit (COK) – bijlage 1 advies COK
Op 23 mei is het ROP/NOP en het document waarin de (concept) beeldambitie is verwoord (op eigen initiatief) gepresenteerd aan de Commissie Omgevingskwaliteit (COK, voorheen welstand). Vooraf hadden we de COK een oplegnotitie, presentatie over het ROP/NOP en het document voor beeldambitie.

In de oplegnotitie is onder meer de gebiedsvisie beschreven en het ontwikkelproces naar ROP/NOP. Daarnaast hadden we de volgende bespreekpunten benoemd:
- De duiding van de beeldambitie; de kleuring van twee woon-deelgebieden die op stedenbouwkundig niveau verschil aanzetten naar vorm en type buitenruimte, maar in architectonische zin samenhang brengen tot één coherent woongebied.
  - Hierop wordt in het advies teruggekomen: de commissie ziet dat anders;
- De inzet is om in de fase na het ROP/NOP een begeleidingsteam te vormen dat de uitwerking van deelgebieden naar architectonisch ontwerp en bouwplannen begeleidt. Vraag aan de commissie is hoe zij haar rol ziet in dit traject en hoe de verhouding/ mandaat kan zijn van het gedelegeerde lid ten aanzien van de commissie.
  - In het advies geeft de commissie aan zich hierin te kunnen vinden. De secretaris van de commissie kan deel uitmaken van het begeleidingsteam. De SO en VO plannen kunnen voorgelegd worden aan de commissie op aanwijzing van het begeleidingsteam. Op basis van de commissieadviezen kunnen het begeleidingsteam en de secretaris de plannen verder begeleiden, laten aanpassen en accorderen.
  - Dit is een andere (en zwaardere) werkwijze dan bijvoorbeeld bij de plannen voor Stadshagen en Wijthmen.
- De Uitspanning zal nieuwe functies herbergen maar is ook een plek die geschikt is voor placemaking, evenementen en tijdelijke initiatieven zoals wisselende kunstcreaties, objecten, manifestaties. De bijbehorende dynamiek en het verrassingseffect geven juist een mooie impuls mee aan de Uitspanning en heel Harculo. Tegelijkertijd past hierbij een bepaalde ongeorganiseerdheid: ruimte bieden om het onverwachte te laten ontstaan. Hoe ziet de commissie deze verhouding?
  - In het advies wordt hier niet op ingegaan.

[redacted] De commissie heeft voor het eerst kennisgenomen van deze ontwikkeling en is van mening dat ze te laat betrokken is gelet op de planning van het project. Men was niet bekend met de in 2021 vastgestelde gebiedsvisie en was niet gevoelig voor het argument dat het ROP/NOP hierop gebaseerd is. Op 4 juni 2024 hebben we de bevindingen ontvangen.

De commissie heeft de plannen beoordeeld op grond van de Omgevingswet, de gemeentelijke erfgoedverordening en de welstandsnota van de gemeente Zwolle. Een samenvatting van de bevindingen van de commissie:

- Positief dat er naast een ROP een NOP wordt opgesteld;
- Men staat niet positief tegenover het stedenbouwkundig plan, omdat men van mening is dat de betekenis van de locatie voor de stad die onderdeel is van het collectieve geheugen en de specifieke kwaliteiten van deze locatie op het gebied van landschap en cultuurhistorie, niet voldoende als uitgangspunt zijn genomen;
- Als dit wel zou worden gedaan, ontstaat een uniek en bijzonder woongebied met een eigen identiteit.
- De uitwerking in het plan is niet overtuigend: er wordt enigszins een relatie met de vroegere IJsselcentrale gelegd en een relatie met het IJssellandschap maar beide zijn onvoldoende krachtig;
- De twee deelgebieden vertonen een onderlinge verwantschap, terwijl de referenties en concepten die gerelateerd zijn aan de industriële centrale enerzijds en het landschappelijk wonen anderzijds, vragen om een nadrukkelijk onderscheid en contrast om overtuigend te kunnen zijn;
- De appartementengebouwen en parkeergarages zouden eerder passend zijn in deelgebied ‘In de centrale’;
- Geadviseerd wordt het verhaal en het beeldmerk van de centrale veel meer herkenbaar te laten zijn en een sterkere relatie en onderscheid tussen de nieuwbouw en de vroegere centrale te leggen;
- Ook wordt geadviseerd een sterkere relatie met de IJssel en de havens te leggen;
- Het landschap zou meer de drager moeten zijn voor wonen in het landschap;
- Geadviseerd wordt ook om het document van beeldambitie overtuigender en krachtiger te laten zijn.

[redacted] en is van mening dat door Reales en buro MA.AN zorgvuldig is omgegaan met de vastgestelde gebiedsvisie en dat er gewogen keuzes zijn gemaakt die hebben geleid tot het plan dat voorligt.
Wel zal de beeldambitie voor beide delen van het plan aangescherpt worden en zal de identiteit van de wijk duidelijker worden beschreven.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de COK een bredere rol gekregen, waarbij niet alleen naar het uiterlijk van gebouwen wordt gekeken, maar ook naar stedenbouw, landschap en cultuurhistorie. Het lijkt erop dat de COK daarmee van mening is dat men zonder inachtneming van in dit geval de omgevingsvisie, haar [redacted] mening kan geven.

Voorstel van de projectgroep is:
- op ambtelijk niveau de rol van en kaders voor de COK bespreken;
- dit onderwerp aan de orde te stellen tijdens de themabijeenkomst van het college op 2 juli 2024 (zie agendapunt 2g);
- na bespreking in het college op 2 juli, de COK namens het college een (globale) reactie geven op haar bevindingen.

c. Stand van zaken stikstof
Op 4 juni heeft voor de derde keer overleg plaatsgevonden met de provincie Overijssel. Door Reales zijn twee notities ingebracht en voortoets met de stikstofeffecten. Door de gemeente is een brief aangeleverd die het belang van Nieuwe Harculo voor Zwolle toelicht.

De insteek voor het ROP is dat zowel in- als extern salderen mogelijk is. Bij intern salderen moet er sprake zijn van een onlosmakelijk verband tussen het agrarisch gebied (waar stikstof vrij komt) en het deel voor woningbouw/andere ontwikkelingen (waarvoor stikstof benodigd is). Hierover is nog maar één gerechtelijke uitspraak gedaan. Wanneer er bezwaar/beroep wordt aangerekend tegen het omgevingsplan, moet de gemeente dit verdedigen. Het ligt daarom voor de hand hiervoor als gemeente een gespecialiseerde vastgoedjurist om advies te vragen.

Reales heeft aangegeven in eerste instantie te willen gaan voor intern salderen, maar, vanwege de risico’s, extern salderen ook als optie te behouden, bijvoorbeeld in het geval er beroep wordt aangetekend tegen het omgevingsplan en de gemeente niet in het gelijk wordt gesteld.

De provincie heeft aangegeven dat bij extern salderen minimaal 85% stikstof afgeroomd moet worden. Daarnaast wordt een aanvraag sterker als er extra natuurwinst of doelen worden behaald.
GS beoordeelt een plan pas als er een officiële aanvraag wordt gedaan. Een overleg op bestuurlijk niveau vooraf heeft volgens de provincie geen nut. De provincie heeft nog geen aanvragen voor extern salderen behandeld voor woningbouw. Aangegeven werd dat beoordeling van een aanvraag de nodige tijd kost.

De berekeningen die Reales heeft laten doen, laten zien dat 75% afromen haalbaar is. In het overleg kwam de optie op tafel om de berekening aan te scherpen met het omlaag brengen van de parkeernorm en het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast kan door rekenen met (meer) elektrische auto’s mogelijk ook het resultaat verbeterd worden. Daar gaat Reales nu mee aan de gang.

d. Stand van zaken circulariteit, kosten en beeldkwaliteit (motie t.a.v. beeldkwaliteit)
Buro MA.AN heeft een document opgesteld over beeldambitie dat is toegelicht aan de projectgroep (bijlage 2 bij deze memo). Dit document zal mede naar aanleiding van de reactie van de COK nog worden aangescherpt.
Reales heeft een memo aangeleverd over circulariteit, kosten en beeldambitie, waarover op 27 juni een (ambtelijk) overleg plaatsvindt onder andere in aanwezigheid van [redacted] vanuit circulariteit en een expert vanuit het RVO. Insteek is het ambitieniveau te bepalen voor het ROP/NOP en de afspraken in de AOK.

e. Plannen gemeente rondom de locatie
Reales heeft dit onderwerp geagendeerd. Zij willen graag op de hoogte gebracht worden van de stand van zaken met betrekking tot de ROL en eventuele andere plannen rondom de locatie.

Reales heeft na de mededeling op 26 april 2024 een aantal vragen aan de gemeente gestuurd. Die vragen worden in een later stadium beantwoord. Na overleg met de projectorganisatie is een bericht met de volgende inhoud gestuurd:
'Gemeente Zwolle is op zoek naar verschillende locaties voor een regionaal opvangcentrum (ROL) voor vluchtelingen. Dat bevindt zich nog in een vertrouwelijke voorverkenning. U bent daarover vertrouwelijk voor-geïnformeerd. Zodra er sprake is van besluitvorming tot verkenning van deze (en andere potentiële) locaties zullen we met u en andere betrokkenen in gesprek gaan. Pas daarna worden de locaties voorgesteld voor besluitvorming.'

f. Dijkversterking
De dijkversterking heeft behoorlijke impact op het gebied. In de plannen van IJsselwerken is Harculo (naast het Oldenelerpark en een locatie aan de Oldeneelweg) een van de drie opties voor het depot voor de werkzaamheden. Daarnaast is veel ruimte nodig in het gebied tijdens de werkzaamheden die ingeschat worden op 1,5 jaar en een overlap hebben met de planning van Reales voor wat betreft de bouw van de woningen.
Reales heeft Arcadis gevraagd om een alternatieve aanpak te beschrijven waarbij de benodigde ruimte aan de binnenzijde beperkt kan worden. Arcadis heeft hiermee ervaring bij andere dijkversterkingen. De aanpak gaat Reales bespreken met IJsselwerken.

g. Themabijeenkomst college
Op dinsdag 2 juli 2024 is een themabijeenkomst van het college over Nieuw Harculo gepland.
Voorstel voor invulling van deze bijeenkomst:
- Korte inhoudelijke presentatie over ROP en NOP Nieuw Harculo (max 30 min)
- Toelichting aandachtspunten: stikstof, reactie COK, extra permanente (transformatie)woningen BOEi in hijshal en communitybuilding
- Reacties en vragen

4. Community building
Voorgesteld wordt in het BO van gedachten te wisselen over de aanpak en de rollen van Reales en de gemeente bij community building.

In bijgaande memo (bijlage 3) is het concept plan van aanpak dat door [redacted] is opgesteld kort samengevat. Reales heeft een stappenplan opgesteld, waarin vooral de acties aan de voorkant zijn beschreven. Beide stukken worden nog samengevoegd in het plan van aanpak. Vervolgens komt de voorgestelde aanpak terug in het pfo en wordt wethouder de Jong daarbij ook betrokken.

Vragen die er op voorhand zijn aan de wethouder:
- Deelt de wethouder de mening dat zowel Reales als de gemeente een rol hebben bij communitybuilding in Harculo?
- Om communitybuilding goed neer te zetten en te kunnen implementeren, is de komende jaren krediet nodig voor uren. Is de wethouder bereid om

(bijvoorbeeld) gelijktijdig met de vaststelling van het ROP/NOP hiervoor een krediet aan te vragen bij de raad?

5. Voortgang gebiedscoalitie
    a. Vergunning koelwaterhal
    Het is niet mogelijk om de eerder (in 2023) verleende vergunning te verlengen. Deze vergunning was specifiek afgegeven voor een eenmalige tentoonstelling.
    Voor de lopende aanvraag is Sweco bezig met aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing en het onderzoek naar het groepsrisico in verband met de hoge drukgasleiding. Met het ministerie van BZK is op 15 mei 2024 gesproken over de noodzaak tot een aanvraag om ontheffing van de Barro voor deze tijdelijke vergunning. Onlangs heeft het ministerie aangegeven dat voor een tijdelijke vergunning geen ontheffing nodig is (wel voor permanente vergunningen of combi tijdelijk/permanent en de woningbouwontwikkeling als geheel).
    Zodra de door Sweco aan te leveren stukken akkoord is, kan de vergunning voor het koelwatergebouw worden verleend.
    b. Procedure nieuwbouw atelier RAW
    De aanvraag is besproken met de projectgroep Harculo, de omgevingstafel en de COK. De reacties zijn toegestuurd aan RAW en adviseurs. De COK was positief over het atelier. RAW wacht eerst op de vergunning voor het koelwatergebouw voordat hij (via zijn adviseur) aanvullende informatie aanlevert en de procedure vervolgd kan worden.
    Omdat RAW vanaf november 2024 het huidige pand moet verlaten, is RAW met BOEi in gesprek om deze activiteiten (waaronder opslag) tijdelijk voort te zetten in het magazijn van BOEi.
    c. Transformatiewoningen BOEi/deltaWonen en overige functiewijzigingen gebouwen BOEi
    Met BOEi en deltaWonen vindt periodiek overleg. Er wordt gesproken over de planning en informatie die nodig is om de procedure te kunnen starten. In juni nemen de RvB/RvC van beide organisaties een besluit over een investeringsopzet. Op dat moment kunnen beide partijen verklaren dat het plan voor hun financieel haalbaar is (ook in het geval de subsidie eventueel wegvalt) en kan het college om een besluit worden gevraagd om extra woningen toe te staan in Harculo.
    Het ontwerp voor de hijshal is ook besproken met de COK, dit was positief.

6. Rondvraag en datum volgend BO

7. Sluiting

bericht

Zwolle

Memo

Aan wethouder Rots, [redacted] Telefoon [redacted]

Van [redacted]

Datum 10 juni 2024

Onderwerp Voorbereiding bestuurlijk overleg Nieuw Harculo – geactualiseerde versie na pfo 10 juni 2024 (aanpassingen/aanvullingen zijn geel gemarkeerd)

Inleiding

Op donderdag 13 juni 2024 is er bestuurlijk overleg met Reales. De agenda hiervoor is in overleg met Reales opgesteld. In deze memo wordt hierop een toelichting gegeven ter voorbereiding op het overleg.

Agenda BO 13 juni 2024

1. Opening
2. Verslag BO 25 april 2024
3. ROP/NOP
   a. Stand van zaken en planning
   b. Bespreking in Commissie Omgevingskwaliteit (COK) – bijlage 1 advies COK
   c. Stand van zaken stikstof
   d. Stand van zaken circulariteit, kosten en beeldkwaliteit (motie t.a.v. beeldkwaliteit)
   e. Plannen gemeente rondom de locatie
   f. Dijkversterking
   g. Themabijeenkomst college 2 juli 2024
4. Community building
5. Voortgang gebiedscoalitie
   a. Vergunning koelwaterhal
   b. Procedure nieuwbouw atelier RAW
   c. Transformatiewoningen BOEi/deltaWonen en overige functiewijzigingen gebouwen BOEi
6. Rondvraag en datum volgend BO
7. Sluiting

Toelichting op agenda 13 juni

1. <u>Opening</u>
   Opening door wethouder Rots

2. <u>Verslag BO 25 april 2024</u>
   Het concept-verslag is toegestuurd en wordt besproken.

3. <u>ROP/NOP</u>
   a. Stand van zaken ROP/NOP en planning

Reales heeft aangegeven het eerste concept ROP/NOP op 14 juni 2024 aan te leveren bij de gemeente. Het concept zal dan aan de betrokken projectgroepleden en andere betrokken collega's worden gestuurd voor de eerste beoordeling. De (voorlopige) planning is dat dan in september 2024 een compleet ROP/NOP beschikbaar komt, dat gereed is voor besluitvorming:

- ROP/NOP gereed – september 2024
- Pfo – 14 oktober 2024
- College- 22 oktober 2024
- Debatronde tussen 22 oktober en 25 november
- Besluitvorming 25 november 2024

Deze planning wordt geactualiseerd nadat duidelijk is hoe met het advies van de COK wordt omgegaan (zie agendapunt 3b)

Tegelijkertijd wordt gewerkt aan de totstandkoming van de anterieure overeenkomst (AOK), waarover op hoofdlijnen een akkoord moet zijn voordat het ROP/NOP wordt vastgesteld. In de AOK worden ook afspraken gemaakt over kostenverhaal, bijvoorbeeld over de financiële bijdragen aan de reconstructie van het kruispunt Commissarislaan/IJsselcentraleweg, aan verbetering van de IJsselcentraleweg buiten het plangebied en mogelijk over een bijdrage aan de upgrade van het Oldenelerpark. Hier is nog veel werk in te verzetten.

b. Bespreking in Commissie Omgevingskwaliteit (COK) – bijlage 1 advies COK
Op 23 mei is het ROP/NOP en het document waarin de (concept) beeldambitie is verwoord (op eigen initiatief) gepresenteerd aan de Commissie Omgevingskwaliteit (COK, voorheen welstand). Vooraf hadden we de COK een oplegnotitie, presentatie over het ROP/NOP en het document voor beeldambitie.

In de oplegnotitie is onder meer de gebiedsvisie beschreven en het ontwikkelproces naar ROP/NOP. Daarnaast hadden we de volgende bespreekpunten benoemd:

- De duiding van de beeldambitie; de kleuring van twee woon-deelgebieden die op stedenbouwkundig niveau verschil aanzetten naar vorm en type buitenruimte, maar in architectonische zin samenhang brengen tot één coherent woongebied.
  - Hierop wordt in het advies teruggekomen: de commissie ziet dat anders;
- De inzet is om in de fase na het ROP/NOP een begeleidingsteam te vormen dat de uitwerking van deelgebieden naar architectonisch ontwerp en bouwplannen begeleidt. Vraag aan de commissie is hoe zij haar rol ziet in dit traject en hoe de verhouding/ mandaat kan zijn van het gedelegeerde lid ten aanzien van de commissie.
  - In het advies geeft de commissie aan zich hierin te kunnen vinden. De secretaris van de commissie kan deel uitmaken van het begeleidingsteam. De SO en VO plannen kunnen voorgelegd worden aan de commissie op aanwijzing van het begeleidingsteam. Op basis van de commissieadviezen kunnen het begeleidingsteam en de secretaris de plannen verder begeleiden, laten aanpassen en accorderen.
  - Dit is een andere (en zwaardere) werkwijze dan bijvoorbeeld bij de plannen voor Stadshagen en Wijthmen.
- De Uitspanning zal nieuwe functies herbergen maar is ook een plek die geschikt is voor placemaking, evenementen en tijdelijke initiatieven zoals

wisselende kunstcreaties, objecten, manifestaties. De bijbehorende dynamiek en het verrassingseffect geven juist een mooie impuls mee aan de Uitspanning en heel Harculo. Tegelijkertijd past hierbij een bepaalde ongeorganiseerdheid: ruimte bieden om het onverwachte te laten ontstaan. Hoe ziet de commissie deze verhouding?

- In het advies wordt hier niet op ingegaan.

Het was geen prettige bijeenkomst. De commissie heeft voor het eerst kennisgenomen van deze ontwikkeling en is van mening dat ze te laat betrokken is gelet op de planning van het project. Men was niet bekend met de in 2021 vastgestelde gebiedsvisie en was niet gevoelig voor het argument dat het ROP/NOP hierop gebaseerd is. Op 4 juni 2024 hebben we de bevindingen ontvangen.

De commissie heeft de plannen beoordeeld op grond van de Omgevingswet, de gemeentelijke erfgoedverordening en de welstandsnota van de gemeente Zwolle. Een samenvatting van de bevindingen van de commissie:

- Positief dat er naast een ROP een NOP wordt opgesteld;
- Men staat niet positief tegenover het stedenbouwkundig plan, omdat men van mening is dat de betekenis van de locatie voor de stad die onderdeel is van het collectieve geheugen en de specifieke kwaliteiten van deze locatie op het gebied van landschap en cultuurhistorie, niet voldoende als uitgangspunt zijn genomen;
- Als dit wel zou worden gedaan, ontstaat een uniek en bijzonder woongebied met een eigen identiteit.
- De uitwerking in het plan is niet overtuigend: er wordt enigszins een relatie met de vroegere IJsselcentrale gelegd en een relatie met het IJssellandschap maar beide zijn onvoldoende krachtig;
- De twee deelgebieden vertonen een onderlinge verwantschap, terwijl de referenties en concepten die gerelateerd zijn aan de industriële centrale enerzijds en het landschappelijk wonen anderzijds, vragen om een nadrukkelijk onderscheid en contrast om overtuigend te kunnen zijn;
- De appartementengebouwen en parkeergarages zouden eerder passend zijn in deelgebied ‘In de centrale’;
- Geadviseerd wordt het verhaal en het beeldmerk van de centrale veel meer herkenbaar te laten zijn en een sterkere relatie en onderscheid tussen de nieuwbouw en de vroegere centrale te leggen;
- Ook wordt geadviseerd een sterkere relatie met de IJssel en de havens te leggen;
- Het landschap zou meer de drager moeten zijn voor wonen in het landschap;
- Geadviseerd wordt ook om het document van beeldambitie overtuigender en krachtiger te laten zijn.

[redacted] De COK lijkt voorbij te gaan aan de basisprincipes en afspraken onder de gehele planontwikkeling, vastgelegd in de gebiedsvisie en in relatie tot de omgevingsvisie. De projectgroep is van mening dat door Reales en buro MA.AN zorgvuldig is omgegaan met de vastgestelde gebiedsvisie en dat er gewogen keuzes zijn gemaakt die hebben geleid tot het plan dat voorligt. Wel zal de beeldambitie voor beide delen van het plan aangescherpt worden en zal de identiteit van de wijk duidelijker worden beschreven.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de COK een bredere rol gekregen, waarbij niet alleen naar het uiterlijk van gebouwen wordt gekeken,

maar ook naar stedenbouw, landschap en cultuurhistorie. Het lijkt erop dat de COK daarmee van mening is dat men zonder inachtneming van in dit geval de omgevingsvisie, de gebiedsvisie en de basisafspraken over de gebiedsontwikkeling haar [redacted] mening kan geven.

In het pfo van 10 juni is het volgende afgesproken:
- We maken een pas op de plaats;
- Op ambtelijk niveau gaan [redacted] in gesprek met de COK, waarbij [redacted] wordt betrokken;
- Daarna wordt bepaald hoe we met het advies omgaan.

In verband hiermee wordt de themabijeenkomst met het college op 2 juli verzet naar september.

c. Stand van zaken stikstof
Op 4 juni heeft voor de derde keer overleg plaatsgevonden met de provincie Overijssel. Door Reales zijn twee notities ingebracht en voortoets met de stikstofeffecten. Door de gemeente is een brief aangeleverd die het belang van Nieuwe Harculo voor Zwolle toelicht.

De insteek voor het ROP is dat zowel in- als extern salderen mogelijk is. Bij intern salderen moet er sprake zijn van een onlosmakelijk verband tussen het agrarisch gebied (waar stikstof vrij komt) en het deel voor woningbouw/andere ontwikkelingen (waarvoor stikstof benodigd is). Hierover is nog maar één gerechtelijke uitspraak gedaan. Wanneer er bezwaar/beroep wordt aangerekend tegen het omgevingsplan, moet de gemeente dit verdedigen. Het ligt daarom voor de hand hiervoor als gemeente een gespecialiseerde vastgoedjurist om advies te vragen.

Reales heeft aangegeven in eerste instantie te willen gaan voor intern salderen, maar, vanwege de risico's, extern salderen ook als optie te behouden, bijvoorbeeld in het geval er beroep wordt aangetekend tegen het omgevingsplan en de gemeente niet in het gelijk wordt gesteld.

De provincie heeft aangegeven dat bij extern salderen minimaal 85% stikstof afgeroomd moet worden. Daarnaast wordt een aanvraag sterker als er extra natuurwinst of doelen worden behaald.
GS beoordeelt een plan pas als er een officiële aanvraag wordt gedaan. Een overleg op bestuurlijk niveau vooraf heeft volgens de provincie geen nut. De provincie heeft nog geen aanvragen voor extern salderen behandeld voor woningbouw. Aangegeven werd dat beoordeling van een aanvraag de nodige tijd kost.

De berekeningen die Reales heeft laten doen, laten zien dat 75% afromen haalbaar is. In het overleg kwam de optie op tafel om de berekening aan te scherpen met het omlaag brengen van de parkeernorm en het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast kan door rekenen met (meer) elektrische auto's mogelijk ook het resultaat verbeterd worden. Daar gaat Reales nu mee aan de gang.

Conclusie: Reales wil gaan voor intern salderen, met extern salderen op de achterhand voor het geval intern salderen geen stand houdt (ivm bezwaar/beroep omgevingsplan). Er moet dan sprake zijn van een onlosmakelijk verband tussen de stikstofgever (de uiterwaarde) en de

stikstofvrager (de ontwikkeling met o.a. woningbouw). Om hier aan de voorkant meer zekerheid over te krijgen, vraagt de gemeente hiervoor advies bij een gerenommeerde stikstofadvocaat (kosten worden te zijner tijd gedeclareerd bij Reales via de AOK).

d. Stand van zaken circulariteit, kosten en beeldkwaliteit (motie t.a.v. beeldkwaliteit)
Buro MA.AN heeft een document opgesteld over beeldambitie dat is toegelicht aan de projectgroep (bijlage 2 bij deze memo). Dit document zal mede naar aanleiding van de reactie van de COK nog worden aangescherpt.
Reales heeft een memo aangeleverd over circulariteit, kosten en beeldambitie, waarover op 27 juni een (ambtelijk) overleg plaatsvindt onder andere in aanwezigheid van [redacted] vanuit circulariteit en een expert vanuit het RVO. Insteek is het ambitieniveau te bepalen voor het ROP/NOP en de afspraken in de AOK.

e. Plannen gemeente rondom de locatie
Reales heeft dit onderwerp geagendeerd. Zij willen graag op de hoogte gebracht worden van de stand van zaken met betrekking tot de ROL en eventuele andere plannen rondom de locatie.

Reales heeft na de mededeling op 26 april 2024 een aantal vragen aan de gemeente gestuurd. Die vragen worden in een later stadium beantwoord. Na overleg met de projectorganisatie is een bericht met de volgende inhoud gestuurd:
‘Gemeente Zwolle is op zoek naar verschillende locaties voor een regionaal opvangcentrum (ROL) voor vluchtelingen. Dat bevindt zich nog in een vertrouwelijke voorverkenning. U bent daarover vertrouwelijk voor-geïnformeerd. Zodra er sprake is van besluitvorming tot verkenning van deze (en andere potentiële) locaties zullen we met u en andere betrokkenen in gesprek gaan. Pas daarna worden de locaties voorgesteld voor besluitvorming.’

De vragenlijst van Reales en het (voorlopige) antwoord van de gemeente zijn toegevoegd bij de stukken voor het BO op 13 juni 2024 in iBabs.

f. Dijkversterking
De dijkversterking heeft behoorlijke impact op het gebied. In de plannen van IJsselwerken is Harculo (naast het Oldenelerpark en een locatie aan de Oldeneelweg) een van de drie opties voor het depot voor de werkzaamheden. Daarnaast is veel ruimte nodig in het gebied tijdens de werkzaamheden die ingeschat worden op 1,5 jaar en een overlap hebben met de planning van Reales voor wat betreft de bouw van de woningen.
Reales heeft Arcadis gevraagd om een alternatieve aanpak te beschrijven waarbij de benodigde ruimte aan de binnenzijde beperkt kan worden. Arcadis heeft hiermee ervaring bij andere dijkversterkingen. De aanpak gaat Reales bespreken met IJsselwerken.

g. Themabijeenkomst college – wordt verzet naar september 2024
~~Op dinsdag 2 juli 2024 is een themabijeenkomst van het college over Nieuw Harculo gepland.~~
~~Voorstel voor invulling van deze bijeenkomst:~~
- ~~Korte inhoudelijke presentatie over ROP en NOP Nieuw Harculo (max 30 min)~~

~~Toelichting aandachtspunten: stikstof, reactie COK, extra permanente (transformatie)woningen BOEi in hijshal en communitybuilding~~
~~Reacties en vragen~~

4. Community building
Voorgesteld wordt in het BO van gedachten te wisselen over de aanpak en de rollen van Reales en de gemeente bij community building.
In pfo afgesproken: Reales is hierbij in de lead, gemeente haakt hierbij aan.

In bijgaande memo (bijlage 3) is het concept plan van aanpak dat door [redacted] is opgesteld kort samengevat. Reales heeft een stappenplan opgesteld, waarin vooral de acties aan de voorkant zijn beschreven. Beide stukken worden nog samengevoegd in het plan van aanpak. Vervolgens komt de voorgestelde aanpak terug in het pfo en wordt wethouder de Jong daarbij ook betrokken.

Vragen die er op voorhand zijn aan de wethouder:
- Deelt de wethouder de mening dat zowel Reales als de gemeente een rol hebben bij communitybuilding in Harculo?
- Om communitybuilding goed neer te zetten en te kunnen implementeren, is de komende jaren krediet nodig voor uren. Is de wethouder bereid om (bijvoorbeeld) gelijktijdig met de vaststelling van het ROP/NOP hiervoor een krediet aan te vragen bij de raad?

➔ De gemeente heeft wel een rol, maar (vanwege beperkte toekomstige beschikbare financiële middelen) is Reales in de lead voor alle activiteiten en is niet de verwachting dat hier vanuit de gemeente financiële middelen beschikbaar worden gesteld.

5. Voortgang gebiedscoalitie
   a. Vergunning koelwaterhal
      Het is niet mogelijk om de eerder (in 2023) verleende vergunning te verlengen. Deze vergunning was specifiek afgegeven voor een eenmalige tentoonstelling.
      Voor de lopende aanvraag is Sweco bezig met aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing en het onderzoek naar het groepsrisico in verband met de hoge drukgasleiding. Met het ministerie van BZK is op 15 mei 2024 gesproken over de noodzaak tot een aanvraag om ontheffing van de Barro voor deze tijdelijke vergunning. Onlangs heeft het ministerie aangegeven dat voor een tijdelijke vergunning geen ontheffing nodig is (wel voor permanente vergunningen of combi tijdelijk/permanent en de woningbouwontwikkeling als geheel).
      Zodra de door Sweco aan te leveren stukken akkoord is, kan de vergunning voor het koelwatergebouw worden verleend.
   b. Procedure nieuwbouw atelier RAW
      De aanvraag is besproken met de projectgroep Harculo, de omgevingstafel en de COK. De reacties zijn toegestuurd aan RAW en adviseurs. De COK was positief over het atelier. RAW wacht eerst op de vergunning voor het koelwatergebouw voordat hij (via zijn adviseur) aanvullende informatie aanlevert en de procedure vervolgd kan worden.
      Omdat RAW vanaf november 2024 het huidige pand moet verlaten, is RAW met BOEi in gesprek om deze activiteiten (waaronder opslag) tijdelijk voort te zetten in het magazijn van BOEi.
   c. Transformatiewoningen BOEi/deltaWonen en overige functiewijzigingen gebouwen BOEi

Datum 30 mei 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo

Met BOEi en deltaWonen vindt periodiek overleg. Er wordt gesproken over de planning en informatie die nodig is om de procedure te kunnen starten. In juni nemen de RvB/RvC van beide organisaties een besluit over een investeringsopzet. Op dat moment kunnen beide partijen verklaren dat het plan voor hun financieel haalbaar is (ook in het geval de subsidie eventueel wegvalt) en kan het college om een besluit worden gevraagd om extra woningen toe te staan in Harculo.
Het ontwerp voor de hijshal is ook besproken met de COK, dit was positief.

6. Rondvraag en datum volgend BO

7. Sluiting

bericht

Zwolle

Memo

Aan wethouder Rots en wethouder De Jong [redacted]

Van [redacted]

Datum 27 juni 2024

Onderwerp Plan BOEi en deltaWonen hijshal Nieuw Harculo

Inleiding

Op 8 april 2024 is in het combi-pfo van wethouder Rots en wethouder De Jong de concept-beslisnota en concept-raadsbrief besproken over transformatiewoningen in de hijshal in Nieuw Harculo. In de beslisnota wordt voorgesteld te besluiten dat het aantal te realiseren transformatiewoningen (voorheen benoemd als flexwoningen) in de bestaande gebouwen binnen de Uitspanning niet meetelt bij - en daarmee aanvullend is op - het aantal van 450-500 te realiseren woningen door de ontwikkelaar in Nieuw Harculo. Ook wordt voorgesteld de raad te informeren door middel van een raadsbrief.

De stukken zijn toen niet doorgezet naar het college omdat meer zekerheid nodig was over de realisatie van BOEi en deltaWonen. Inmiddels is het plan verder ontwikkeld en hebben zowel de Raad van Commissarissen van BOEi als deltaWonen een investeringsbesluit genomen over deze ontwikkeling. Voorgesteld wordt daarom de beslisnota en de raadsbrief aan het college voor te leggen.

Kernboodschap

BOEi en deltaWonen geven voldoende zekerheid over het plan voor de transformatiewoningen in de hijshal om het college de beslisnota en de raadsbrief voor te leggen. Risico’s blijven wel bestaan, zoals de subsidie vanuit het ministerie en de aanbesteding.

Toelichting

Gemeente, BOEi en deltaWonen hebben ongeveer 1 x per 2 à 3 weken overleg over de voortgang van het plan en de planning. De afgelopen periode zijn daarbij de volgende onderwerpen besproken.

Integraal plan magazijn, hijshal en dienstengebouw

BOEi heeft plannen voor invulling van het gebouwenensemble magazijn, de hijshal en het dienstengebouw. De invulling van het magazijn en dienstengebouw is tijdelijk voor 5 jaar, waarbij ervanuit wordt gegaan dat het geheel dan (permanent) is opgenomen in het omgevingsplan. De transformatiewoningen zijn permanent, omdat tijdelijkheid geen optie is vanuit o.a. financieel opzicht. Dit geldt ook voor de commerciële ruimte die onder in de hijshal wordt gerealiseerd.

In het magazijn is ruimte voor ateliers, opslag en sport. Deze ruimte wordt voor 5 jaar verhuurd aan Ronald Westerhuis. In het dienstengebouw is ruimte voor onder meer kantoren. BOEi is bezig om een NRI-aanvraag met onderbouwing te doen.

Datum 26 juni 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo - plannen BOEi en deltaWonen

Overeenkomst tussen BOEi en deltaWonen
De intentieovereenkomst waar eerder dit jaar over werd gesproken, is omgezet naar een ontwikkelovereenkomst. In deze ontwikkelovereenkomst hebben BOEi en deltaWonen onder meer afspraken gemaakt over de maximale prijs van de woningen die DeltaWonen afneemt. Partijen hebben aangegeven in de afrondende fase te zitten.

Schetsplan transformatiewoningen
Het schetsontwerp voor de transformatiewoningen is op 23 mei 2024 voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit (COK, voorheen welstand), die positief oordeelde. Het schetsontwerp, de oplegnotitie en het advies van de COK zijn ter info bijgevoegd als bijlage 1, 2 en 3 bij deze memo.
Het ontwerp wordt nu verder uitgewerkt en binnenkort opnieuw aan de COK voorgelegd.

Investeringsbesluit door BOEi en deltaWonen
Zowel de RVC van BOEi als de RVC van DeltaWonen zijn begin juni 2024 akkoord gegaan met het voornemen om ca. 26 woningen en een commerciële ruimte in de Hijshal te realiseren.

Planning
De planning van BOEi is aangevuld met de planning van de gemeente. Resultaat daarvan is dat de verwachting is dat de vergunningsprocedure in 2024 wordt doorlopen (met als resultaat een omgevingsvergunning) en dat de woningen medio 2025 worden opgeleverd.

Subsidie
Met het ministerie van BZK is in het voorjaar van 2024 afgesproken dat (een deel van[1]) de subsidie van het plan voor de eerdere flexwoningen van RAW/deltaWonen/Engie overgeheveld kan worden naar dit plan voor transformatiewoningen[2]. Voorwaarde daarvoor is dat de woningen nog in 2024 gereedkomen. Dit is niet reëel. Ambtelijk is de verwachting dat als in het najaar van 2024 zicht is op de vergunning en realisatie in de eerste helft van 2025, het ministerie daarin mee zal gaan. Voor BOEi en deltaWonen is dit een risico waarvan men zich bewust is.
Partijen hebben aangegeven dat in het geval de subsidie niet overgeheveld kan worden, ze op zoek gaan naar andere subsidies. Mocht dat niet lukken, dan is het alternatief dat er mogelijk variatie in het programma wordt gemaakt (bijvoorbeeld deels middenhuur).

Energiesysteem
Uitgangspunt is dat de commerciële ruimte en woningen all-electric zijn. Met Engie zijn afspraken gemaakt omtrent aansluiting van de woningen. Er is capaciteit beschikbaar voor de woningen in een trafo die zich op het terrein bevindt.

[1] Het zijn minder woningen: de subsidie is aangevraagd voor 40 woningen, in de hijshal passen maximaal 26 woningen
[2] Zowel flex- als transformatiewoningen vallen onder de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen.

Datum 26 juni 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo - plannen BOEi en deltaWonen

Vervolg
Het overleg tussen gemeente, BOEi en deltaWonen wordt vervolgd zodat er goed zicht blijft op de voortgang en planning.

In het vervolgstadium is voor de bouwaanvraag waarvoor een BOPA-procedure wordt gevolgd op grond van de Omgevingswet bindend advies nodig van de gemeenteraad, omdat het gaat om de realisatie van meer dan 5 woningen. Het is daarom belangrijk dat het college een besluit neemt over de extra woningen zodat de raad op voorhand op de hoogte is van deze ontwikkeling.

bericht

Zwolle

Memo

Aan wethouder Rots
Kopie [redacted]
Van [redacted]

Telefoon [redacted]

Datum 11 september 2024
Onderwerp Voorbereiding themabijeenkomst college Nieuw Harculo d.d. 24 september 2024

Inleiding
Op 24 september 2024 is de themabijeenkomst met het college over Nieuw Harculo gepland. In deze memo wordt een voorstel gedaan voor het programma en de te bespreken thema's.

Vraag aan de wethouder is of dit akkoord is en of er aanvullingen en/of op voorhand aanvullende vragen zijn.

Toelichting
Aanleiding voor de themabijeenkomst met het college is dat voor Nieuw Harculo gewerkt wordt aan de afronding van het Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) en Natuurontwikkelplan (NOP). Daarnaast wordt gewerkt aan een anterieure overeenkomst, in eerste instantie met Reales. Ook met de partners in de Uitspanning (RAW en BOEi) zal een anterieure overeenkomst afgesloten (moeten) worden.
De besluitvorming over het ROP en NOP is voorzien in het najaar van 2024.

Samen met Reales willen wij het plan graag presenteren aan het college en de aandachtspunten/dilemma's die er op dit moment zijn voorleggen en hierover van gedachten wisselen.

<u>De volgende personen zijn aanwezig:</u>
- Extern: [redacted] (Reales), [redacted] (buro MA.AN)
- Ambtelijk: [redacted] (plaatsvervangend ambtelijk opdrachtgever), [redacted] (stedenbouwkundige), [redacted] (projectmanager)

<u>Opzet bijeenkomst</u>
Door [redacted] van buro MA.AN zal een presentatie worden gegeven over het ROP en NOP (max 30 minuten). Naast een algemene presentatie over het plan worden specifieke onderwerpen toegelicht zoals invulling Uitspanning, communitybuilding en circulariteit. Daarna worden de dilemma's toegelicht door [redacted] en kan daarover (al dan niet in het bijzijn van de externe partijen) van gedachten gewisseld worden.

bericht

Zwolle

Datum 10 september 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo

Korte toelichting op te bespreken aandachtspunten/dilemma's:

Met opmerkingen [JvL1]: Voorstel: eerst dilemma('s) benoemen, daarna toelichting erop. Leest wat prettiger.

Met opmerkingen [JvL2]: Bewust geen aandacht voor mobiliteit? Aandachtspunt: kostenverhaal buitenplanse kosten zou ik toevoegen.

1. Stikstof

In de gebruiksfase van Nieuw Harculo is er sprake van stikstofdepositie. In theorie kan dit opgelost worden door middel van zowel in- als extern salderen. Hierin moet een keuze worden gemaakt.

Bij intern salderen moet er sprake zijn van een onlosmakelijk verband tussen het agrarisch gebied (waar stikstof vrij komt) en het deel voor woningbouw/andere ontwikkelingen (waarvoor stikstof benodigd is). Wanneer er bezwaar/beroep wordt aangetekend tegen het omgevingsplan (waarin intern salderen is opgenomen), moet de gemeente dit verdedigen. Om deze reden wordt momenteel advies gevraagd aan een stikstofadvocaat.

Mocht de advocaat tot de conclusie komen dat intern salderen niet haalbaar is, dan is er de mogelijkheid voor extern salderen. Daarvoor is een natuurvergunning nodig van de provincie Overijssel. De provincie is daar heel terughoudend mee en heeft nog geen aanvragen voor extern salderen ten behoeve van woningbouw behandeld (wel voor bv industrieterreinen). De provincie heeft aangegeven dat bij extern salderen minimaal 85% stikstof afgeroomd moet worden. Daarnaast wordt een aanvraag sterker als er extra natuurwinst of doelen worden behaald.
Reales is van plan om een concept-vergunning aan te vragen. Het is de vraag of de provincie die gaat beoordelen. In de gesprekken met de provincie is aangegeven dat GS eenmalig een plan beoordeelt als dit ook een volledige aanvraag betreft.

Een overleg op bestuurlijk niveau vooraf heeft volgens de provincieambtenaren geen nut en zal juist tegenwerken. Ook wordt ambtelijk door de provincie aangegeven dat beoordeling van een aanvraag de nodige tijd kost.

Dilemma en voorstel voor aanpak en positie in het ROP:

- Gemeente wil zo snel mogelijk inzicht (wordt aan gewerkt, advies stikstofadvocaat);
- Reales tracht een uitspraak over extern salderen van GS te verkrijgen op basis van een voorlopige indiening;
- Als intern salderen niet wordt geadviseerd: wellicht is dan wel overleg gewenst op bestuurlijk niveau maar ons advies is dan om dit rondom de uitspraak van GS te doen op de voorlopige indiening.

2. Dijkversterking – uitvoering en planning

De dijk ter plaatse van Nieuw Harculo wordt in het kader van het HWBP versterkt. De (huidige) aanpak en planning van IJsselwerken is zodanig, dat dit niet parallel kan lopen met de bouw van woningen in de buurt van de dijk. Reales heeft door Arcadis een andere aanpak laten beschrijven, die naar hun mening een goed alternatief is. Tot op heden is het Reales niet gelukt om daarover op inhoud in gesprek te komen met IJsselwerken.

Dilemma en voorstel voor aanpak:

- De kans bestaat dat IJsselwerken niet afwijkt van haar plan van aanpak, waardoor het risico bestaat dat IJsselwerken juridisch gebruik van de gronden wil afdwingen. Dit kan vertraging en juridische kosten tot gevolg hebben voor beide projecten.
- Reales legt haar voorstel voor de uitvoering voor bij de gemeente zodat ook de gemeente hier haar mening over kan vormen.
- Er wordt een gesprek met de (nieuwe) omgevingsmanager van IJsselwerken gepland waarbij de kwestie aan de orde wordt gesteld. Namens de gemeente is Nicolette bij dat gesprek.
- Op bestuurlijk niveau legt Gerdien contact met de waterschapsbestuurder die portefeuillehouder is (Hans Wijnen).

3. Water en bodemsturend

Deze tekst is vooralsnog informerend. Na aanlevering van deze memo heb ik nog overleg hierover. In het pfo kan ik aangeven of dit onderwerp als dilemma moet terugkomen tijdens de themabijeenkomst met het college.

Nieuw Harculo ligt op een watergevoelige locatie vanwege de positionering ten aanzien van de IJssel. Het plan ligt in diverse zoneringen ten aanzien van waterveiligheid.

Bij de behandeling van het initiatief van RAW voor de bouw van een nieuw atelier zijn aan de Omgevingstafel IJsselland vragen gesteld over de wenselijkheid van bouwen binnen een zonering van 100 meter vanuit de primaire waterkering.

De vraag vindt zijn oorsprong in de kamerbrief Water en Bodem Sturend. In het hoofdlijnenkader van de provincie Overijssel staat dat op basis van onderzoek van Deltares indicatief 100 m benodigd is voor toekomstige dijkverbeteringen. Deze afstand is bepaald voor heel Nederland en niet locatie specifiek. Het is de taak van de Waterschappen om hier expliciet invulling aan te geven. Diverse overheden werken momenteel aan een nadere invulling van zonering vanuit het WABOS-principe. Er bestaat momenteel nog geen eenduidige beleidslijn of richtinggevende uitspraak.

Nog nagaan wat er binnen Zwolle speelt op het gebied van reserveringszones.

In opdracht van Reales heeft Arcadis de rapportage waterveiligheid en de ontwerpmemo water Nieuw Harculo opgesteld.

Enkele hoofdlijnen uit de stukken:

- Uitgangspunt is om grondwaterneutraal te bouwen. Dit betekent dat er geen drainagemiddelen worden toegepast om aan de ontwateringsnormen te voldoen. De ontwateringsnorm is gebaseerd op de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG).

- Drainagemiddelen mogen alleen boven de GHG worden toegepast om overtollig kwelwater tijdelijk af te voeren in langdurige hoogwatersituaties van de IJssel.
- Er wordt voldaan aan de eis ten aanzien van normering wateroverlast (T=100 en T-250 situatie).
- Het ROP/NOP voldoet aan de toetsing met betrekking tot de zonering, bezien vanuit de harde (huidige) beleidskaders. De zonering is door Arcadis berekend op basis van de huidige eisen in combinatie met het nieuwe ontwerp van de kering (na realisatie vanuit het HWBP). Er is ook ruimte om over 50 jaar de dijk nogmaals te versterken.
- In het plan zijn adaptieve maatregelen genomen die deels invulling geven aan water en bodemsturend en meerlaagse veiligheid. Deze maatregelen focussen zich vooral op de leefbaarheid in een langdurige hoogwatersituatie van de IJssel en op de benodigde toekomstige ruimte voor dijksterking/ dijkverlegging over bijvoorbeeld 50 jaar.

De conclusie die wordt getrokken is dat het ROP/NOP voldoet aan de geldende bestaande harde beleidskaders vanuit water/klimaat. De zachte beleidskaders die voorkomen uit de verstedelijkingsstrategie en de ontwikkelingen rondom water en bodem sturend, zijn gedeeltelijk ook meegenomen.

Deze stukken zijn besproken met het Waterschap. Het waterschap is in grote lijnen akkoord. Er worden nog berekeningen gedaan vanuit hydrologie.

De volgende stap is om samen met het waterschap, het gesprek aan te gaan met de provincie, over hoe om te gaan met de zachte beleidskaders en dan met name de toekomstige mogelijkheid tot dijkversterking. De beoordeling hiervan lijkt samen te lopen met de dijkversterking die uitgevoerd zal worden. In het plan is reeds door Reales rekening gehouden met de invulling van een mogelijke toekomstige extra dijkverzwaring en de daarvoor gewenste “vrije ruimte”. Hier dient echter nog door het waterschap naar gekeken te worden.

4. Proces en reacties Commissie Omgevingskwaliteit (COK)
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de COK een bredere rol gekregen, waarbij niet alleen naar het uiterlijk van gebouwen wordt gekeken, maar ook naar stedenbouw, landschap en cultuurhistorie. De ervaring met de besprekingen van het plan voor Nieuw Harculo is dat de COK nog moet wennen aan de nieuwe rol en de complexiteit van het realiseren van een woonwijk en dat het nodig is om hierover afspraken te maken.

De projectorganisatie heeft de COK proactief benadert en op 23 mei 2024 het ROP en de concept beeldambitie toegelicht. Vooraf was met de stukken een oplegnotitie meegestuurd waarin onder meer de vastgestelde gebiedsvisie werd beschreven en het ontwikkelproces naar ROP/NOP met daarin specifieke punten waar advies op is gevraagd. Dit heeft in eerste instantie geresulteerd in een (ongevraagd) negatief advies aan het college.

In het bestuurlijk overleg met Reales is dit advies besproken. De projectgroep is het niet eens met de bevindingen van de COK. De COK gaat voorbij aan de basisprincipes en afspraken onder de gehele planontwikkeling, vastgelegd in de gebiedsvisie en in relatie tot de omgevingsvisie. De projectgroep is van mening dat door Reales en buro MA.AN zorgvuldig is omgegaan met de vastgestelde gebiedsvisie en dat er in nauwe samenwerking met de gemeente gewogen keuzes zijn gemaakt op vele complexe aspecten die onderdeel vormen van een dergelijke wijk, die hebben geleid tot het plan dat voorligt. Naar aanleiding van het eerste overleg met de COK zijn enkele aanpassingen gedaan in onder andere de beeldambitie voor beide delen van het plan en de identiteit van de wijk.

Na enige voorbereiding is het tweede gesprek met de COK op 4 juli 2024 prettiger verlopen. Deze keer heeft de projectorganisatie een reactie van de COK ontvangen die deels het eerdere negatieve advies tegenspreekt. Daarnaast worden veel vragen gesteld. De formulering van de vragen getuigt echter (nog) niet van een houding waarmee de commissie meedenkt binnen de geldende kaders en het ontwerpspoor, hetgeen vooraf wel de verwachting was. Hierdoor is het niet gelukt om een echt constructief gesprek te voeren.

Dilemma en voorstel voor aanpak

- Er ligt een negatief advies dat gericht is aan het college. Het college heeft de COK hier niet om gevraagd en was ook nog niet op de hoogte van het plan. Qua inhoud kan het advies terzijde worden gelegd.
- Gelet op het besluitvormingsproces is het wenselijk dat dit advies door de COK wordt ingetrokken. Deelt het college de lijn dat het wenselijk is dat er vanuit het bestuur een poging wordt gedaan dit advies in te trekken?
- De reactie die gericht is aan de projectgroep wordt inhoudelijk (op ambtelijk niveau) beantwoord. Mocht de COK het eerste advies niet willen intrekken, dan wordt in de reactie ook hierop ingegaan en wordt aangegeven dat de gemeente het advies naast zich neerlegt.
- Het is wenselijk dat er afspraken worden gemaakt met de COK over de rol en positie zodat dit proces bij andere plannen beter verloopt.

5. De Uitspanning

Maandelijks is er een overleg met de gebiedscoalitie, waarin naast Reales en de gemeente, RAW, BOEI en deltaWonen zijn vertegenwoordigd. Doel van de gebiedscoalitie is elkaar op de hoogte te houden van de ontwikkelingen van zowel de gebiedsontwikkeling, de invulling van de bestaande gebouwen en geplande activiteiten/evenementen en de plannen op elkaar afstemmen.

In het concept-ROP zijn de ideeën die er nu zijn voor de Uitspanning globaal opgenomen. Er is meer uitwerking nodig voor met name activiteiten en evenementen zodat hierover goede afspraken gemaakt kunnen worden maar tegelijk is er een zekere mate van vrijheid nodig om een goede creatieve

omgeving te realiseren waar er bijzondere activiteiten kunnen plaatsvinden. Daarnaast moet er een anterieure overeenkomst worden aangegaan met RAW en BOEi over de herinrichting van het (openbaar toegankelijke) terrein tussen en rondom de gebouwen en een exploitatiebijdrage.

Door Reales is een eerste versie van een juridisch plankader opgesteld waardoor het toetsbaar is tot welke mate de activiteiten kunnen gaan zonder overlast te geven aan de woningen en de natuur. Hier dient door partijen een verdere invulling aan te worden gegeven.

Dilemma en voorstel voor aanpak

- Met RAW en BOEi is het lastig om voor het ROP/NOP een duidelijk beeld te krijgen wat er exact gerealiseerd moet worden en welke maatregelen/ juridische kaders daarvoor nodig zijn.
- Het is nog een uitdaging om een goede verhouding te zoeken tussen de zekerheid die de gemeente nodig heeft vanuit goede ruimtelijke ordening en planprocedures en de vrijheid die de partijen nodig hebben om een creatief gebied te realiseren.
- Het is nodig dat de gemeente in dit zoekproces het voortouw neemt. Dit kost tijd.
- Uitgangspunt voor aanbieding van het ROP/NOP aan college en raad is dat er voldoende zekerheid is over de haalbaarheid van het plan, zowel op inhoudelijk als financieel vlak.
- Dit betekent dat er principe-afspraken moeten zijn over de af te sluiten anterieure overeenkomst met partijen.
- De kans bestaat dat dit proces met RAW en BOEi nog de nodige tijd vraagt waardoor de vaststelling van het ROP/NOP zal vertragen.
- Een mogelijkheid is om in het ROP/NOP voor de Uitspanning te besluiten dat een uitwerking nodig is, op grond waarvan een AOK wordt gesloten. Dan kan het ROP/NOP wel worden vastgesteld en is er tijd voor het vervolgproces met RAW en BOEi.
- Deze aanpak zorgt ervoor dat de woningbouwontwikkeling niet afhankelijk is van de benodigde tijd om afspraken te maken met BOEi en RAW.

bericht

Zwolle

Memo

Concernstaf

Telefoon (038) 498 2753

Aan College van B&W

Van Collegevergadering@zwolle.nl. [redacted]

Datum 24 september 2024

Onderwerp Memo voor Themabijeenkomst collegevergadering

Wij ontvangen de memo graag voor vrijdag 12.00 uur voorafgaande aan de dinsdag van de Themabijeenkomst.

Naam: Themabijeenkomst:

- **Wat is de aanleiding voor de themabijeenkomst?**
  Voor Nieuw Harculo wordt gewerkt aan een Ruimtelijk Ontwikkelplan en een Natuurontwikkelplan. De besluitvorming (college) hierover is voorzien eind 2024 (raad in 2025). Samen met de ontwikkelaar willen wij het plan graag presenteren en de aandachtspunten aan het college toelichten. Deze aandachtspunten kunnen mogelijk nog dilemma's worden, die in een later stadium in een dilemmanotitie aan het college worden voorgelegd.

- **Wat is het doel om het te bespreken?**
  Informeren over het ROP/NOP en de aandachtspunten toelichten:
  - Stikstof – keuze voor in- of extern salderen
  - Reacties Commissie Omgevingskwaliteit (COK)
  - De Uitspanning – zoektocht invulling voor ROP
  - Dijkversterking – aanpak en planning
  - Regionale opvanglocatie Prof. Feldmannweg – aandachtspunten vanuit de ontwikkelaar

- **Wat zijn de vragen aan het college?**
  Voor nu is het doel van de themabijeenkomst informatief en worden aandachtspunten intern nog uitgewerkt. Mochten de aandachtspunten leiden tot dilemma's, worden deze in een later stadium aan het college voorgelegd.

- **Wie zijn er ambtelijk of extern aanwezig? (maximaal 4 personen)**
  Extern: [redacted] (Reales), [redacted] (stedenbouwkundige van buro MA.AN)
  Ambtelijk: [redacted] (plv. ambtelijk opdrachtgever), [redacted] (stedenbouwkundige), [redacted] (projectmanager gebiedsontwikkeling)

bericht

Zwolle

Memo

Aan wethouder Rots en wethouder Spaans

Telefoon [redacted]

Van [redacted]

Datum 7 oktober 2024

Onderwerp Ontwerp upgrade Oldenelerpark en vragen CDA

Inleiding

Bij de vaststelling van de gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving op 6 juli 2021, is door de raad een motie aangenomen over de upgrade van het Oldenelerpark. De motie is ingediend door GroenLinks en ChristenUnie en werd ondersteund door Swollwacht en de VVD. De motie luidt:

> Overwegende dat:
>
> - In het gebied IJsselcentrale woningen gebouwd gaan worden
> - ontspanning en groen aantoonbaar positief van invloed is op het algehele welbevinden van inwoners
>
> Van mening dat
>
> - het van belang is dat inwoners in de nabijheid van hun woning kunnen recreëren
> - dat we zorgvuldig met de natura 2000 gebieden en de beschikbare ruimte om moeten gaan
> - duurzaam gebruik ook van toepassing is op het gebruik van de ruimte
>
> Verzoekt het College om te onderzoeken of het Oldeneler park een upgrade kan krijgen waardoor het als recreatie gebied voor buitengeluk kan zorgen voor zowel de huidige omliggende bewoners als de toekomstige bewoners van IJsselcentrale gebied.

Naast de motie zijn er nog twee aanleidingen voor een upgrade van het Oldenelerpark:

- Wensen van bewoners (hondenloslooperrein, biodiversiteit, routes), geïnventariseerd door middel van een enquête (drie jaar geleden) en zoals weergegeven op MijnWijk.
- De plannen voor de verbetering van de dijk (Hoogwaterbeschermingsprogramma IJsselwerken) en de uitvoering daarvan.

In deze memo wordt de stand van zaken toegelicht en wordt het vervolgproces toegelicht. Daarnaast zijn door [redacted] van het CDA vragen gesteld over de upgrade van het Oldenelerpark. Deze vragen worden in deze memo beantwoord en daarna (bij akkoord) teruggekoppeld aan de griffie.

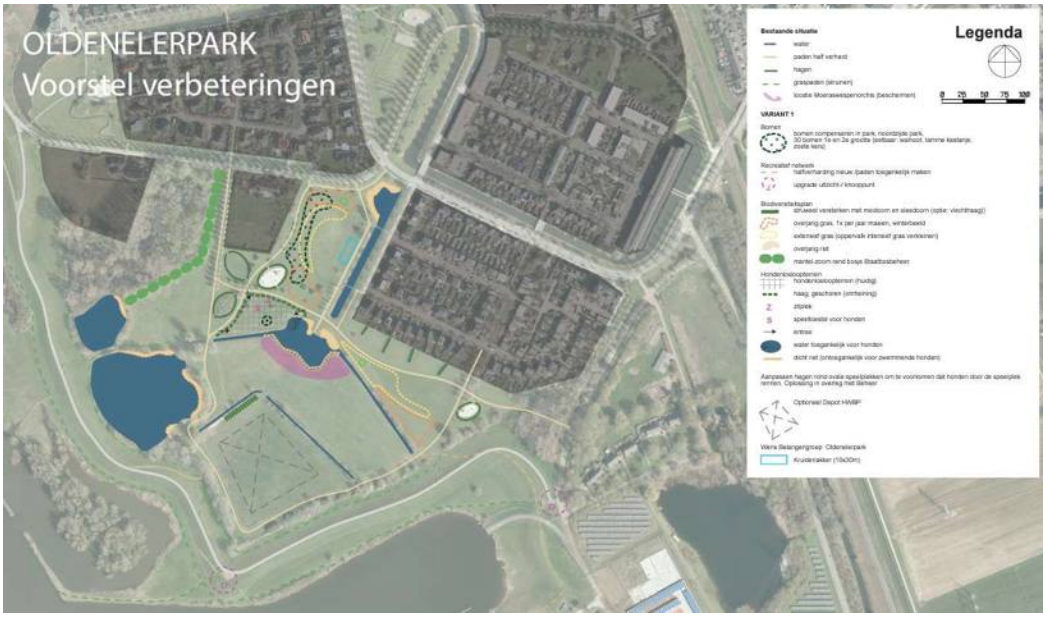
De vragen die in deze memo gesteld worden zijn:

1. Is het akkoord om op basis van de aangenomen motie en het ontwerp een investeringskrediet van circa € 100.000 (min het bedrag dat Reales eventueel bijdraagt, inzet is 25%) op te voeren voor het voorjaarsmoment van 2025? Voor beheer is daarnaast structureel jaarlijks € 2.500 extra nodig.
2. Is de beantwoording van de vragen van het CDA akkoord?

Datum 7 oktober 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo - upgrade Oldenelerpark

Kernboodschap
Het plan voor de upgrade van het Oldenelerpark is gereed en kan, als het college bereid is de gemeenteraad een voorstel te doen voor financiering, gelijktijdig met het ROP/NOP voor Nieuw Harculo ter besluitvorming worden voorgelegd.

Toelichting stand van zaken
Variant 1
In mei 2023 zijn in dit combi-pfo drie varianten voorgelegd voor een upgrade van het Oldenelerpark (bijlage 1). Er is toen uit kostenoverwegingen besloten verder te gaan met variant 1. Deze variant omvat de minste ingrepen en voorziet met name in een eenvoudige verbetering van het bestaande hondenlosloopterrein en het door middel van onderhoudsmaatregelen vergroten van de biodiversiteit. In variant 2 werd het noordelijke deel van de nu verpachte terreinen ook meegenomen in het plan en variant 3 daarnaast het verpachte terrein tegen de dijk aan.



afbeelding1: voorstel verbeteringen upgrade Oldenelerpark

Overleg met werkgroep Oldenelerpark
Vanaf eind 2022 is, voorafgegaan door een gezamenlijke wandeling door het park, 4 keer overleg gevoerd met de werkgroep Oldenelerpark. Daarnaast heeft de werkgroep eind 2022 tijdens een rondwandeling in het park kennisgemaakt met wethouder Rots. Ook hebben medewerkers van de gemeente (landschap, ecologie) een wandeling met de werkgroep en ecologen gemaakt. Tijdens de participatiebijeenkomst van Reales over Nieuw Harculo heeft de gemeente het ontwerp getoond en heeft de Belangengroep Oldenelerpark ook haar visie gepresenteerd aan de buurt.

De visie van Belangengroep Oldenelerpark voor de verbetering van het park is bijgevoegd als bijlage 2: Oldenelerpark – Voorstel realisatie (Visie deel 2). Een deel van de voorstellen komt overeen met het voorstel van de gemeente. Het voorstel voor de aanleg van een kruidenakker is daarnaast overgenomen.

Andere voorstellen zijn niet opgenomen in het voorstel van de gemeente. Enerzijds zijn het plannen die vanwege kosten (van aanleg én beheer) of om inhoudelijke redenen niet wenselijk zijn. Anderzijds zijn er voorstellen die wel mogelijk zijn, maar alleen met

participatie van de bewoners. Mogelijk met participatie zijn: onderhoud van fruitbomen (en op termijn wellicht bessenstruiken), trimtoestellen, een vlechthaag en een steiger.

In bijlage 3 (memo upgrade Oldenelerpark) staat een beschrijving van het ontwerp en een reactie op de voorstellen van de werkgroep.

Plan dijkverbetering
Direct langs en mogelijk deels in het Oldenelerpark speelt het Hoogwaterbeschermingsproject (HWBP) IJsselwerken. De uiteindelijke invloed op het park is relatief beperkt. Wat wel van grote invloed kan zijn is de uitvoering van het HWBP-project.

De dijk rond het park wordt iets verhoogd. Er komen schermen en een steunberm aan de binnendijkse zijde (de zijde van het park). Uiteindelijk wordt de voet van de dijk niet tot nauwelijks breder. Het Beekmanpad wordt na uitvoering van het werk opnieuw aangelegd. Dat geldt ook voor de toegang tot het park aan de westzijde en het uitzichtpunt in de knik van de dijk. Beide krijgen een opknapbeurt, uit te werken in het definitieve plan voor het HWBP.

Uitvoering dijkverbetering
Tijdens de aanleg is de dijk (en het Beekmanpad) niet toegankelijk. Voor de aanleg is ook een werkterrein nodig en mogelijk een gronddepot in het park. Voor het werkterrein zullen de kolken deels gedempt worden. Dit wordt na de uitvoering hersteld. Ook moeten er ca. 35 bomen worden gekapt bij het park, waarvan er 4 (abelen) door de gemeente zijn aangemerkt als waardevol. Deze bomen worden na het werk nieuw geplant door het project HWBP IJsselwerken. Ook moet een deel van het natuurlijke, natte bosje aan de oostzijde van het park worden gekapt. Ook hier wordt het bosje na het uitvoeren van het werk terug geplant.
Bij het werk aan de dijk is er veel grondtransport. Voor het opslaan en verwerken van grond is een depot nodig. (De aan- en afvoer vindt vooral over water plaats.) Op dit moment zijn er nog drie opties voor een depot. Eén daarvan ligt in het park; het zuidelijke weiland, dat tegen de dijk aanligt. Voor het park is een gronddepot in principe niet gewenst, maar ook de andere locaties (waaronder in Nieuw Harculo) kennen nadelen. Wanneer gekozen wordt voor het depot in het Oldenelerpark, zal het park gedurende de uitvoering van de dijkversterking beperkt toegankelijk zijn. Als dit het geval is, dan zijn er nadat het depot verwijderd is bij de afwerking ervan mogelijk verbeteringen voor met name de natuurwaarden in het park mogelijk. Een voorbeeld is de aanleg van ecologische oevers van de watergangen (zoals ook genoemd in het plan van de Belangengroep). Er vindt nog een onderzoek naar vooral de floristische waarden van de twee weilanden in het park plaats. Deze zullen een rol spelen bij de vraag of en hoe de gemeente omgaat met het gronddepot. Het resultaat van het onderzoek is nog niet bekend. Het onderzoek geeft ook aanbevelingen voor mogelijke verbeteringen voor de natuurwaarden.

Benodigd krediet
De kosten voor het uitvoeren van de verbeteringen op basis van het ontwerp zijn geraamd op een bedrag van [redacted] (inclusief voorbereiding en toezicht). De extra onderhoudskosten zijn circa [redacted] per jaar.

Naast de werkzaamheden die door de gemeente uitgevoerd kunnen worden, zijn er werkzaamheden (op voorstel van de belangengroep) die gecombineerd worden met het dijkversterkingsproject.

Financiering
Met Reales wordt gewerkt aan de totstandkoming van een anterieure overeenkomst. Onderdeel daarvan zijn financiële afspraken, bijvoorbeeld voor het buitenplanse deel van de IJsselcentraleweg en de kruising Commissarislaan/IJsselcentraleweg[1]. In de onderhandelingen wordt ook met Reales gesproken over een bijdrage voor de upgrade van het Oldenelerpark. [redacted]

Er is geen geld vanuit onderhoud van het Oldenelerpark beschikbaar. Ook de (nieuwe) Natuur Investeringsagenda (NIA) voorziet niet in financieel bijdragen aan een dergelijke upgrade. Dit betekent dat een investeringsbudget benodigd is. Het is nodig dat voor deze investering een integrale afweging wordt gemaakt. Op zijn vroegst kan dat tijdens het voorjaarsmoment van 2025.

Vraag 1:
Is het akkoord om op basis van de aangenomen motie en het ontwerp een investeringskrediet van circa [redacted] (min het bedrag dat Reales eventueel bijdraagt, [redacted] op te voeren voor het voorjaarsmoment van 2025? Voor beheer is daarnaast structureel jaarlijks [redacted] extra nodig.

Vragen van CDA (Jan Nabers) en reactie

Op 29 augustus 2024 heeft de Raadsgriffie een mail gekregen van [redacted] met vragen over het Oldenelerpark. Het is niet gelukt om de vragen te beantwoorden voor zijn vertrek. Alsnog lijkt het goed de vragen te beantwoorden.

De inhoud van de mail is als volgt:
‘Gisteren was ik op bezoek bij de belangengroep Oldenelerpark. Ik ontmoet deze groep mensen, die met enthousiasme aan de slag is om het Oldenelerpark te versterken, enkele keren per jaar. Zij willen “Het Oldenelerpark” omvormen tot een groene oase van rust, om van te genieten en trots op te zijn.

Dit voorjaar (februari 2024 – zie 2 bijlagen) is de belangengroep gekomen met een integrale versterkingsvisie op het Oldenelerpark. Zij hebben diverse keren met verschillende medewerkers van de gemeentelijke organisatie over de visie gesproken om te begrijpen wat de mogelijkheden zijn. Echter na diverse gesprekken is er - na een half jaar - is nog geen volledig beeld van de elementen uit de visie die de gemeente omarmt en welke elementen de gemeente afwijst (grote toegevoegde waarde, minder toegevoegde waarde, geen toegevoegde waarde, doet afbreuk aan). Ook is er geen beeld van de totale eenmalige en structurele (beheer)kosten van de integrale visie waarmee de belangengroep verder kan. Men begrijpt als belangengroep heel goed dat niet alles kan en dat dat er financiële grenzen zijn. Er is zelfs bereidheid om te prioriteren, om fondsen te werven voor de realisatie van aanpassingen in het park en om zelf de handen uit de mouwen te steken.
De belangengroep wil (en dat lijkt me logisch) daar waar mogelijk als partner van de gemeente op het specifieke punt van versterking van het Oldenelerpark, op basis van deze integrale versterkingsvisie en de elementen daaruit waarover de gemeente positief is, in gesprek om met de verschillende actoren in het gebied. Dit enerzijds richting het oude IJsselcentrale-terrein met Reales en anderzijds richting de dijkversterking met IJsselwerken.
Daarnaast heeft de gemeenteraad op 6 juli 2021 een motie (6.5) aangenomen die spreekt over een onderzoek of het Oldenelerpark een upgrade kan krijgen waardoor het

[1] Hierop kom ik terug in het pfo Rots in een aparte memo

Datum 7 oktober 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo - upgrade Oldenelerpark

als recreatiegebied voor **buitengeluk kan zorgen voor zowel de huidige omliggende bewoners** als de toekomstige bewoners van IJsselcentrale gebied.

Onderstaand de vragen van [redacted] met daaronder de reactie.

1. Graag ontvang ik de verslagen van gesprekken tussen de medewerkers van de gemeente ([redacted] worden genoemd) en de belangengroep Oldenelerpark die in 2024 hebben plaatsgevonden. De belangengroep geeft aan zelf nog geen verslaglegging ontvangen te hebben van de gesprekken.

   Reactie
   Vanaf eind 2022 is, voorafgegaan door een gezamenlijke wandeling door het park, 4 keer overleg gevoerd met de werkgroep Oldenelerpark. Daarnaast heeft de werkgroep eind 2022 tijdens een rondwandeling in het park kennisgemaakt met wethouder Rots. Ook hebben medewerkers van de gemeente (landschap, ecologie) een wandeling met de werkgroep en ecologen gemaakt.

   Niet van alle overleggen is een verslag gemaakt, wel van de overleggen op 12 juni 2023 en op 16 juli 2024. Deze stukken zijn toegestuurd aan de belangengroep Oldenelerpark en bijgevoegd bij deze reactie:
   - Verslag overleg 12 juni 2023
   - Verslag overleg 16 juli 2024 met bijlagen Memo upgrade Oldenelerpark, ontwerp upgrade Oldenelerpark en presentatie belangengroep Oldenelerpark

2. Graag ontvang ik een overzicht van de elementen uit de visie waarvan de gemeente zegt:
   a. grote toegevoegde waarde,
   b. minder toegevoegde waarde,
   c. geen toegevoegde waarde,
   d. doet afbreuk aan.

   Met enige onderbouwing waarom.

   Reactie
   In de memo upgrade Oldenelerpark (zie bij vraag 1) staat de motivatie voor de keuzes die zijn gemaakt. Waar de opdracht voor de upgrade van het Oldenelerpark uitgaat van het vergroten van buitengeluk voor huidige en toekomstige bewoners, zet de werkgroep vooral in op ecologie/het vergroten van de biodiversiteit. Dit verklaart de keuzes die gemaakt zijn.

3. Wordt er gewerkt aan een volledig financieel overzicht van de totale eenmalige en structurele (beheer)kosten?
   a. Zo ja, wanneer is die beschikbaar?
   b. Zo nee, wat is daarvan de reden?

   Reactie
   Op basis van het gemeentelijke ontwerp is een kostenraming beschikbaar voor het benodigde investeringskrediet en de aanvullende jaarlijkse beheerkosten.

4. Kan ik een update ontvangen over de stand van zaken met betrekking tot de motie van meer dan 3 jaar geleden op het punt van:
   a. buitengeluk kan zorgen voor zowel de huidige omliggende bewoners
   b. de toekomstige bewoners van IJsselcentrale gebied.’

Datum 7 oktober 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo - upgrade Oldenelerpark

Reactie
Ten behoeve van de uitvoering van de motie voor een upgrade van het Oldenelerpark is een schetsontwerp uitgewerkt. De wensen van bewoners zijn gebruikt als input voor het ontwerp. Deze wensen zijn afkomstig uit de resultaten van de enquête en een wandeling met de Belangengroep Oldenelerpark in december 2022. Daarnaast is waar mogelijk de input van de werkgroep Oldenelerpark tijdens de overleggen en de door hen opgestelde visie waar mogelijk meegenomen in het ontwerp.

4 a en b
Buitengeluk kan verbeterd worden door kwaliteit toe te voegen in de vorm van groen, ontmoeten, spelen, lopen en fietsen en plekken om van te genieten. Voor iedereen is dit anders daarom zijn de wensen van gebruikers meegenomen bij de upgrade. Bij het beheer van de buitenruimte hebben we rekening gehouden met het versterken van de toegankelijkheid ervan.

Het voorstel van de gemeente voorziet in een aantal verbeteringen van het park, waardoor het aantrekkelijker wordt voor zowel de omwonenden als voor de mogelijke nieuwe bewoners van Nieuw Harculo.

- Het aantrekkelijker maken van het bestaande hondenloslooopterrein (een wens van de omwonenden) door het aanbrengen van een haag rondom, toegang voor honden tot de vijver geven om te zwemmen, en een zit- en speelplek toevoegen. Daarbij een boom planten, voor schaduw.
- De route op de dijk (het Beekmanpad) met toegankelijke paden verbinden met de paden in het park. Er bestaat nu één verharde dijkopgang. Deze wordt opnieuw aangelegd (voldoend aan de eisen voor toegankelijkheid) in het kader van de dijkverbetering. Er komt een extra verharde dijktoegang aan de zuidzijde, richting Harculo (waardoor Nieuw Harculo beter verbonden is met het park).
- Het vergroten van de natuur- en belevingswaarde van het park voor bezoekers door; de aanleg van een kruidenakker (een wens uit het voorstel van de Belangengroep), verkleinen van de grote hoeveelheid gazon en die deels vervangen door meer bloemrijk, natuurlijk gras bij de twee speelvelden, een beheer bij de noordelijke kolk dat is gericht op kievitsbloemen en rietvorming tegengaat (een wens van de Belangengroep) en aanvullen van de bestaande beplanting op zuidelijke weiland met vooral sleedoorn en meidoorn
- Het laten ontstaan van een ruige rand van mantel-zoom vegetatie aan het bos van Staatsbosbeheer, mede om betreding te voorkomen (een wens van zowel de gemeente als de Belangengroep). Voor zover bijplanten nodig is, gebeurt dat vooral met sleedoorn en meidoorn t.b.v. Sleedoornpage (een wens van de Belangengroep)
- Het planten van ongeveer 30 bomen grote bomen (walnoot, linde, tamme kastanje, zoete kers), vooral aan de noordzijde van het park (niet voor de woningen). In overleg met de Belangengroep kunnen hier ook andere fruitbomen komen, als deze worden geadopteerd. Verder blijven er (ook na de dijkverbetering) losse hagen aan de binnenrand van de dijk, met zichten en toegangen naar het park. In deze hagen worden indien nodig ook sleedoorn en meidoorn bijgeplant,
- De toegang tot ovale speelplekken wijzigen om loslopende honden te weren (wens van bewoners).
- Upgrade van het recreatie knooppunt op de dijk (als onderdeel van de dijkverbetering).

- De twee verpachte weilanden blijven bestaan. Het zijn passende elementen in het landschappelijke karakter van het park en het wordt door bezoekers gewaardeerd dat er dieren lopen.

Met bovengenoemde verbeteringen en daarmee de kwaliteit van het park kan de gebruiks- en belevingswaarde van het park vergroot worden en daarmee het buitengeluk van zowel de huidige bewoners rondom het park als de toekomstige bewoners van Nieuw Harculo.

Het ontwerp voor de upgrade van het Oldenelerpark wordt tezamen met de vaststelling van het ROP NOP voor Nieuw Harculo aan de raad voorgelegd voor besluitvorming. Ook zal dan gevraagd worden een krediet beschikbaar te stellen.

Vraag 2 aan de wethouders:
Is de beantwoording van de vragen van het CDA zo akkoord?

Vervolg
Bij de vaststelling van het ROP/NOP van Nieuw Harculo wordt (afhankelijk van de beantwoording van vraag 1 in het combi-pfo) een voorstel gedaan voor de upgrade van het Oldenelerpark, met daarbij een voorstel voor financiering.

bericht

Zwolle

Memo

Aan wethouder Rots

Telefoon [redacted]

Van [redacted]

Datum 5 november 2024

Onderwerp Voorbereiding rondwandeling met bestuurder Waterschap Drents Overijsselse Delta

Inleiding
Op woensdag 13 november 2024, aanvang 9.00 uur (IJsselcentraleweg 6) is de rondwandeling door de toekomstige wijk Nieuw Harculo gepland met de heer Wijnen, bestuurder van het Waterschap Drents Overijsselse Delta en portefeuillehouder voor de dijkversterking. [redacted] zijn hierbij ook aanwezig.

Aanleiding voor de rondwandeling is voor de gemeente met name de dijkversterking, die qua planning van de uitvoering waarschijnlijk gaat samenlopen met de bouwwerkzaamheden in Nieuw Harculo. De gemeente wil het waterschap graag informeren over het plan voor Nieuw Harculo.
Door het waterschap is aangegeven de afstand van Nieuw Harculo tot de dijk en mogelijk ook de waterhuishouding van het nieuwe plan tijdens de rondwandeling aan de orde te willen stellen.

Deze drie onderwerpen worden in deze memo toegelicht. In bijlage 1 is de meest recente afbeelding van het stedenbouwkundig ontwerp voor Nieuw Harculo opgenomen, aan de hand waarvan we de bestuurder van het waterschap kunnen informeren over het plan. Bijlage 2 bevat afbeeldingen die de situatie van de wijk ten opzichte van de dijk tonen na in de huidige situatie, na realisatie van Nieuw Harculo en met een eventuele toekomstige dijkverhoging van 1 meter.
Deze stukken worden geprint meegenomen bij de wandeling.

Kernboodschap
- Dijkversterking

Toekomstige dijkversterkingen blijven mogelijk
Waterhuishoudingplan

Toelichting

1. <u>Dijkversterking en realisatie Nieuw Harculo</u>

Algemene informatie dijkversterking

- De werkzaamheden bij Nieuw Harculo vinden plaats in twee tijdvakken (zie afbeelding 1):
  - UT 9: Augustus 2025 t/m mei 2027
  - UT 10: September 2027 t/m februari 2029
- Deze planning van de werkzaamheden wordt door IJsselwerken geactualiseerd vanwege de latere terinzagelegging;
- De knip in de werkzaamheden binnen Nieuw Harculo is nodig omdat een van beide havens open moet blijven vanwege de aanwezigheid van scholeksters;
- Er moet nog een keuze worden gemaakt voor het depot binnen uitvoeringstraject UT 10. Binnenkort wordt hiervoor een memo opgesteld door [redacted] (in samenwerking met [redacted] en in het combi-pfo Spaans-Rots besproken.

Datum 5 november 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo

- IJsselwerken gaat ervan uit dat binnen Nieuw Harculo (veel) ruimte nodig is voor de werkzaamheden (zie gele lijnen in afbeelding 2)

Afbeelding 1: deelgebieden qua uitvoering dijkversterking binnen Nieuw Harculo en (mogelijke) locatie depots

Afbeelding 2: gele lijnen: benodigde ruimte voor werkzaamheden binnen (en buiten) plangebied

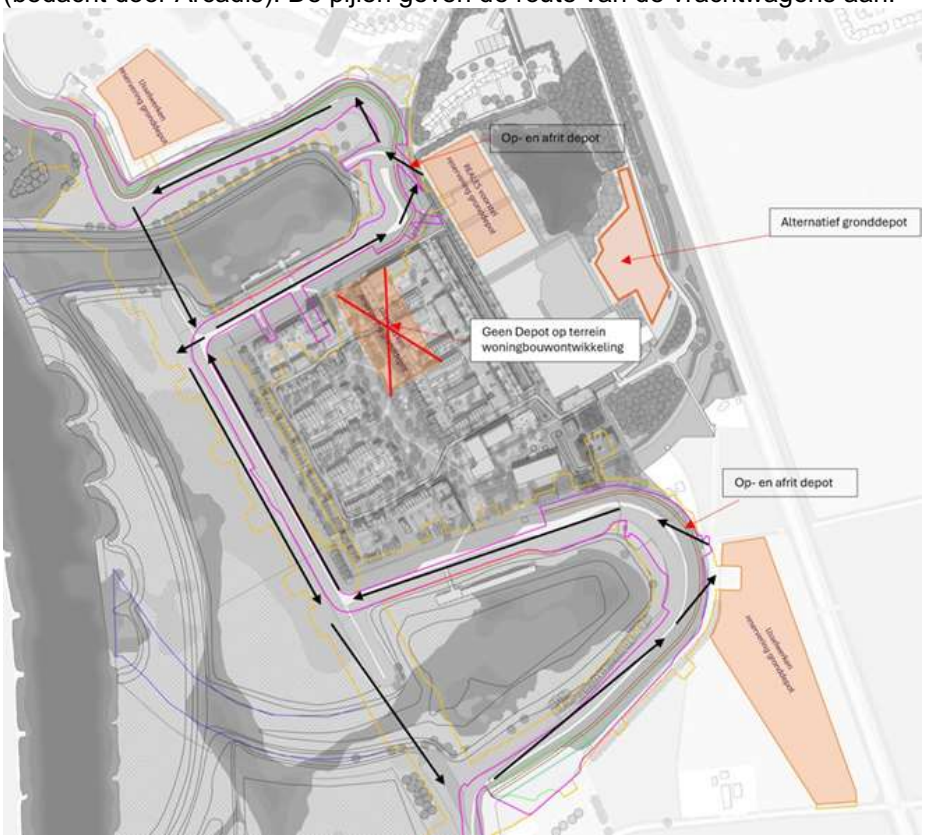
Alternatief plan uitvoering Reales
Reales heeft in oktober 2024 bij IJsselwerken een alternatief plan ingediend voor de rijroutes tijdens de werkzaamheden, waarmee geen ruimte is benodigd aan de binnenzijde van de dijk, maar over de dijk wordt gereden. Hierdoor kunnen de werkzaamheden van IJsselwerken en Reales parallel aan elkaar worden uitgevoerd. Deze aanpak is door Reales in een overleg met IJsselwerken toegelicht, waarbij ook de gemeente aanwezig was. Het plan ligt nu ter beoordeling bij IJsselwerken. De verwachting is dat IJsselwerken hierop reageert nadat de terinzagelegging is afgerond.

Datum 5 november 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo

IJsselwerken heeft al aangegeven dat beide havens niet tegelijkertijd afgesloten mogen zijn in verband met de aanwezigheid van scholeksters.

Als gemeente kunnen we deze aanpak niet goed beoordelen. Vragen zijn bijvoorbeeld:
- Zijn de dijken sterk genoeg voor de vrachtwagens? Volgens Reales is dit doorgerekend door Arcadis en is dat het geval.
- Kunnen de werkzaamheden in de kruin van de dijk met deze aanpak goed worden gedaan? Reales geeft aan van wel. Het zandpakket aan de binnenzijde van de dijk is behoorlijk dik (door voormalige ophoging van het terrein), waardoor geen zetting ontstaat.

Onderstaande afbeelding toont het voorstel voor de alternatieve aanpak van Reales (bedacht door Arcadis). De pijlen geven de route van de vrachtwagens aan.



Afbeelding 3: alternatief plan voor uitvoering werkzaamheden voor dijkversterking van Reales

Planning werkzaamheden dijkversterking
Op dit moment liggen het ontwerp Projectbesluit, de Milieueffectrapportage (MER) en de ontwerpvergunningen voor de dijkversterking ter inzage vanaf 24 oktober tot en met 4 december 2024. Tijdens die termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

IJsselwerken heeft aangegeven dat de planning van de werkzaamheden wordt aangepast, omdat de terinzagelegging later is gestart dan aanvankelijk de bedoeling was.

In de oorspronkelijke planning van IJsselwerken, vinden de werkzaamheden plaats in twee fasen van circa 1,5 jaar:
- Augustus 2025 t/m mei 2027
- September 2027 t/m februari 2029

Datum 5 november 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo

Zoals aangegeven wordt deze planning geactualiseerd en zal opschuiven in de tijd.

De planning Reales is (nog steeds) als volgt:

Afbeelding 4: Planning Nieuw Harculo van Reales

In de hierboven getoonde planning van Reales is ook sprake van vertraging: het ROP en NOP zijn nog niet vastgesteld en het omgevingsplan wordt (als gevolg daarvan) nog niet opgesteld.
De start van grondwerk begin 2026 lijkt op dit moment nog haalbaar (met goede en volledige voorbereiding tijdens de omgevingsplanprocedure). Dit hangt echter wel van meerdere factoren af (bijvoorbeeld bij de keuze voor in- of extern salderen -> wel of geen planmer-procedure, maar ook vertraging door mogelijke zienswijzen en beroep in de omgevingsplanprocedure).

Advies aan Reales is om de planning te verfijnen en fasering in de werkzaamheden aan te brengen. Vragen die we hebben zijn:

- Hoeveel tijd is nodig voor bouwrijpmaken van het terrein (naast ophogen, het leggen van kabels en leidingen is ook nieuwe riolering en een persriool nodig)? Uitvoering van deze werkzaamheden in 3 maanden lijkt op voorhand niet reëel.
- Wat is het uitgangspunt voor fasering van de woningbouw? In welk deel van de wijk wordt gestart?
- Welke deelgebieden worden onderscheiden bij de ontwikkeling van bouwplannen? Wanneer wordt welk deelgebied gestart en om hoeveel woningen gaat het?
- Hoe ziet het traject eruit van ontwikkeling van de bouwplannen en hoeveel tijd is hiervoor nodig?
- Hoe ziet het verkoopproces eruit en hoeveel tijd kost dit?

[redacted] Wel is duidelijk dat de uitvoering van Nieuw Harculo en de dijkversterking elkaar zullen raken. Wanneer IJsselwerken geen medewerking verleent aan het alternatieve voorstel voor uitvoering van Reales, moet de oplossing worden gezocht in het afstemmen van planningen. Deze planningen kennen beide de nodige onzekerheden.

Aandachtspunten dijkversterking

- De uitvoering van beide projecten raken elkaar raken qua periode van uitvoering;
- Reales wil eerst een reactie van IJsselwerken op hun voorgestelde alternatieve aanpak. Een reactie van IJsselwerken op korte termijn is gewenst;

- Het is wenselijk dat Reales een meer realistische en gedetailleerde planning opstelt;
- Belangrijk dat partijen gaan overleggen over de planning.

2. Toekomstige dijkverzwaringen blijven mogelijk

Nieuw Harculo ligt op een watergevoelige locatie vanwege de positionering ten aanzien van de IJssel. Het plan ligt in diverse zoneringen ten aanzien van waterveiligheid.

Het waterschap heeft mondeling aangegeven om tijdens de rondwandeling op de dijk het gesprek aan te willen gaan over de afstand van de dijk tot Nieuw Harculo in relatie tot toekomstige dijkversterkingen. Het waterschap maakt zich daar zorgen over. De zorgen hebben te maken met de afstand van de bebouwing tot de dijk (vanwege eventuele toekomstige dijkversterkingen) en met toekomstige kosten van dijkversterking als er niet voldoende ruimte meer beschikbaar is om met vrachtwagens vanuit de binnenzijde van de dijk te rijden.

De vraag/zorg van het waterschap vindt zijn oorsprong in de kamerbrief Water en Bodem Sturend. In het hoofdlijnenkader van de provincie Overijssel staat dat op basis van onderzoek van Deltares indicatief 100 m benodigd is voor toekomstige dijkverbeteringen. Deze afstand is bepaald voor heel Nederland en niet locatie specifiek. Het is de taak van de Waterschappen om hier expliciet invulling aan te geven. Diverse overheden werken momenteel aan een nadere invulling van zonering vanuit het WABOS-principe. Er bestaat momenteel nog geen eenduidige beleidslijn of richtinggevende uitspraak. De huidige wetgeving en richtlijnen gelden nog. Het plan voor Nieuw Harculo voldoet daar aan.

- Belangrijke boodschap van de gemeente is dat het plan voldoet aan de huidige wetgeving en dat toekomstige dijkverzwaringen mogelijk blijven na de realisatie van Nieuw Harculo.

Onderstaand wordt aan de hand van de afbeeldingen uit bijlage 2 een toelichting gegeven (in de bijlage zijn de afbeeldingen scherper te zien).

Afbeelding 5 geeft de (nieuwe) zoneringen aan van de waterkering. Nieuw Harculo wordt gerealiseerd buiten beschermingszone A en voor een groot deel binnen beschermingszone B.

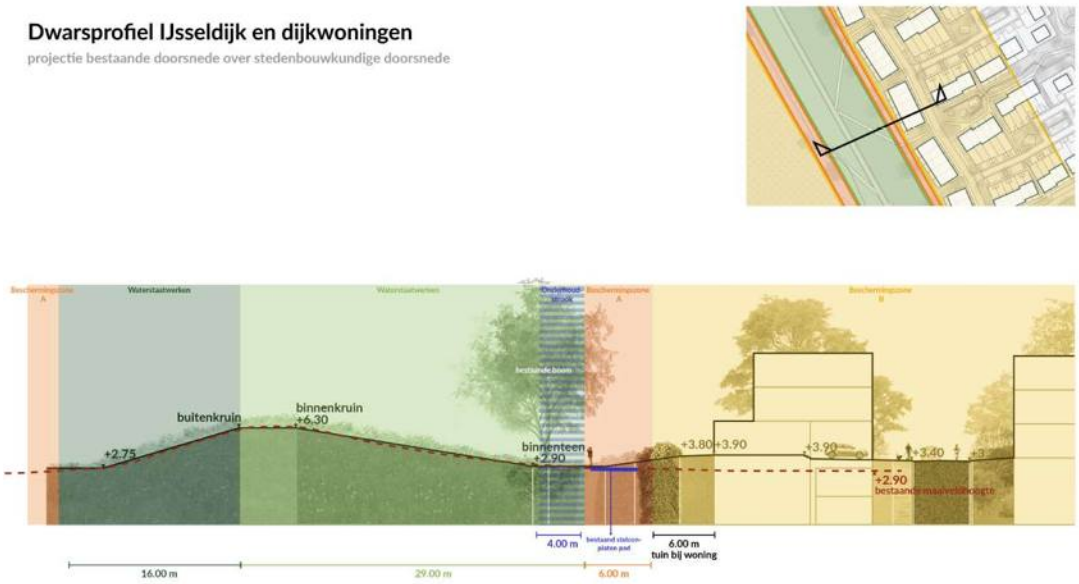
Afbeelding 5: zonering waterkering

Datum 5 november 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo

Afbeelding 6 geeft de huidige situatie weer met de bestaande stelconplaten en de bestaande bomen met een projectie van het plan voor Nieuw Harculo.

Afbeelding 6: bestaande situatie

Afbeelding 7 geeft het dwarsprofiel van de IJsseldijk ter plaatse van Nieuw Harculo na uitvoering van de dijkversterking in relatie tot de te realiseren dijkwoningen. Zowel de bebouwing als de tuin bij de woning blijft buiten de beschermingszone A van 6 meter. In deze afbeelding is ook het huidige maaiveld hoogte te zien (rode stippellijn) en de toekomstige maaiveldhoogte (zwarte lijn).



Afbeelding 7: dwarsprofiel IJsseldijk en toekomstige dijkwoningen

Datum 5 november 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo

Tenslotte laat afbeelding 8 de situatie zien wanneer er over 50/100 jaar opnieuw een dijkversterking nodig is, waarbij de dijk (mogelijk) tot 1 meter wordt verhoogd. Ook dan is er ruimte voor de profielvrije zone A van 6 meter.

Afbeelding 8: situatie bij toekomstige dijkversterking met 1 meter

Aandachtspunten voor de rondwandeling ten aanzien van de situering van Nieuw Harculo ten opzichte van de dijk:

- Het plan voldoet aan de huidige wetgeving en toekomstige dijkverzwaringen blijven mogelijk na de realisatie van Nieuw Harculo.
- (Al) in 2021 is de gebiedsvisie voor de locatie IJsselcentrale en omgeving vastgesteld door de gemeenteraad;
- Vanaf circa medio 2022 heeft Engie het waterschap betrokken bij de planvorming voor Nieuw Harculo, dit is eind 2023 overgenomen door Reales.
- Het plan voldoet aan de huidige uitgangspunten ten opzichte van de afstand tot de dijk (buiten zone A);
- De locatie ligt relatief hoog ten opzicht van Zwolle-Zuid en wordt nog meer opgehoogd. Bij een eventuele dijkdoorbraak zijn er meer problemen te verwachten in Zwolle-Zuid dan in Nieuw Harculo;
- Het waterschap heeft zorgen over de kosten van toekomstige dijkversterkingen omdat dan niet meer binnen het plangebied gewerkt kan worden. Dit is op meerdere plekken binnen Zwolle het geval (bv. gehele binnenstad);
- Aanpassing van het plan door meer afstand aan te houden van de dijk is in dit stadium niet reëel.

3. <u>Waterhuishouding Nieuw Harculo</u>

Zoals aangegeven is Reales (en daarvoor Engie) al langere tijd in gesprek met onder meer het waterschap over de waterhuishouding in Nieuw Harculo.

Enkele hoofdlijnen uit de stukken:

- Uitgangspunt is om grondwaterneutraal te bouwen. Dit betekent dat er geen drainagemiddelen worden toegepast om aan de ontwateringsnormen te voldoen. De ontwateringsnorm is gebaseerd op de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG).

- Drainagemiddelen mogen alleen boven de GHG worden toegepast om overtollig kwelwater tijdelijk af te voeren in langdurige hoogwatersituaties van de IJssel. Hiertoe wordt een deel van het plangebied extra opgehoogd.
- Er wordt voldaan aan de eis ten aanzien van normering wateroverlast (T=100 en T-250 situatie).
- In het plan zijn adaptieve maatregelen genomen die deels invulling geven aan water- en bodemsturend en meerlaagse veiligheid. Deze maatregelen focussen zich vooral op de leefbaarheid in een langdurige hoogwatersituatie van de IJssel en op de benodigde toekomstige ruimte voor dijksterking/ dijkverlegging over bijvoorbeeld 50/100 jaar.

De conclusie die (door de gemeente) wordt getrokken is het plan voor de waterhuishouding in het ROP/NOP voldoet aan de geldende bestaande harde beleidskaders vanuit water/klimaat. De zachte beleidskaders die voorkomen uit de verstedelijkingsstrategie en de ontwikkelingen rondom water en bodem sturend, zijn gedeeltelijk ook meegenomen.

Momenteel worden de laatste berekeningen door de hydroloog van het waterschap beoordeeld. Reales en de gemeente zijn in afwachting van (algehele) instemming van het waterschap.

De stap die daarna wordt gezet is om samen met het waterschap, het gesprek aan te gaan met de provincie. Inhoud van het gesprek is de omgang met de zachte beleidskaders met name gericht op toekomstige dijkversterking(en).

Vervolg
Voor vaststelling van het ROP/NOP Nieuw Harculo is het van belang dat er een akkoord is van het waterschap voor wat betreft de waterhuishouding in het plan. Ook is het belangrijk de provincie Overijssel hierbij te betrekken. Nadat het waterschap haar akkoord heeft gegeven op het plan voor de waterhuishouding, wordt daarom een overleg gepland met de provincie, het waterschap en Reales.
Mocht het Waterschap moeite blijven houden met (bepaalde onderdelen van) het plan, dan wordt een bestuurlijk overleg gepland tussen waterschap en gemeente.

bericht

Zwolle

Agenda

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Aan wethouder Rots, [redacted]

Telefoon [redacted]

Afwezig

Van [redacted]

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling IJsselcentrale en omgeving

Datum 13 november 2024

Onderwerp Toelichting op agenda bestuurlijk overleg Nieuw Harculo

Inleiding

Op 13 november 2024 van 10.30-11.30 uur vindt het volgende bestuurlijk overleg Nieuw Harculo plaats. De agenda is als volgt.

1. **Opening**

2. **Concept-verslag BO 22 juli 2024**

3. **Stand van zaken ROP/NOP**
   a. Inhoud
   - Stand van zaken ROP/NOP
   - COK
   - Water- en bodemsturend
   - Dijkversterking
   - Stikstof
   - Buitenplanse verkeersmaatregelen: (1) aanpassing kruispunt IJsselcentraleweg/Commissarislaan, (2) aanpassingen bestaande IJsselcentraleweg

   b. Proces
   - Stand van zaken financiële afspraken op hoofdlijnen
   - Omgang met Uitspanning in het ROP
   - Globale planning besluitvorming

4. **Projecten in de Uitspanning**
   a. Nieuwbouw atelier RAW
   b. Plan BOEi
   c. Evenementen in de Uitspanning

5. **Rondvraag en datum volgend BO**

6. **Sluiting**

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling IJsselcentrale en omgeving
Datum 13 november 2024

Agenda met toelichting

1. **Opening**
   Wethouder Rots opent de vergadering.

2. **Concept-verslag BO 22 juli 2024**
   Het concept verslag van 22 juli 2024 is meegestuurd met de agenda en kan worden vastgesteld. In dit overleg is vooral gesproken over de reactie(s) van de COK, hoe daar mee omgegaan wordt in het ROP en de poging om het eerste negatieve advies in te laten trekken.
   Ook is gesproken over de dijkversterking. Naar aanleiding daarvan is de rondwandeling (op 13 november, voorafgaand aan het bestuurlijk overleg) met de bestuurder van het waterschap gepland.

3. **Stand van zaken ROP/NOP**
   a. Inhoud
   - Stand van zaken ROP/NOP
     In de periode begin oktober tot en met begin november 2024 zijn de aangepaste concepten aangeleverd van het ROP, NOP en voortoets + passende beoordeling aangeleverd. Deze stukken worden beoordeeld door de projectgroepleden en andere (interne) betrokkenen. De indruk is dat er goede stappen zijn gezet en dat de opmerkingen vanuit de gemeente relatief beperkt zijn.
     Wel wordt (al) geconstateerd dat in het ROP meer aandacht moet worden besteed aan de openbare ruimte (bijvoorbeeld het klimaatpark qua achtergrond en ontwerp). Daarnaast heeft de openbare ruimte nog geen plek in de beeldambitie. Hierover gaan we het gesprek nog aan met Reales en buro MA.AN.

   - COK
     Tijdens het bestuurlijk overleg van juli 2024 is besproken om op bestuurlijk niveau een poging te doen om het negatieve advies dat ongevraagd is gegeven aan het college in te trekken.
     Wanneer het 1e (negatieve) advies van de COK niet wordt ingetrokken, zal het college een voorstel worden gedaan voor beantwoording van deze brief (en de vervolgbrief die ambtelijk gericht is).
     Er is een memo opgesteld waarin ingegaan wordt op de vragen van de COK en de gemaakte keuzes worden toegelicht. Een logisch moment voor besluitvorming door het college is dit te combineren met het aanbieden van het ROP en NOP.
     Bespreekpunt in het BO is het vervolgproces op dit punt en het vervolgproces.

   - Water- en bodemsturend en dijkversterking
     Voor inhoudelijke informatie wordt verwezen naar de pfo-memo die is opgesteld ter voorbereiding op de rondwandeling met de waterschapsbestuurder. In het bestuurlijk overleg kunnen we hiervan een terugkoppeling geven.
     Voor wat betreft waterhuishouding Nieuw Harculo (water- en bodemsturend) zijn we in afwachting van de ambtelijke reactie/instemming van het waterschap.
     Voor wat betreft de dijkversterking is op voorhand de verwachting dat in de uitvoering vooral winst valt te behalen in het afstemmen van de planningen van dijkversterking en Nieuw Harculo.

- Stikstof
  Op 4 november 2024 is het conceptadvies over stikstof (belangrijkste vraag: in- of extern salderen) ontvangen van Pels Rijcken. Nadat we de definitieve versie hebben ontvangen, wordt een afspraak gemaakt met Reales om dit advies te bespreken (de strekking is al toegelicht aan [redacted] van Reales).

  Pels Rijcken adviseert in het planspoor (omgevingsplan) te gaan voor extern salderen. In dit geval moet naast het omgevingsplan een plan-mer-beoordeling plaatsvinden. Mocht uit die beoordeling blijken dat het plan “aanzienlijke milieueffecten” kan hebben, dan moet een plan-mer worden opgesteld.

  Intern salderen is niet uitgesloten, maar bij hierbij moet beargumenteerd worden waarom sprake is van één ruimtelijke ontwikkeling’. In de jurisprudentie heeft zich daarover nog duidelijk geen lijn ontwikkeld en het is de vraag of je Harculo daarvoor (eventueel) wilt gebruiken. Pels Rijcken geeft aan dat wanneer (toch) gekozen wordt voor intern salderen, we geen gek figuur zullen slaan bij de Raad van State, maar het is risicovol.

  Daarnaast is in het projectspoor (bij de realisatie van bouwplannen) wel sprake van extern salderen, (voor wat ik begrepen heb) omdat er geen woningen worden gerealiseerd in het gebied waarmee gesaldeerd zal worden. Hiervoor is dan een natuurvergunning van de provincie nodig.

- Buitenplanse verkeersmaatregelen: (1) aanpassing kruispunt IJsselcentraleweg/Commissarislaan, (2) aanpassingen bestaande IJsselcentraleweg (buiten plangebied, van spoor naar rotonde Hollewandsweg)

  Ten behoeve van het maken van financiële afspraken met Reales wordt gewerkt aan kostenramingen voor (onder andere) bovengenoemde maatregelen. De uitvoering van deze maatregelen is niet op korte termijn voorzien, maar pas wanneer zicht is op voltooiing van de woonwijk.

  Het kruispunt ligt op gemeentelijk grondgebied. Aanpassing is nodig vanwege de ontwikkeling van Nieuw Harculo en de (mogelijke) ontwikkeling van het terrein langs de Prof. Feldmannweg. Om die reden is (gemeentelijk) uitgangspunt dat 100% van de kosten (via een verdeelsleutel) wordt verhaald op beide ontwikkelaars[1]. De uitvoering is voorzien in het stadium dat de werkzaamheden in het gebied nagenoeg zijn afgerond. Om die reden zal in een later stadium het participatieproces worden gevolgd en zal dan ook een definitieve keuze worden gemaakt voor de precieze maatregel. In het ROP worden voor het kruispunt handschetsen ingevoegd voor de ontwerpen die zijn gemaakt (sterkruispunt met afzonderlijk fietspad en rotonde).

  Voor de IJsselcentraleweg buiten het plangebied (eveneens gemeentelijk eigendom) zijn als gevolg van de plannen ook aanpassingen nodig (bijvoorbeeld bij de schoolzone en de kruispunten). Daarnaast is sprake

[1] Dit is vooralsnog een intern proces, wij hebben hierover nog geen gesprek gevoerd met Reales.

van achterstallig onderhoud en heeft de gemeente de wens om de snelheid terug te brengen van 50 km/h naar 30 km/h.
Voor de aanpak van de IJsselcentraleweg zal een deel van de kosten verhaald via een nader te bepalen verdeelsleutel worden bij Reales en Floris Property Fund. Momenteel wordt (op ons verzoek door het bureau dat Reales heeft ingeschakeld) een kostenraming gemaakt voor het ontwerp. Een groot deel van de kosten zal naar verwachting voor rekening van de gemeente zijn. De aanpak van het buitenplanse deel van de IJsselcentraleweg staat (nog) niet op een 'lijstje' (SIA of mobiliteitsagenda). Met de financiële adviseur en planeconoom wordt besproken op welke manier dit deel van de IJsselcentraleweg opgevoerd kan worden als wens voor toekomstige investeringen (met bijdrage derden).

Bij vaststelling van het ROP/NOP is het nodig dat er op hoofdlijnen financiële afspraken zijn met Reales.

b. Proces

- Stand van zaken financiële afspraken op hoofdlijnen
  Er is een concept-AOK die is besproken met Reales. Binnenkort vindt opnieuw een bespreking plaats waarin teksten zijn aangepast.

  In het punt hierboven is toegelicht welk proces loopt voor wat betreft de financiële afspraken voor de (buitenplanse) verkeersmaatregelen.
  De bijdrage voor gemeenlijke inzet de komende jaren wordt bepaald op basis van de gemeentelijke plankostenscan.

  Reales levert nog een onderbouwing aan voor de financiële haalbaarheid van het ROP/NOP, die zal worden getoetst door de planeconoom.

- Omgang met Uitspanning in het ROP
  In het ROP wordt de Uitspanning (op dit moment) globaal omschreven. Het is nog zoeken naar passende invullingen voor de gebouwen en een goede omschrijving van activiteiten en evenementen in de buitenlucht (+ frequentie), afgestemd op de parkeersituatie en geluidsnormen.[2]
  Met de kennis en stand van zaken van nu is het voorstel om voor de Uitspanning te bepalen dat een nadere uitwerking nodig is en aansluitend besluitvorming vraagt. Dit voorstel wordt mede gedaan omdat er ook op hoofdlijnen (of meteen definitieve) (financiële en uitvoerings) afspraken gemaakt moeten worden met BOEi en RAW. Hierover zijn nog geen gesprekken gaande en de verwachting is dat dit de nodige tijd zal kosten.

- Globale planning besluitvorming
  Het ROP en NOP zijn gereed voor besluitvorming als er (naast inhoudelijke overeenstemming) ook overeenstemming is over financiële afspraken op hoofdlijnen.

  Wat moet er nog gebeuren:
  1. Medio / eind november: opmerkingen gemeente op ROP en NOP en voortoets/passende beoordeling verzamelen en bespreken met Reales.
  2. Medio december: aanpassingen doorvoeren door Reales/MA.AN -> verwachting: definitief ROP/NOP

[2] Hier worden momenteel stappen in gezet

3. Overleg over AOK en financiële afspraken: loopt naar verwachting door tot in januari 2025
4. Besluitvorming ROP/NOP 1e kwartaal 2025.

Belangrijkste risico's voor deze globale planning:
- Reactie waterschap / provincie – mogelijk extra overleg nodig
- Onderhandelingen over de AOK en financiële afspraken met Reales die mogelijk langer duren dan voorzien
- Gemeentelijk proces t.a.v. opvoeren van gemeentelijke investeringen (kruispunt, IJsselcentraleweg, Oldenelerpark)

4. Projecten in de Uitspanning

a. Nieuwbouw atelier RAW
Reales heeft met [redacted] besproken om het atelier mee te nemen in het omgevingsplan en de NRI-procedure stop te zetten. Dit met name in verband met de dijkversterking. Verwacht wordt dat [redacted] dit meedeelt tijdens de eerstvolgende gebiedscoalitie.

b. Plan BOEi
Het NRI-proces loopt. De ingediende stukken en het bouwplan worden beoordeeld door een combinatie van de projectgroep Harculo, aangevuld met een aantal leden van de NRI-commissie.
In het pfo van 4 november 2024 is afgesproken dat de raadsbrief wordt verstuurd als duidelijk is dat de RvC's van deltaWonen en BOEi ingestemd hebben met het investeringsbudget (verwachting begin 2025).

Ter info: [redacted] heeft het magazijn gehuurd van BOEi en ontplooit daar ([redacted] activiteiten: een vintage winkel, motoren worden opgeknapt (om neer te zetten in woningen/restaurants) en een boxschool. Daarnaast worden bouwtechnische werkzaamheden gedaan (het neerzetten van wanden, zodat 'boxen' verhuurd kunnen worden aan ondernemers). [redacted]

[redacted]

[redacted]

c. Activiteiten en evenementen in de Uitspanning
Tot op heden is de input van RAW en BOEi voor wat betreft gewenste activiteiten en evenementen in de Uitspanning beperkt.

Door [redacted] wordt een deelproject uitgewerkt om in eerste instantie vanuit de gemeente duidelijkheid te krijgen over gewenste functies in de bestaande gebouwen en passende activiteiten en evenementen (incl. frequenties en geluidsnormen) in de buitenlucht. Deze informatie is input voor uitwerking van het gedeelte over de Uitspanning in het ROP.

De gemeentelijke inzichten worden eind november gedeeld en besproken in de gebiedscoalitie.

5. Rondvraag en datum volgend BO
Het volgende BO is gepland op 4 december 2024, voorafgegaan door een intern BO op 28 november 2024.

6. Sluiting

bericht

Zwolle

Memo

Telefoon (038) 498

Aan wethouder Rots

Kopie [redacted]

Van Nicolette van den Poll

Datum 8 januari 2025

Onderwerp Voorbereiding technische briefing Nieuw Harculo
21 januari 2025

Inleiding
Vooruitlopend op het besluitvormingsproces van het ROP en NOP Nieuw Harculo is op 21 januari 2025 een technische briefing voor de raad gepland. In deze memo worden de belangrijkste punten die worden toegelicht aangegeven.

Vraag aan de wethouder:
- zijn er aanvullende punten die aan de orde moeten komen tijdens de technische briefing?

Kernboodschap
Voorafgaand aan het besluitvormingsproces informeren we de raad over het ROP NOP Nieuw Harculo

Toelichting
Er is een uur beschikbaar voor een presentatie en het stellen van vragen. Door buro MA.AN wordt een presentatie gemaakt met in ieder geval de volgende onderwerpen:
- Uitleg NOP in relatie tot ROP
- Inhoud Ruimtelijk Ontwikkelplan inclusief motie architectuurambitie, mobiliteit, waterveiligheid/waterhuishouding, activiteiten in de Uitspanning, communitybuilding
- (Globale) inhoud Natuurontwikkelplan + natuurtoetsing
- Verkeersaangelegenheden: varianten en proces kruising IJsselcentraleweg/Commissarislaan, IJsselcentraleweg buitenplans
- Motie upgrade Oldenelerpark
- Planning – relatie met dijkversterking

Vervolg
De vragen van raadsleden worden mondeling beantwoord of eventueel schriftelijk.

bericht

Zwolle

Memo

Aan wethouder Rots

Telefoon [redacted]

Kopie [redacted], wethouder Spaans

Van [redacted]

Datum 15 januari 2025

Onderwerp Voorbereiding bestuurlijk overleg Nieuw Harculo met waterschap Drents Overijsselse Delta

Inleiding

Op 24 januari 2025 is er bestuurlijk overleg met het waterschap Drents Overijsselse Delta. Dit bestuurlijk overleg is een vervolg op de rondwandeling over het terrein van Nieuw Harculo en aansluitend de bespreking met bestuurder Hans Wijnen op 13 november 2024. Deze memo is bedoeld als voorbereiding op het geplande bestuurlijk overleg.

Het bestuurlijk overleg is ambtelijk voorbereid met een medewerker van het waterschap. Het overzicht met contactmomenten met het waterschap over Nieuw Harculo (bijlage1) is aangevuld door het waterschap en wordt meegestuurd met de agenda. Dit overzicht toont aan dat het waterschap in een vroeg stadium en op verschillende momenten is betrokken bij het plan voor Nieuw Harculo.
Als gevolg van de position paper van het waterschap wordt de overgang gemaakt van alleen toetsen van plannen naar (mede) sturen aan de voorkant. Dit verklaart de gewijzigde houding van het waterschap ten opzichte van Nieuw Harculo.

De agenda voor dit overleg is als volgt:

1. Opening
2. Doel van het overleg en uitspreken verwachtingen
3. Waterveiligheid nu en in de toekomst
4. Waterhuishouding plan Nieuw Harculo
5. Korte termijn raakvlakken: dijkversterking en omgevingsplan Nieuw Harculo
6. Afspraken en vervolg
7. Rondvraag en sluiting.

In deze memo worden de agendapunten 2, 3, 4, 5 en 6 inhoudelijk toegelicht.

Kernboodschap

Het plan voor Nieuw Harculo voldoet voor de onderdelen waterveiligheid en waterhuishouding aan de huidige eisen van het waterschap en gemeente. Hierop is instemming van het waterschap gewenst.

Het waterschap heeft in het ambtelijk vooroverleg aangegeven dat aan te raden is om bij de aanpassing van de ruimtelijke zonering (A en B zones) niet uit te gaan van 50 maar 100 jaar. Dit kan (volgens het waterschap minimale) aanpassingen op het ontwerp met zich meebrengen. Aanpassing van het ontwerp in dit stadium leidt tot vertraging. Wij

willen graag van het waterschap weten wat het effect hiervan is op de waterveiligheid en aan welke minimale aanpassing zij denken. Ook willen we graag van het waterschap weten wat het hen waard is in tijd en geld.

Voor wat betreft de aanpak van de dijkversterking, het op te stellen omgevingsplan en de raakvlakken tussen de dijkversterking en de realisatie van woningbouw is, met betrokkenheid van de gemeente, constructief overleg gewenst tussen Reales en het waterschap.

Toelichting
In het ROP worden de onderwerpen die in deze memo worden besproken (met uitzondering van omgevingsplan in relatie tot projectbesluit dijkversterking), toegelicht (zie bijlage 2):

- Waterveiligheid
- Waterhuishouding: Ontwatering en grondwater, Watersysteem, Waterberging, Droogte en Hittestress
- Externe opgave: dijkversterking door IJsselwerken

<u>Ad 2. Doel van het overleg en uitspreken verwachtingen</u>
Voor de gemeente heeft dit overleg drie doelen:

1. Instemming verkrijgen van het waterschap op de relevante onderdelen in het ROP: waterveiligheid en waterhuishouding;
2. Voor wat betreft de aanstaande dijkversterkingsopgave is (constructief) overleg gewenst over het alternatieve plan van Reales en het op elkaar afstemmen van de planningen;
3. Duidelijkheid verkrijgen over de (on)mogelijkheid om een omgevingsplan voor Nieuw Harculo op te kunnen stellen in relatie tot de beperkingen in het ontwerp-projectbesluit van de dijkversterking. Rol en taakduidelijkheid zijn hierbij ook van belang.

<u>Ad 3 Waterveiligheid nu en in de toekomst</u>
Nieuw Harculo ligt binnendijks en is veilig tegen hoog water van de IJssel. De dijk wordt in het kader van het HWBP versterkt en voldoet daarmee aan de nieuwste waterveiligheidsnormen. Ter plaatse van Nieuw Harculo wordt het buitendijkse talud versterkt met een dikkere kleilaag. Ophoging van de dijk is niet nodig.

Het binnendijkse gebied is na sloop van de IJsselcentrale opgehoogd en ligt op ongeveer 2,5 meter boven NAP. Vanwege de hoge ligging van Nieuw Harculo ten opzichte van het omliggende gebied van Zwolle-Zuid, is het terrein minder gevoelig voor wateroverlast. Ten behoeve van het woningbouwproject wordt het terrein langs de dijk en het westelijk deel van het terrein nog iets verder opgehoogd. Het terrein heeft geen functie voor (extra) waterberging. In de omgevingsvisie van Zwolle is een zoekgebied voor waterberging voor extreme situaties aangewezen ten oosten van de spoorlijn Zwolle-Deventer en ten zuiden van Ittersum.

Datum 15 januari 2025
Ons kenmerk Nieuw Harculo

De te bouwen woningen in Nieuw Harculo liggen (gelet op de huidige zoneringen) op voldoende afstand van de dijk. In de (huidige) A-zone wordt niet gebouwd, in de (huidige) B-zone wel. De afbeeldingen in bijlage 3 tonen aan dat met de realisatie van Nieuw Harculo een eventuele dijkverhoging van 1 meter mogelijk is.

In het ambtelijk vooroverleg met het waterschap is aangegeven dat het belang van het waterschap uitgaat naar de (dijk)veiligheid op langere termijn. In het BO wil het waterschap met ons het gesprek aangaan hoe we er mogelijk voor kunnen zorgen dat we nu de maatregelen kunnen treffen om voor de duur van de woningen (100 jaar) rekening te houden met het waterstaatswerk.

Onderdeel van het dijkversterkingsontwerp is het actualiseren van de (A en B) zonering. Vanwege de nieuwe gebruiksfunctie achter de dijk (wonen) en de daarbij behorende gebouwen raadt het waterschap aan om bij de aanpassing van de ruimtelijke zonering verder te kijken dan 50 jaar, bijvoorbeeld 100 jaar (passend bij de levensduur van woningen). Dit kan volgens het Waterschap leiden tot (mogelijk minimale) aanpassingen aan het ontwerp, maar daarmee is de toekomstbestendigheid van het ontwerp gewaarborgd. Daarnaast voorkomt dit volgens het waterschap toekomstige hoge maatschappelijke kosten. Het waterschap geeft ook aan dat gemeenten bij het opstellen van omgevingsplannen verplicht zijn rekening te houden met de lange termijnfunctie van waterkeringen, inclusief mogelijke aanpassingen die door klimaatverandering of strengere normen nodig kunnen zijn. Dit kan betekenen dat de A-zone groter wordt (en de woningen op grotere afstand van de dijk komen te liggen).

Het waterschap heeft Reales aangeboden om de nieuwe zonering te laten opstellen (op basis van huidige normen, 50 jaar). Op basis daarvan kan Reales zelf uitrekenen welke aanpassingen aan het ontwerp nodig zijn. Voor zover ons bekend is met Reales niet gesproken over een zonering voor 100 jaar.

Het aanpassen van de zonering voor 100 jaar lijkt een nieuw element en is (voor zover wij weten) niet eerder onder de aandacht gebracht door het waterschap. Als gemeente hebben we hier vraagtekens bij omdat dit:

- het naar onze mening niet realistisch is alleen naar deze plek te kijken in het geheel van de schakel en daar één element voor uit te werken;
- mogelijk leidt tot vertraging voor vaststelling van het ROP;
- het effect voor de waterveiligheid onduidelijk is;
- er (weer) extra werkzaamheden (en kosten) in de schoenen worden geschoven van Reales.

In het BO kunnen wij het waterschap om verduidelijking vragen voor wat betreft het effect op de waterveiligheid. Ook wordt gesproken over minimale aanpassingen aan het ontwerp. Waar denkt het waterschap aan, wat is de inschatting voor zone A? En is het daarmee dan ook voldoende? Of komt daarna weer op basis van voortschrijdend inzicht een aanvulling? En wie betaalt de minimale aanpassing die het waterschap wenst?

Het werken aan waterveiligheid is en blijft omgaan met onzekerheden. Hoe verder de tijdshorizonten worden gelegd hoe groter de onzekerheden worden. Dit ontslaat ons beide overheden niet van de zorgplicht en te kijken naar no-regret maatregelen. Op dit moment hebben wij als gemeente onvoldoende zicht op de motivatie van het waterschap om te kunnen spreken van no-regret maatregelen en zien deze dan graag ook in de motivatie voor minimale aanpassingen terug.

Overige aandachtspunten waterschap:

- Het moet voor de toekomstige bewoners duidelijk zijn dat er een vergunningplicht (watervergunning) is voor bouwwerken en ingegraven trampolines in achtertuinen die zich bevinden in de beschermingszone.

➔ Reales neemt dit aandachtspunt mee in de communicatie bij verkoop en neemt dit op in de notariële akte.

- Bij een dijkversterking over 30-50 jaar is geen vergelijkbare werkzone meer beschikbaar zoals in de situatie nu.

➔ Mogelijk wijzigt de zonering zoals hierboven toegelicht.

➔ Mogelijk kan er in de toekomst een andere werkmethode bedacht worden voor dit soort locaties, waardoor de werkzaamheden binnen de A-zone kunnen worden verricht. Ten behoeve van de huidige dijkversterking heeft Reales bij IJsselwerken een voorstel voor een alternatieve aanpak ingediend. Met deze aanpak is een kleiner werkgebied nodig en kunnen de werkzaamheden aan de dijk en de realisatie van de woningbouw parallel lopen.

➔ In het omgevingsplan wordt mogelijk een instructieregel opgenomen ten behoeve van de waterschapsbelangen. Hierin worden de relevante (waterschaps)aspecten gewogen.[1] De gemeente moet bij die belangenafweging in het omgevingsplan rekening houden met de relevante waterbelangen en daarbij de opvattingen van de waterbeheerder betrekken.

<u>Ad 4 Waterhuishouding plan Nieuw Harculo</u>

Nieuw Harculo wordt waterneutraal ontwikkeld. Dit betekent dat er maatregelen worden genomen om negatieve effecten op de waterhuishouding te voorkomen door de methode ‘Vasthouden – bergen – vertraagd afvoeren’. Het regenwater wordt eerst opgevangen op daken, daarna in waterbergingen zoals IT-riolen en wadi’s en uiteindelijk in een watergang. Het vele groen in de wijk helpt ook bij het vasthouden en afvoeren van water. In Nieuw Harculo is het belangrijk om het grond- en kwelwater goed af te voeren bij hoog water in de IJssel. Het gekozen watersysteem voldoet hieraan. De waterberging in Nieuw Harculo voldoet aan de eisen van het waterschap en de gemeente Zwolle. Het systeem is veilig ook bij hevige regen door het cascade-model, dat altijd een overloopmogelijkheid biedt.

[1] Het waterschap geeft aan dat een keuze moet worden gemaakt tussen ‘comply or explain’. Hierbij moet sprake zijn van een afweging op ruimtelijk, technisch en financieel vlak.

Daarnaast staan de woningen hoog en droog ten opzichte van de weg (15-20 cm), waarmee het gevaar van overstroming naar de woningen ondervangen is zonder dat er een piekbelasting op het watersysteem ontstaat.
Ten aanzien van droogte en het voorkomen hittestress wordt verwezen naar bijlage 2.

Aandachtspunt voor BO:

- Een akkoord van het waterschap op de waterhuishouding van Nieuw Harculo is wenselijk, omdat de informatie in het ROP ook als input voor het omgevingsplan wordt gebruikt.

Ad 5 Korte termijn raakvlakken: dijkversterking en omgevingsplan
Werkzaamheden dijkversterking bij Nieuw Harculo
Het HWBP bij Nieuw Harculo richt zich op het versterken van de buitenkant van de dijk met een dikkere kleilaag. Het ontwerp-projectbesluit voor het gehele traject heeft tot en met 4 december 2024 ter inzage gelegen. Er zijn 149 zienswijzen ingediend, waaronder een van Reales.

De dijkversterking bij Harculo bestaat uit twee deelgebieden, omdat een van beide havens open moet blijven tijdens de werkzaamheden vanwege de aanwezigheid van een populatie scholeksters. Vooralsnog zijn de werkzaamheden gepland van augustus 2025 tot mei 2027 (1e deel) en van september 2027 tot februari 2029 (2e deel). De kans is groot dat deze planning minimaal een half jaar opschuift.
Reales gaat uit van start bouw in 2026. De komende tijd zal blijken of dit haalbaar is. Dit hangt voornamelijk af van de omgevingsplanprocedure.

IJsselwerken geeft (al langere tijd) aan dat zij voor de aanpak van de dijkversterking een ruim werkgebied nodig heeft aan de binnenkant van de dijk. Dit ruime werkgebied beperkt de mogelijkheid om parallel aan de dijkversterking, Nieuw Harculo te realiseren. Er bestaat een grote kans dat de werkzaamheden van de dijkversterking en de aanleg van Nieuw Harculo elkaar raken. Reales heeft daarom aan IJsselwerken een alternatieve aanpak voorgelegd waarmee de dijkversterking vanaf de bovenkant van de dijk wordt aangepakt. Het is wenselijk dat IJsselwerken dit plan serieus neemt en met Reales (en betrokkenheid van de gemeente) tot constructief overleg komt.

Complicerende factor hierin is dat het waterschap in het projectbesluit beperkende regels heeft opgenomen voor op te stellen omgevingsplannen die de uitvoering van het de dijkversterking belemmeren. Dit kan betekenen dat het benodigde werkgebied van IJsselwerken (nog) niet opgenomen mag worden in het omgevingsplan zolang de werkzaamheden niet zijn afgerond. Als hiervoor geen oplossing komt, kan dit grote gevolgen hebben voor de planning van de bouw van woningen in Nieuw Harculo.

Het is daarom belangrijk dat ook dit onderwerp wordt besproken in het BO met het waterschap. Doel daarvan is een oplossing te zoeken zodat de dijkversterking en de woningbouw parallel aan elkaar kunnen plaatsvinden en dat het omgevingsplan voor Nieuw Harculo in procedure kan worden gebracht zonder beperkingen.

Datum 15 januari 2025
Ons kenmerk Nieuw Harculo

Hiervoor is nodig:

- Oog voor elkaars belangen en houding tot constructief samenwerken
- Afstemming van de planningen van de dijkversterking en Nieuw Harculo – inzicht waar en wanneer de werkzaamheden elkaar raken;
- Constructief overleg over alternatieve aanpak Reales – inzicht in (on)mogelijkheden en eventuele meerkosten;
- Helderheid of het projectbesluit geen beperkingen oplevert voor het (op te stellen en in procedure te brengen) omgevingsplan voor Nieuw Harculo.

ad 6 Afspraken en vervolg

Het is goed om vervolgoverleg met het waterschap op zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg voort te zetten, gericht op:

- instemming waterschap op onderdelen ROP (waterveiligheid en waterhuishouding);
- de beoordeling/uitwerking van het alternatieve plan van Reales voor aanpak van de dijkversterking;
- het afstemmen van de planningen voor de dijkversterking en woningbouw;
- de opstelling van het omgevingsplan.

Vervolg

Na instemming van het waterschap op de relevante onderdelen in het ROP/NOP voor het waterschap, wordt het besluitvormingsproces voor het ROP/NOP binnen de gemeente gestart. Daarna wordt het omgevingsplan opgestart, waarbij het waterschap ook wordt betrokken.

bericht

Zwolle

Memo

Telefoon (038) 4987280

Aan wethouder Rots

Van [redacted]

Datum 20 januari 2025

Onderwerp Kernpunten voor bestuurlijk overleg Nieuw Harculo met waterschap Drents Overijsselse Delta

Inleiding

Op 24 januari 2025 is er bestuurlijk overleg met het waterschap Drents Overijsselse Delta. In deze memo de agenda met voor de punten 2, 3, 4 en 5 de kernpunten voor het overleg.

1. Opening
2. Doel van het overleg en uitspreken verwachtingen
3. Waterveiligheid nu en in de toekomst
4. Waterhuishouding plan Nieuw Harculo
5. Korte termijn raakvlakken: dijkversterking en omgevingsplan Nieuw Harculo
6. Afspraken en vervolg
7. Rondvraag en sluiting.

<u>Agendapunt 2: Doel van het overleg en uitspreken verwachtingen</u>

Voor de gemeente heeft dit overleg drie doelen:

1. Onderdelen waterveiligheid
   - ➔ Inzicht in het ‘waarom’ van aangepaste zonering naar 100 jaar (ipv 50 jaar)
   - ➔ bespreken mogelijke oplossing zakelijk recht over tuinen die grenzen aan de dijk
2. Onderdeel waterhuishouding
   - ➔ Instemming verkrijgen van het waterschap
3. Dijkversterkingsopgave
   - ➔ (Constructief) overleg is gewenst over 2 onderdelen: (1) het alternatieve plan van Reales en (2) het op elkaar afstemmen van de planningen
4. Omgevingsplan Harculo
   - ➔ Duidelijkheid over het in procedure mogen brengen van het omgevingsplan voor Nieuw Harculo (en zicht op een oplossing). In het ontwerp-projectbesluit van de dijkversterking staat dat gedurende 10 jaar na vaststelling van het projectbesluit (of vroeger indien de dijkversterking is gerealiseerd) geen regels gesteld mogen worden die uitvoering van het dijkversterkingsproject belemmeren. Dit zou betekenen dat voor een groot deel van Nieuw Harculo geen omgevingsplan in procedure mag worden gebracht. De beperkende regels zijn niet werkbaar en vertragen de woningbouw langdurig.

Datum 15 januari 2025
Ons kenmerk Nieuw Harculo

Agendapunt 3: Waterveiligheid nu en in de toekomst

- Belangrijkste bespreekpunt: wens van het waterschap om zoneringen A en B aan te passen naar situatie over 100 jaar (i.p.v. 50 jaar).
- Dit is een nieuw element en niet eerder besproken met de gemeente (en waarschijnlijk ook niet met Reales).
- Nieuw Harculo voldoet aan de huidige zonering en biedt ruimte voor eventuele dijkverhoging van 1 meter.
- Vanwege het dijkversterkingsproject worden de zones geactualiseerd. Normaal voor 50 jaar. Het waterschap legt aan ons voor of dit voor 100 jaar kan (ivm achterliggende woningbouw).
- Dit kan volgens het Waterschap leiden tot (mogelijk minimale) aanpassingen aan het ontwerp. Dit garandeert de waterveiligheid en voorkomt toekomstige hoge maatschappelijke kosten.
- Vragen en opmerkingen die wij hierbij hebben zijn:
- Het is naar onze mening niet realistisch om alleen naar deze plek te kijken in het geheel van de schakel en daar één element voor uit te werken;
- Wat is het effect voor de waterveiligheid?
- Hoe minimaal zal de aanpassing van het ontwerp zijn?
- Nieuw onderzoek leidt mogelijk tot vertraging voor vaststelling van het ROP (de stukken zijn nagenoeg gereed);
- Het geeft mogelijk (weer) extra werkzaamheden (en kosten) die mogelijk in de schoenen worden geschoven van Reales.
- Is het bij aanpassing wel voldoende? Of komt daarna weer op basis van voortschrijdend inzicht een aanvulling? En wie betaalt de minimale aanpassing die het waterschap wenst?
- in het pfo op 20 januari 2025 is als mogelijke oplossing aangedragen om een zakelijk recht te vestigen over (een deel van) de toekomstige tuinen aan de dijk (huidige B-zone) zodat voldoende (werk)ruimte voor een eventuele toekomstige dijkversterking gegarandeerd is.

Overige aandachtspunten waterschap:

- Vergunningsplicht voor bouwwerken en ingegraven trampolines in achtertuinen die zich bevinden in de beschermingszone. Reales neemt dit aandachtspunt mee in de communicatie bij verkoop en neemt dit op in de notariële akte.
- Werkzone bij toekomstige dijkversterking.
- mogelijk in de toekomst andere werkmethode (bv methode Reales, aanpak vanaf de dijk) of alle werkzaamheden binnen A-zone
- aandachtspunten voor opstelling omgevingsplan: gemeente betrekt het waterschap bij de opstelling van het omgevingsplan.

Ad 4 Waterhuishouding plan Nieuw Harculo

- Een akkoord van het waterschap op de waterhuishouding van Nieuw Harculo is wenselijk, omdat de informatie in het ROP ook als input voor het omgevingsplan wordt gebruikt. Hierover is veelvuldig overleg geweest met het waterschap en Reales heeft alle benodigde informatie aangeleverd.
- Besluitvorming over ROP en NOP is gepland in februari 2025.

Datum 15 januari 2025
Ons kenmerk Nieuw Harculo

Ad 5 Korte termijn raakvlakken: dijkversterking en omgevingsplan
Twee aandachtspunten

Aanpak dijkversterking en woningbouw

- Plan voor alternatieve aanpak dijkversterking van Reales ligt bij IJsselwerken – wens voor (constructief) overleg
- Planning werkzaamheden dijkversterking en planning bouw woningen Nieuw Harculo gaan elkaar raken – beide planningen aanscherpen

Ontwerp projectbesluit dijkversterking en omgevingsplan

- in het (ontwerp) projectbesluit voor de dijkversterking staan beperkende regels voor op te stellen omgevingsplannen die de uitvoering van de dijkversterking belemmeren. Dit kan betekenen dat het benodigde werkgebied van IJsselwerken (nog) niet opgenomen mag worden in het omgevingsplan zolang de werkzaamheden niet zijn afgerond. Als hiervoor geen oplossing komt, kan dit grote gevolgen hebben voor de planning van de bouw van woningen in Nieuw Harculo.

Memo locatie Professor Feldmannweg

Aan: Peter Snijders, Dorrit de Jong en Anja Roelfs
Cc: leden BO Vluchtelingen
Van: [redacted]
Datum bespreking BO 2 september 2024

Inleiding
De kavel aan de prof. Feldmannweg wordt nader verkend als opvanglocatie. De locatie is onlangs openbaar gemaakt als potentiële opvanglocatie. Via Open Stad en de vluchtelingen mailbox zijn er in vergelijking met de andere twee openbaar gemaakte locaties, veruit de meeste reacties binnengekomen van inwoners met zorgen hierover. Deels zijn die zorgen ontstaan door foutieve informatie van een inwoner die op basis daarvan ook een facebook groep heeft opgericht tegen de komst van opvang. Inmiddels is duidelijk dat de initiatiefnemer van deze groep, een petitie gaat aanbieden aan de Raad om de komst van deze opvang tegen te houden. Ook zijn er artikel 45 vragen gesteld vanuit de VVD-fractie, die o.a. vraagt hoe het college omgaat met de zorgen die zijn geuit door inwoners. In de tussentijd zijn er ook signalen van een tegenbeweging die gaande is, die juist het positieve geluid vanuit Zwolle Zuid willen laten horen en dat ook doen.

In het BO willen we stil staan bij de stand van zaken van de verkenning, de besluitvorming rondom de spreidingswet en bestuurlijke afwegingen bespreken n.a.v. de vele reacties vanuit Zuid.

Ter informatie
<u>Stand van zaken verkenning:</u>
Als gemeente hebben we een extra brief naar inwoners gestuurd om de onjuiste informatie te weerleggen. Intern hebben we ook een communicatiestrategie opgesteld hoe we omgaan met de berichtgeving op social media en de beantwoording van de vragen die gesteld worden. Op ambtelijk niveau is ook een aantal inwoners aangeboden om een persoonlijk gesprek te voeren over de vragen die gesteld zijn. Tot nu toe is heeft daar niemand gebruik van willen maken.
Vragen die meermaals gesteld en relevant zijn, zijn ook vertaald naar een aangevulde Q&A op de website.

In de eerste week van september vindt een brede start voor de start bijeenkomst plaats met vele interne en externe belanghebbenden c.q. betrokkenen bij deze locatie. Het COA heeft een projectontwikkelaar gekoppeld aan de locatie die met de bestuurlijke opdracht en de eerste nodige onderzoeken aan de slag gaat.

<u>Besluitvorming spreidingswet:</u>
Op de locatie zijn mogelijk 200 plekken te realiseren. In de beslisnota voor de Raad wordt voorgesteld de locatie op te geven t.b.v. het provinciaalse plan spreidingswet.

<u>Kernboodschap</u>

Ter bespreking

Bestuurlijke overwegingen en vragen:

De verwachting is dat op de raadsvergadering van 16 september de petitie aangeboden wordt aan de Raad. Dit is iets tussen inwoners en de Raad en wij adviseren in deze fase hierin geen bestuurlijke interventie te doen.

Mocht de verkenning naar de mogelijkheden van een opvanglocatie in de fase komen dat er een informatiebijeenkomst wordt georganiseerd, dan adviseren wij om voorafgaand hieraan op bestuurlijk niveau een overleg in te plannen met de initiatiefnemer c.q. actiegroep. Deels om aandacht te geven aan de zorgen en deze nader uit te vragen, deels om onjuiste informatie te weerleggen, maar ook om in te schatten wat wij kunnen verwachten op een inwonersavond. Wij stellen voor dit in aanwezigheid van de wijkmanager en wijkwethouder te doen.

Zijn er nog andere interventies op bestuurlijk of ambtelijk niveau die gewenst zijn?

Vervolg:

Naast draagvlak in de omgeving staat in de start voor de start ook de andere aandachtspunten centraal van deze locatie, zoals eerder benoemd:

- Afstand tot voorzieningen en openbaar vervoer
- Voorwaarde versterken natuurwaarden (natuurontwikkelplan)
- Onzekerheden realisatiekansen in relatie tot stikstofprobleem (nabijheid Natura2000 gebied)
- Afwijking van functie in vastgestelde gebiedsvisie en daardoor mogelijke aanpassing van gebiedsvisie
- In de vastgestelde gebiedsvisie wordt uitgegaan van 50-70 woningen, waarvan max 30% gestapeld “

Zwolle

Notulen PP_Opvang vluchtelingen en statushouders_BO

Datum	02-09-2024
Tijd	16:00 - 17:07
Locatie	SH kamer Snijders
Voorzitter	[redacted]
Secretaris	[redacted] - [redacted]
Aanwezigen	[redacted] Dorrit de Jong, [redacted], Peter Snijders, [redacted] – [redacted] en Anja Roelfs.
Afwezigen	[redacted]

1 Opening en mededelingen

Opening:

[redacted]opent de vergadering en heet eenieder welkom. Wij verwelkomen Anja Roelfs als vervanger voor Dorrit [redacted]

[redacted]

Mededelingen:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Zwolle

[redacted]

2 **Vaststelling agenda**

3 **Vaststellen notulen 11 juli 2024**

[redacted]

Het verslag wordt hierna vastgesteld.

4 [redacted]

5 **Stand van zaken verkenning prof. Feldmannweg- toelichting door** [redacted]

Bestuurlijke overwegingen en vragen: De verwachting is dat op de raadsvergadering van 16 september de petitie aangeboden wordt aan de Raad. Dit is iets tussen inwoners en de Raad en wij adviseren in deze fase hierin geen bestuurlijke interventie te doen. Mocht de verkenning naar de mogelijkheden van een opvanglocatie in de fase komen dat er een informatiebijeenkomst wordt georganiseerd, dan adviseren wij om voorafgaand hieraan op bestuurlijk niveau een overleg in te plannen met de initiatiefnemer c.q. actiegroep. Deels om aandacht te geven aan de zorgen en deze nader uit te vragen, deels om onjuiste informatie te weerleggen, maar ook om in te schatten wat wij kunnen verwachten op een inwonersavond. Wij stellen voor dit in aanwezigheid van de wijkmanager en wijkwethouder te doen. Zijn er nog andere interventies op

bestuurlijk of ambtelijk niveau die gewenst zijn?

Er is een petitie ingediend bij de raad. Het is belangrijk om te weten wat er in de petitie staat. Dit helpt om gerichter te reageren. We besluiten om de initiatiefnemer uit te nodigen voor een gesprek samen met Anja, Dorrit, [redacted] en [redacted] Daarnaast een inwonersavond organiseren met de portefeuillehouder (Anja of Dorrit), de wijkmanager, en mogelijk ook de wijkwethouder. Overweeg of andere leden van het college ook betrokken moeten worden. Morgen staat de start voor de start bijeenkomst gepland om meer informatie op te halen.

NB: Er zijn twee WOO-verzoeken in behandeling met betrekking tot de Prof. Feldmannweg.

6 [redacted]

7 [redacted]

[redacted]

[redacted]

9 [redacted]

10 **Concept Raadsbrief**

[redacted]

11 **Rondvraag en sluiting**

[redacted]

bericht

Memo

Telefoon (038) 498

Aan Bestuurlijk overleg vluchtelingen

Van [redacted]

Datum 10 oktober 2024

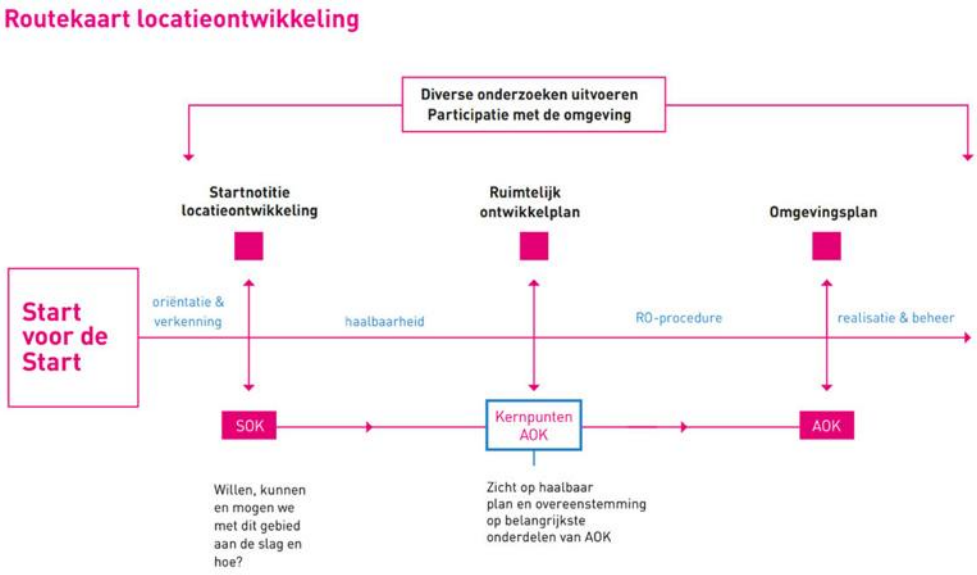
Onderwerp Verdere uitwerking Professor Feldmannweg als permanente opvanglocatie voor vluchtelingen

1 Inleiding

Op 23 september heeft de gemeenteraad besloten dat drie locaties in Zwolle in de toekomst worden ontwikkeld tot locaties voor vluchtelingen in het kader van de spreidingswet. De Professor Feldmannweg is één van deze locaties. Er is nog veel nader onderzoek nodig voordat definitief besloten kan worden dat deze locatie ontwikkeld kan worden. Omdat het gaat om een te ontwikkelen locatie wordt het nadere onderzoek op dezelfde wijze uitgevoerd als een locatieontwikkeling volgens de routekaart zoals is opgenomen in het Handboek Projectmatig werken.

2 Routekaart

Bij locatie-ontwikkelingen wordt gewerkt volgens een vaste projectfasering waarbij wordt toegewerkt naar de realisatie.



In de starnotitie wordt inhoudelijk ingegaan op de volgende punten:

- Functies (bijv. Wonen, Verkeer en openbare ruimte, detailhandel, horeca, bedrijf, maatschappelijke voorzieningen
- Omgevingskwaliteit (stedenbouw en beeldkwaliteit, inrichting buitenruime, landschap, cultuurhistorie, archeologie)

- Gezondheid en veiligheid (klimaat, energie en circulariteit, water, bodemkwaliteit, ondergrond, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, trillingen, geur, externe veiligheid) en natuur (natuurinclusief en biodiversiteit, natuurwaarden en ecologie),
- Inpassing in het gebied, afstemming met en impact op de omgeving
- Toetsing of milieueffectrapportage nodig is.

Voor het opstellen van een startnotitie is normaal gesproken tussen de drie en zes maanden nodig.

2.1 Go/ no go momenten

Bij een locatieontwikkelingen zijn er drie belangrijke besluitmomenten (go/ no go), die elk een fase markeren. Deze zijn ook bij deze ontwikkeling van toepassing:

1. ***Startnotitie locatieontwikkeling***: een Go van het college van burgemeester en wethouders om voor een specifiek gebied de haalbaarheid verder te onderzoeken conform ambities, uitgangspunten en randvoorwaarden.

   Dit besluit wordt ook aan de raad aangeboden zodat zij hier een besluit over kunnen nemen. Dit is nodig omdat afgeweken gaat worden van de gebiedsvisie. Er kunnen dan gewijzigde uitgangspunten door de raad worden vastgesteld.

   Dit kan ook worden gezien als hét moment dat de raad besluit dat we over gaan van fase van verkenning naar opstellen van plannen voor het ontwikkelen van vluchtelingenopvang op deze locatie. Het staat dan nog niet vast dat de locatie ook ontwikkeld gaat worden, er kunnen in de verdere uitwerking nog steeds onoverkomelijke bezwaren naar voren komen.

2. ***Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP):*** een voldoende uitgewerkt ruimtelijk plan van het plangebied op stedenbouwkundig VO-niveau waaruit blijkt dat alle beschreven ambities ruimtelijk, financieel en juridisch haalbaar zijn. Met haalbare business case (incl. exploitatiebijdrage) en met onderliggende onderzoeken, om voldoende vertrouwen te hebben in de totale haalbaarheid van het plan. Daarnaast moet ook een Natuur Ontwikkelplan (NOP) voor deze locatie opgesteld worden. Dit is zo vastgesteld in de gebiedsvisie en heeft te maken met het onderdeel zijn van de hoofdgroenstructuur en de nabijheid tot natura 2000 gebied.

   Deze documenten worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het betreft een Go om de RO-procedure te starten

3. **Wijziging omgevingsplan:** een door de raad vastgestelde en in werking getreden wijziging van het omgevingsplan; of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) door het college van burgemeester en wethouders. Dit betreft een go om over te kunnen gaan tot

het, voor zover nodig, aanvragen van de omgevingsvergunning(en) en realisatie van het initiatief.

3 Belangrijke vragen voor de aanloopfase

Voordat gestart wordt met het opstellen van een startnotitie is duidelijkheid nodig over wat COA en de eigenaren van plan zijn op de locatie. COA heeft op 24 september met de eigenaren gesproken. Het is de bedoeling COA de grond huurt en ook de locatie ontwikkeld. Zij doen nu een eerste check op haalbaarheid.

- Belangrijke eerste verdere verkenningen die moeten worden gedaan:
  COA moet beoordelen of er een haalbare businesscase op deze locatie mogelijk is. (Onduidelijk is nog om welke aantallen het gaat, hoeveel ruimte ze daarvoor nodig hebben) Met COA is afgesproken dat zij voor 1 november laten weten of zij deze locatie kansrijk achten om verder te ontwikkelen plus nadere informatie over wat ze op deze locatie willen realiseren en voor hoeveel vluchtelingen.
- Er is al een gebiedsvisie opgesteld voor deze locatie. Er zijn wel aanpassingen nodig om vluchtelingenopvang op deze locatie te realiseren. In de startnotitie wordt uitgewerkt binnen welke kaders dit kan.
- Stikstof is in dit gebied een belangrijk vraagstuk, uitgezocht moet worden wat hier de eisen en belemmeringen van zijn. In de startnotitie worden uitgangspunten benoemd. Pas na verder onderzoek en uitwerking wordt duidelijk wat er mogelijk is.
- De locatie is onderdeel van de hoofdgroenstructuur en er loopt nog een strafrechtelijk onderzoek naar illegale bomenkap. Eisen en voorwaarden die hiervoor van belang zijn moeten in kaart gebracht worden.

Deze aspecten worden ook onderdeel van de startnotitie die voor de locatie moet worden opgesteld.

Verder is het draagvlak in de wijk een belangrijk aandachtspunt. Er is een inwonersgroep Geen opvang in Zwolle Zuid.

We stellen een communicatieplan op om te bepalen op welke momenten en met welk doel we communiceren en welke ruimte er is voor inwoners om te participeren (mee weten, mee denken en/ of mee werken). Hoe en op welk moment we communiceren is ook afhankelijk van de voortgang van het proces.

bericht

Zwolle

Memo

Telefoon (038) 498

Aan Peter Snijders en Anja Roelfs

Van [redacted]

Datum 5 november 2024

Onderwerp Stand van zaken drie kansrijke locaties opvang vluchtelingen

Inleiding

Op 4 juni jl. is het voorstel “locatieopties voor nadere verkenning permanente opvang vluchtelingen en statushouders” door het college vastgesteld.

Er zijn drie locatieopties uit de verkenningsfase die als kansrijk zijn aangemerkt om door te stromen naar de nadere verkenning. In de nadere verkenning wordt onder andere een verdiepende analyse gedaan op de impact en draagkracht van de wijk en de businesscase van COA. Hieronder is een korte weergave van de stand van zaken rondom de nadere verkenning.

Kernboodschap

1. [redacted]

Datum 5 november 2024

[redacted]

2. **Locatieoptie: Professor Feldmannweg**

Het COA is in gesprek met de eigenaren van de grond over de voorwaarden van huur/ overname van de kavel. Daarnaast zijn zij bezig met het opstellen van een eerste businesscase. In de gemeentelijke organisatie is een projectteam samengesteld met medewerkers die ook betrokken zijn bij de ontwikkeling van Harculo. Zo kan de informatie die vanuit de ontwikkeling van Harculo al bekend is goed worden meegenomen.

Op het moment dat COA uitspreekt dat zij dit een kansrijke locatie vinden gaan wij samen in gesprek om de kaders te bespreken en informatie op te halen die nodig is voor de startnotitie. We hebben deze bijeenkomst nu gepland op 19 december, omdat COA niet eerder kan aangeven of het een voor hen kansrijke locatie is.

Vervolgens stellen we een startnotitie op waarin de kaders en de nog uit te werken onderwerpen worden opgenomen. Omdat voor het realiseren van een vluchtelingenopvang op deze locatie van de gebiedsvisie moet worden afgeweken wordt de startnotitie vastgesteld door de raad.

Vervolgens wordt het traject voor locatieontwikkeling verder gevolgd.

3. [redacted]

Zwolle

Datum 5 november 2024

[redacted]

bericht

Zwolle

Memo

Aan Peter Snijders en Anja Roelfs

Telefoon (038) 498

Van [redacted]

Datum 14 januari 2025

Onderwerp Stand van zaken drie kansrijke locaties opvang vluchtelingen

Inleiding

Op 4 juni jl. is het voorstel “locatieopties voor nadere verkenning permanente opvang vluchtelingen en statushouders” door het college vastgesteld.

Er zijn drie locatieopties uit de verkenningsfase die als kansrijk zijn aangemerkt om door te stromen naar de nadere verkenning. In de nadere verkenning wordt onder andere een verdiepende analyse gedaan op de impact en draagkracht van de wijk en de businesscase van COA. Hieronder is een korte weergave van de stand van zaken rondom de nadere verkenning. Tevens is gestart met het zogenoemde adaptieve proces waarin mogelijk nieuwe locaties worden verkend.

Kernboodschap

1. [redacted]

Datum 14 januari 2025

[redacted]

2. **Locatieoptie: Professor Feldmannweg**

De kavel aan de Professor Feldmannweg is onderzocht als locatie voor vluchtelingenopvang. Het COA ziet af van het realiseren van vluchtelingenopvang op deze locatie vanwege een voor het COA niet sluitende begroting. We onderzoeken of de gemeente Zwolle opvang in eigen beheer kan organiseren (in opvolging van de aangenomen motie “Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand”) Als het onderzoek naar vluchtelingenopvang in eigen beheer is afgerond en besloten wordt dat voor Zwolle locaties gezocht gaan worden om in eigen beheer vluchtelingeopvang te realiseren wordt de kavel aan de Professor Feldmannweg meegenomen in het onderzoek.
Op 21 januari ligt de beslisnota Professor Feldmanweg voor in het college.

3. [redacted]

[redacted]

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.
er info, om alvast over na te denken de komende weken.

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag, augustus 9, 2024 12:52 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: WBS en Harculo

Ha [redacted]

[redacted]
Na het verlof van ons beide wil ik deze graag bespreken met jou en de kerngroep!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Sr. Adviseur Klimaatadaptatie Civiel en Groen

Mijn werkdagen zijn: Maandag, Donderdag en Vrijdag
Heb je mij op andere dagen nodig, stuur mij dan een bericht op [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: woensdag 7 augustus 2024 10:07
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: WBS en Harculo

Goedmeorgen [redacted]

Ik zou nog even terugkomen op de adviezen WBS voor Harculo.

Maandag heb ik gesproken met [redacted]) en [redacted]. En [redacted] (adv Veiligheid)

We komen in elk geval voor WBS tot de volgende aandachtspunten.

<u>Waterhuishouding</u>
Voor de weaterhuishouding wordt nu rekening gehouden met water vasthouden. Echter bij hoogwater, en veel regen wordt het gebied te nat en moet water afgevoerd. Dat is nu voorzien met drainage/IT riool. Dat systeem zou kunnen werken, mits ook het ontvangende gebied de hoeveelheid water aankan (daar letten wij vooral op). Het grote aandachtspunt daarbij voor ons is de toekomstbestendigheid van dit systeem. Je legt iets 1 keer aan voor de komende 100+ jaren. Dat moet nu werken maar tegen die tijd ook nog. Hoogwater in de IJssel zal vaker voor gaan komen (doet het nu al) en de piekbuien worden groter. Een technische oplossing als IT/Drainage werkt alleen als het goed wordt onderhouden, maar kan ook door de bodemopbouw, of door drogere periode, dichtslibben. We zien in ons gebied dat drainage dat slechts bij een zeer hoge waterstand gebruikt wordt vaak moet worden doorgespoeld om te blijven werken.

Daarbij is in het onderzoek van Arcadis nu uitgegaan van een bepaalde bodemopbouw/doorlatendheid. Die bodemopbouw, doorlatenheid etc is vaak aan verandering onderhevig als gevolg van bouwactiviteiten en de nieuwe functies (wegen, tuinen, wonen etc). We willen de gemeente en Reales dan ook meegeven rekening te houden met een minder gunstig scenario, vooral omdat de bodemopbouw heel relevant is voor de werking van IT en drainage.

De gemeente zit wat ons betreft aan het stuur om op bovenstaande richting te geven, met ons advies daarbij. De gemeente zal na de bouw het openbare gebied en het watersysteem in beheer krijgen. Jullie moeten er zeker van zijn dat dit blijft werken. Afwentelen ligt op de loer als dit zeer technische systeem na jaren weer veel onderhoud (of vervanging) vergt. Wie gaat dat dan betalen? WBS in dit plangebied betekent nu

vooral niet afwentelen in tijd, kosten of overlast. De locatiekeus is gemaakt, dan kan je alleen nog maar een heel goede inrichting realiseren die lang blijft functioneren.

Waterkering

Voor wat betreft het bouwen bij de kering hebben we nu in de verordening regels staan over wat er nu mag. Dit is gericht op de huidige versterkingen. Die gaan lopen, en afstemming met ons project hier is van groot belang.

We ga er alleen van uit dat gedurende de levensduur van de woonwijk er nog wel eens een versterking bij komt. Die moet ook uitgevoerd kunnen worden. Wij kunnen nu niet zeggen wat dat betekent. We weten wel dat in de Omgevingswet een heel duidelijk instructieregel staat dat gemeenten moeten nadenken over wat ze toestaan bij dijken aan grootschalige ontwikkelingen. We zien nu bij de versterking in Herxen en Olst al grote problemen met naastgelegen functies (wonen, groen, bomen, water) dat belangen gaan botsen. Richting de rivier uitbreiden is moeilijk dus moeten we landinwaarts. Als daar dicht op de kering is gebouwd krijg je last van elkaar. Dat resulteert vaak in hogere kosten want technische oplossingen worden duurder, veel langere trajecten in voorbereiden etc, en mogelijk geschillen. We willen dus dat de gemeente een goede afweging maakt in woningbouw nabij de kering. En dus niet alleen voor nu, maar juist ook voor later. Het voorkomen van dure technische oplossingen kan nu worden bewerkstelligd. We kunnen er als waterschap alleen niet op verplichten, maar wel over adviseren. Wellicht goed om daar voor deze locatie, of mogelijk andere plekken direct achter dijken, een goed over door te praten samen. De gemeente gaat over de ruimte, en over een goede leefbaarheid, nu en in de toekomst. Functies moeten goed worden afgewogen en afgestend. Die afweging ligt formeel bij de raad.

RWS project KRW

Een laatste aandachtspunt is het project KRW van RWS langs de IJssel hier. De komst van een nevengeul heeft grote effecten op de dijk en het achterland achter de dijk. De effecten op kwel bijvoorbeeld zullen toenemen. Het is van groot belang dat het project van REales en RWS worden afgestemd op elkaar. Arcadis zit bij beide aan tafel, maar zij gaan hier als adviesbureau geen sturende rol pakken. Dat is denk ik aan de gemeente. Wij kunnen beide projecten ook proberen te verbinden maar omdat wij toetsen is dat ook lastig. Kortom, het is denk ik goed ook hier als gemeente een verbindende rol te spelen. Een keus in het ene project heeft direct gevolgen voor de ander en andersom.
Project RWS voor KRW. Projecten beïnvloeden elkaar. Wij toetsen beide projecten, maar kunnen niet sturen in de volgorde van projecten. KRW onderzoekt, Reales onderzoekt, maar wie houdt in de gaten of de projecten wel rekening met elkaar houden? Wij wijzen erop, maar ook hier moet de gemeente meer aan het stuur zitten, zodat beide projecten dezelfde uitgangspunten van elkaar projecten meenemen in de onderbouwingen.

Vervolg

In mijn vakantie zullen de losse opmerkingen over de rapporten richting arcadis worden gestuurd. Mocht dat nodig zijn dat zet ik e.e.a. na mijn vakantie aan je door.

Graag in september een breed overleg met ontwikkelaar, gemeente en Waterschap organiseren. Ik heb onze opties doorgegeven aan Reales. Vooral omdat de gemeente na bouw verantwoordelijk is voor dit gebied, en ervoor moet zorgen dat dit ook in de toekomst goed wonen en beheren blijft. Is het van belang dat jullie ook de uitwerking accepteren. Bovenstaande is allemaal relevant daarin.

Wij moeten zorgen dat wij ons werk goed kunnen blijven doen. Samen hebben we een maatschappelijk belang dat we voor de mensen nu en in de toekomst een goed woongebied willen, dat veilig is, en waar we niet nog de wereld aan kosten moeten besteden om het leefbaar te maken, of kenlpunten moeten oplossen omdat water in de toekomst toch knelpunten oplevert.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Casemanager

Drents Overijsselse Delta
uw waterschap

Waterschap Drents Overijsselse Delta
Dokter van Deenweg 186, 8025 BM Zwolle
Postbus 60, 8000 AB Zwolle
T. [redacted]

Volg ons:

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: donderdag, december 7, 2023 7:45 PM
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Voormalige IJsselcentrale

Beste [redacted]

Wij hebben een beknopte PowerPointpresentatie voorbereid die vanmiddag is afgerond. Bijgaand doe ik die jullie toekomen. Ik kom aanstaande dinsdag samen met [redacted] is vanuit Aveco de Bondt betrokken bij dit project.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Rentmeester / Beleidsadviseur

Vitens N.V. | Oude Veerweg 1 | Zwolle | Postbus 1205 | 8001 BE Zwolle
[redacted] | [redacted] | www.vitens.nl

From: [redacted]
Sent: Thursday, December 7, 2023 7:15 PM
To: Lassche, [redacted] <[redacted]>
Subject: Re: Voormalige IJsselcentrale

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

VOORZICHTIG: Deze e-mail komt van buiten Vitens. Let op Phishing. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!
CAUTION: This email originated from outside of Vitens. Be aware of Phishing. Check links and attachments in the email thoroughly!
Beste [redacted]

Kunt u de toegezegde informatie (bij voorkeur uiterlijk morgen) aanleveren?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: donderdag, november 9, 2023 3:04 PM

Aan: [redacted]
CC: [redacted] <[redacted], [redacted]
<[redacted]
Onderwerp: RE: Voormalige IJsselcentrale

Beste [redacted]

12 december 13.00 uur is akkoord, staat genoteerd. Wij zullen van tevoren nadere informatie toesturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Rentmeester / Beleidsadviseur

Vitens N.V. | Oude Veerweg 1 | Zwolle | Postbus 1205 | 8001 BE Zwolle
[redacted] | [redacted] | www.vitens.nl

From: [redacted]
Sent: Wednesday, November 8, 2023 12:28 PM
To: Lassche, [redacted] <[redacted]
Cc: [redacted] <[redacted]
<[redacted]
Subject: RE: Voormalige IJsselcentrale

VOORZICHTIG: Deze e-mail komt van buiten Vitens. Let op Phishing. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!
CAUTION: This email originated from outside of Vitens. Be aware of Phishing. Check links and attachments in the email thoroughly!
Dag [redacted]

Naar aanleiding van ons telefoongesprek heb ik vanochtend Reales gesproken over het verzoek van Vitens. Zij staan open voor overleg, maar willen dan wel graag vooraf de presentatie ontvangen. Is dat mogelijk?
Een overleg is mogelijk op dinsdag 12 december 2023, om 13:00 uur of 14.00 uur in het gemeentehuis. Past dat?

Ik hoor het graag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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 6 november 2023 15:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Voormalige IJsselcentrale

Geachte [redacted]

Ik heb uw emailadres ontvangen van uw collega [redacted] Vitens wil graag met de gemeente Zwolle in contact komen over de ontwikkeling van de locatie van de voormalige IJsselcentrale. Dit in relatie tot de ambitie van Vitens ten aanzien van de winning van oppervlaktewater uit de IJssel. Ik heb u zojuist geprobeerd te bellen en uw voicemail ingesproken. Ik zal het later nogmaals proberen. U kunt mij bereiken op onderstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Rentmeester / Beleidsadviseur

Vitens

Vitens N.V. | Oude Veerweg 1 | Zwolle | Postbus 1205 | 8001 BE Zwolle
[redacted] | [redacted] | www.vitens.nl

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038)

Aanwezig: [redacted]
(gem. Zwolle),
(Reales),
),

Afwezig
Van

Ons kenmerk Startbijeenkomst Harculo
Datum 19 september 2023
Onderwerp Verslag

Opening
[redacted] opent de vergadering en heet iedereen welkom. Het is het eerste overleg met Reales, die door Engie is geselecteerd als ontwikkelaar/koper van het terrein. Engie blijft voorlopig ook aangehaakt, totdat de koop definitief is.
Iedereen stelt zich kort aan elkaar voor. Daarna geeft ze het woord aan [redacted] van Reales.

Presentatie MA.AN:
[redacted] neemt ons mee aan de hand van een presentatie. De presentatie is bijgevoegd bij dit verslag.
Kenmerken van hun uitwerking van de visie op het gebied zijn:

- Verhaal van Harculo vertellen in stedenbouw en landschap;
- Deels: IJsselcentrale als drager van de woonblokken – formele opzet;
- Deels: landschap als drager van de woonvelden, vrijere opzet gedeelte aan de dijk;
- Link met natuurinclusief bouwen;
- Energietuin als landschappelijk raamwerk dat de ecologische waarden en woonmilieus met elkaar verbindt;
- Cultuurpark/ kimaatpark is een plek waar natuur, cultuur en bewoners samenkomen en ruimte is voor ontmoeting.

Toegang tot het water:
Bij de zuidelijke haven zou de oever toegankelijk kunnen blijven. Wel beperkt en het moet passen binnen de natuurwaarden (wellicht zonering met groen). Zoeken naar een goede oplossing. De rol van de steigers is nog niet duidelijk. BOEi en RAW maken een gezamenlijk plan voor de zuidelijke steiger die zij kunnen kopen van Engie.
Is een haven voor Zwolle met bootjes echt niet toegestaan? De gesprekken met KuiperCompagnons zijn hier blijven steken. De noordelijke haven is (vanwege natuurwaarden) geschikter voor boten dan de zuidelijke haven. De zuidelijke haven wordt als gevolg van de KRW[1]-maatregelen mogelijk afgesloten'. Maar de noordelijke haven heeft geen directe koppeling met de Uitspanning. Hier is ruimte voor gesprek en onderzoek.
De raad heeft bij de vaststelling van de gebiedsvisie zich uitgesproken over natuur. Het is van belang dat de raad te zijner tijd goed geinformeerd wordt over de (huidige)

[1] Kader Richtlijn Water

natuurwaarden en de kansen voor verbetering. Het type recreatie is ook van belang voor draagvlak bij de raad.

Toegang tot de dijk:
Het Waterschap heeft veel ruimte nodig aan de binnenzijde van de dijk voor verkeersbewegingen (vrachtwagens). Een deel van de bomen zal als gevolg hiervan gekapt moeten worden. [redacted] is hierover in gesprek geweest met het Waterschap. [redacted] doet navraag bij hem (kaarten zijn inmiddels in bezit van Reales).

Mobiliteit:
Ontwerpopgaven voor mobiliteit en parkeren met STOMP als drager. Langs de toegangsweg zou je ook een strook van 2 meter met grasstenen kunnen realiseren voor parkeren bij grotere evenementen, daarmee trek je het parkeren uit het gebied weg.

Waterhuishouding:
Er is een concept waterhuishoudingsplan. Reales en MA.AN gaan in overleg met Arcadis voor inpassing van de nieuwe ideeen.
Vragen die er zijn:
- open verbinding of pomp van het gebied naar de kolk (is een open verbinding);
- wat zijn de voorwaarden van het Waterschap van het beheer aan de binnenkant van de dijk? Waarschijnlijk meer mogelijkheden dan alleen gras.

Circulariteit:
Zwolle doet mee met de Citydeal Circulair en Conceptueel Bouwen en Harculo is aangemeld als project. De gemeente vindt het belangrijk dat circulair en bio-based bouwen een plek krijgt binnen de ontwikkeling. Vanuit de citydeal kunnen experts betrokken worden voor bepaalde vraagstukken.
De Hunzecentrale (Het Vief) in Groningen is een mooi voorbeeld voor inspiratie. Daar worden o.a. de heipalen hergebruikt voor het funderen van de woningen.

Reacties vanuit de gemeente Zwolle:

[redacted]
BOEi /RAW, functies en evenementen. Hoe zien jullie dat? Welke activiteiten zijn aanvaardbaar? RAW en BOEi zijn bezig met de planvorming, elk in hun eigen tempo. De invulling van de panden van BOEi is behoudender, meer zakelijk (introverter) dan de plannen van RAW. Mogelijk af en toe gebruik gemaakt van de omgeving voor kleinere activiteiten. RAW heeft andere (grotere) ideeën maar dit past wel bij de buurt, creativiteit en gemeenschap. Het zou mooi zijn als er bijvoorbeeld in de gebouwen van BOEi een gemeenschappelijke ruimte of bijvoorbeeld pakketbezorging zou kunnen komen voor de bewoners. Hier moeten we met elkaar over in gesprek. Dat kan tijdens overleggen van de gebiedscoalitie, die elke 4-6 weken plaatsvindt.
[redacted]
Er zijn goede overwegingen gemaakt. Qua mobiliteit zou het goed zijn om ook aan te haken op minder parkeren en dus meer gemeenschappelijk gebruik van auto's. Parkeren wil je minimaliseren maar je zit ook met de Uitspanning die piekparkeren nodig heeft. Hoe ga je daarmee om, ook in relatie tot de permanente ontwikkeling en met de relatie tot de stad? Ook afhankelijk van de intensiteit van de evenementen. Hoe kijk je naar de fietsstructuur? Daar wil [redacted] wel over doorpraten. Ook in dit concept moet je goed nadenken over laadfaciliteiten en wat heb je nodig qua energiebehoefte. In 2025 moet je bijna iedere parkeerplek kunnen voorzien van een laadplek.
[redacted]
Dicht bij de gebiedsvisie gebleven, positief. Een mooi contrast, compacte contouren bij de voormalige IJsselcentrale ten opzichte van de lossere en groenere wereld.

[redacted]
Kun je de waterhuishouding kwijt in het gebied? Je moet binnen het plangebied een waterbuffer realiseren. Waterschap heeft daar eisen voor. Dit kan nog spannend worden, daar moet een oplossing voor bedacht worden en dit moet bij het plangebied horen. Reales moet onderzoeken wat het Waterschap precies wil. Overschot en tekort aan water, wat ga je daarmee doen? Wordt door Arcadis over nagedacht.

Vervolg:
Er worden in eerste instantie overleggen in kleiner verband gepland over stedenbouw, circulariteit en mobiliteit. Daarnaast is er elke vier weken een projectgroepoverleg met Reales en ook een intern projectgroepoverleg. Een deel van de aanwezigen is lid van deze projectgroep, een ander deel wordt ad hoc betrokken bij de overleggen.
De verdere aanpak van het project wordt uitgewerkt door Reales.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038)

Aanwezig:

Afwezig

Van

Ons kenmerk Projectgroep met Reales en adviseurs

Datum 12 december 2023

Onderwerp Actielijst

Acties
- gaat doorspreken met en over de nieuwe parkeerstrategie.
- Er wordt een overleg met het bestuur gepland over de nieuwe parkeerstrategie. De voor- en nadelen moeten daarvoor scherp zijn. pakt dit op.
- Reales kijkt naar het parkeren langs de wegen. Duidelijk formuleren hoe de hub als groene hub werkt.
- De reactie op de weerspiegeling Gebiedsvisie komt nog. koppelt terug naar Reales.
- Stadsbouwmeester wil aangehaakt blijven, niet in Q-team. Er moet een overleg gepland worden met de stadsbouwmeester, en Actie
- Reales laat voorbeelden zien van een parkeerdek.
- Reales werkt de parkeerbehoefte van de Uitspanning verder uit.
- stuurt zijn aandachtspunten voor de juiste parkeernormen naar stuurt deze opmerkingen door naar Reales en ook de opmerkingen van
- stuurt de stukken over stikstof intern door (gedaan).
- Het participatieplan wordt te zijner tijd ook in deze groep gedeeld.
- Het zou goed zijn als Reales de passende beoordeling met bespreekt. Brief van 28 februari 2023, stuurt de brief door naar Reales.
- Op 23 januari 2024 komen we weer bij elkaar.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038)[redacted]

Aanwezig: [redacted] (Reales),

Afwezig

Van

Ons kenmerk Projectgroep met Reales en adviseurs

Datum 23 januari 2024

Onderwerp Actielijst

Acties
- [redacted] vraagt aan [redacted] of wij een contactpersoon hebben binnen TenneT.
- [redacted] stelt de agenda op voor het bestuurlijk overleg, daar bespreken we de hoofdstructuur stedenbouw en de parkeerstrategie. - [redacted] heeft uiterlijk volgende week dinsdag de stukken nodig van buro MA.AN. - MA.AN stemt hierover af met [redacted] De ontwerpkeuzes van buro MA.AN moeten naast de parkeerstrategie gelegd worden, waarom loop je goed mee met de parkeerstrategie met de suburbane uitstraling. Opstellen reflectie op parkeerstrategie. En motiveren waarom parkeren in Nieuw Harculo niet traditioneel is en op de manier zoals het nu geimplementeerd is beter werkt dan uitgangpunten van de nieuwe parkeerstrategie.
- Het zou goed zijn om aan te geven waarom laadpleinen en een hub buiten het gebied niet geschikt zijn voor Harculo. Wat betekent elektrische energie in deze wijk? Reales spreekt volgende week met Enexis. Actie voor Reales.
- Recreatie is een aandachtspunt. Wat straalt de ligging van nieuw Harculo uit tov de stad Zwolle, wat heeft de Zwollenaar aan dit gebied nu Zwolle aan de Ijssel komt? Bij Natura2000 wordt er soms opgevat dat er niets mag, maar er moet evenwicht zijn. Het gebied wordt juist mooier gemaakt. Mens en natuur mogen bij elkaar komen, onder bepaalde voorwaarden. Waar kunnen mens en natuur elkaar ontmoeten, zolang dat goed gaat voor de natuur en de mensen die er wonen? Voorbeelden van Natura 2000 gebieden waarin gerecreerd wordt zijn de Weerribben en de Veluwe. - Natura 2000 gebied van de Rijntakken (uiterwaarden) begint aan buitenkant teen van de dijk. Niet stimuleren dat je het gebied in mag. Aan de Noordkant mag er gelopen worden, verder geen voorzieningen. Een uitzichtpunt met bijvoorbeeld een bankje zou de mensen weg kunnen houden uit de plekken waar je ze niet wilt. - Het Waterschap wil een beheerpad op de dijk. Reales vindt een wandelpad passender. Reales spreekt donderdag met het Waterschap. - De mensen mogen de dijk wel op, maar niet in de Uiterwaarden. - Toegankelijkheid naar het water bij de Uitspanning is oké, dit zou je met begroeiing dicht kunnen zetten. - . Er is een bestaand voetpad tussen de professor Veldmanweg en de Ijsselcentrale. Deze verbinding maakt het mogelijk om een rondje om de energietuin te lopen. Het is momenteel lastig om een rondje om de kolk te realiseren omdat percelen van Tennet direct tegen de kolk aan liggen en de ruimte tussen het hek rondom perceel van tennet en het water van de kolk is smal een stijl talud van 1:1,5. Voor de rest zitten er veel beschermde soorten in de begroeing rondom de kolk die je liever niet verstort met de aanleg van

een pad rondom de kolk. Onderzoeken wat de (on)mogelijkheden zijn voor een looproute rondom de kolk.
- Voor het openbaar vervoer moet er doorgesproken worden met de Provincie. Dit speelt ook bij een ander project in Zwolle. [redacted] komt hierop terug.
- Gemeenschapsvorming. Dit punt bespreken we in de Gebiedscoalitie. Je zou ook iets kunnen doen met de toekomstige bewoners. Je zou een groenparticipatiedocument kunnen maken (boomgaard, bloementuin). Op een mooie manier inpassen in het landschap. Dit kun je in een later stadium concreet maken. Collectief groen in VVE hofjes lenen zich hier mogelijk goed voor. - De bewoners zouden mee kunnen denken over de invulling van een speelplek. - Community building kan starten zodra er kopers zijn. - Collectieve bijeenkomst ruimte in de uitspanning. Niet in de wijk.
- De gemeente is bezig met een nieuw groenbeleid, deze is nog niet vastgesteld. De regel is: 2/22/200: • 2 daadwerkelijke toekomstbomen (bomen die rond de 80 jaar kunnen worden). • 22% boomkronen in het bebouwd gebied. • 200 meter park/plantsoen/koelteplek. - We geven het mee, het is nog geen vastgesteld beleid, een richtlijn. Per woning 75 vierkante meter groen, geen tuin. Met een goede onderbouwing zou je ervan af kunnen wijken, hangt af hoe je het formuleert. Het is niet volkomen vrijblijvend. De groene daken worden voor 25% meegerekent en als ze openbaar toegankelijk zijn 100%.
- Voor het NOP is [redacted] is bezig om de reacties van de gemeente te verwerken. Er wordt nu gekeken welke aanvullende onderzoeken er dit jaar gedaan moeten worden. De onderzoeken die eerder zijn gedaan, zijn 3 jaar oud. Actie voor dit seizoen. - [redacted] deelt het ecologisch veldonderzoek met [redacted] en [redacted] - Of er nog een MER-plan of project moet komen, hangt af van het stikstof vraagstuk. - Voor de passende beoordeling gaat een toetsing vooraf: denken we dat dit plan haalbaar is? Conclusie is (als stikstof geparkeerd wordt) qua inrichting en invloed op de omgeving, dat er geen grote struikelblokken zijn richting Natura2000 en beschermde soorten. Moet nog definitief vastgelegd worden, maar waarschijnlijk zal het gaan om kleine aanpassingen. - In de passende beoordeling wordt er onderzoek gedaan qua vogelrichtlijngebied, dit moet ook onderbouwd worden. - Op het moment dat het ROP klaar is weten we in grote lijnen wat er gaat gebeuren, dat is het moment dat de passende beoordeling aan de orde komt. - We zorgen dat deze dan beschikbaar is voor de Raad: • Ruimtelijk vastleggen van het plan door de Raad: geen effecten op Natura2000. • In de passende beoordeling moet je vaststellen dat er geen aantasting is op het Natura2000 gebied. • Daarna krijg je de vergunning. - In de fase van het ROP/NOP (voor het eventuele Omgevingsplan) moet je de passende beoordeling uitgewerkt hebben. - Het NOP is straks een bijlage van het geïntegreerde ROP/NOP.

Projectgroep met Reales en Adviseurs
Datum: 29 februari 2024
Locatie: Stadskantoor
Onderwerp: Verslag

Aanwezig:
[redacted]

Afwezig:
[redacted]

1. **Stand van zaken**
   Er wordt hard gewerkt aan het ROP NOP. Het gebied rondom RAW en BOEi en het atelier van [redacted] wordt ook uitgewerkt. [redacted] wil achter de koelwaterhal een atelier, dit gebouw moet goed landen op de plek, vooruitlopend op het ROP. Daar is inmiddels een ambitiedocument voor opgezet door buro MA.AN, dit wordt ook doorgetrokken naar de openbare ruimte. Het NOP is leidend voor het we aan het doen zijn in dit gebied. Er wordt nagedacht over die biodiversiteit en ook in het park zijn er verschillende zones benoemd waar anders vormgegeven kan worden. Het schetsontwerp van de nevengeul van Grow is overgenomen in de uiterwaarde.

   Het natuurblok en centrale blok ontmoeten elkaar in het klimaatpark. In het park zijn plekken opgenomen voor spelen en ontmoeting en plek voor beplanting. Het is organische structuur van paden met de wadi's erbij. De met orthogonale bomenrijen. Enerzijds stukken groen die lager onderhoudsniveau hebben en de andere stukken in het park die intensiever gebruikt worden, waar ander onderhoudsniveau op zit. Vragen die nog spelen hoe ga je om met de beplanting, de overgangen van privé en openbaar gebied in een zo natuurlijk mogelijke overgang.
   Spelen en landschap wordt zoveel als mogelijk gemengd.

   De uitspanning is een belangrijke plek. Mooie plek voor een buurtplein of evt. onderdeel voor het watersysteem. Deels gebruiken voor de activiteiten vanuit BOEi en RAW maar ook vanuit de buurt. De oude spoorlijn is ook interessant om mee te nemen in de uitwerking. De vrachtwagen moet tot het atelier kunnen komen (draaicirkel). Het stuk grond tussen magazijn en koelwatergebouw wordt gezien als onderdeel van de beeldentuin. Dit stuk is onderdeel van het park en de openbare ruimte. BOEi heeft een optie op dit stuk.
   De spoorlijnen zijn een cultuurhistorische verwijzing naar het verleden toen hier nog over het spoor kolen werden aangevoerd. En achter het atelier is dit spoor vormgegeven als een landschappelijk pad. Een grindpad o.i.d. Gefaseerd zouden de bestaande klinkers hergebruikt kunnen worden in kader van circulariteit. RAW wordt gefaciliteerd om zijn kunstwerken een plek te kunnen geven.

   Parkeren hoven: goed vormgeven. Afhechting/erfafscheiding belangrijk. Ook de verlichting etc.
   Bomen: waar mogelijk zoveel mogelijk bomen te plaatsen. In het centrale deel is minder ruimte maar buro MA.AN neemt dit zoveel mogelijk mee. Als het ergens inpasbaar is zou het mooi zijn.

2. **Proces komende weken**
   -

3. **ROP NOP Planning**
   Medio maart concept rop en nop. ROP op hoofdlijnen. Daarna concept bespreken in projectgroep. Zijn de hoofdstukken en onderwerpen compleet?
   Denk ook aan de passende beoordeling geeft [redacted] aan

4. **Landschap met waterberging**

-

5. **Verkeer**

Fietspad langs de dijk. Vrij liggend fietspad dat gebruikt kan worden voor hulpinstellingen, knip leggen voor de auto. Er zijn veel scenario's mogelijk, dit betekent dat alle verkeer vanuit het zuiden gaat komen, moet je het profiel dan hetzelfde profiel geven? Moet dat geen wijziging opleveren voor het plan? Het grootste gedeelte van de woningen zit nu op 1 aansluiting. De vraag is of het stukje bij de dijk meer toegankelijk moet worden voor de auto?

- Buro MA.AN gaat kijken hoe de kwetsbaarheid verminderd kan worden, je moet wel voorkomen om extra veel verharding aan te gaan leggen. Wel autotoegankelijk maar geen autostraat.

- **Kruispunt commissarislaan**

Een rotonde is niet per se nodig. Buro MA.AN heeft een alternatief uitgewerkt. Meenemen in de participatie, streven naar of het realistisch is om een extra fietspad te realiseren tot aan de basisschool. Verkeerskundige behoeftes duidelijk laten worden en samenvoegen met het landschappelijke deel. Geldt voor het hele profiel.

- Reales werkt 3 varianten uit en deze worden aan ons voorgelegd. Gemeente gaat dan intern bespreken waar we voor kiezen met welke afweging. Op 11 maart kunnen we dit in onze interne projectgroep bespreken, het liefst een week van tevoren aanleveren.
- [redacted] spreekt morgen met de provincie over openbaar vervoer. [redacted] koppelt de uitkomst terug naar [redacted]

Ontsluitingsroute over parkeerterrein is niet helemaal veilig verkeerskundig. Het ligt nog open of dit opgeknipt wordt. De vraag van de noordkant kan gecombineerd worden met dit vraagstuk. Dit is een uitwerkingsvraag, waar knip je?

6. **Circulariteit en architectuur ambitie**

- Niet aan toegekomen.

7. **Participatie**

De uitnodigingen zijn verstuurd, 200 aanmeldingen binnen. Er wordt een Q&A voorbereid en rond gestuurd.

8. **Vervolgafspraak en acties**

Nieuwe afspraak circulariteit en architectuur ambitie inplannen.

Projectgroep met Reales en Adviseurs
Datum: 28 maart 2024
Locatie: Stadskantoor
Onderwerp: Verslag

Aanwezig:
[redacted]

Afwezig:
[redacted]

1. **Participatie (nabespreking en vervolg)**
   Er zijn een aantal vragen binnen gekomen, Reales gaat deze bekijken en clusteren in 3 groepen:
   1: geïnteresseerden in woningen
   2: geïnteresseerden in de verdere uitwerking (verkeer/IJsselcentraleweg/kruispunt etc.
   3: algemene vragen

   Er wordt een aparte sessie voor de geïnteresseerden raadsleden (ChristenUnie en GroenLinks) gepland door Reales, verzoek hoe om te gaan met toelichting andere raadsleden af te stemmen met wethouder Gerdien Rots.
   Het was een positieve bijeenkomst, de grootste zorgen liggen bij de verkeersafwikkeling via de IJsselcentrale weg.
   Reales houdt iedereen aangesloten.
   - We moeten t.z.t. nadenken over de participatie van de plannen voor het Oldenelerpark. Verzoek om de plannen van Oldenelerpark op website www.nieuwharculozwolle.nl te plaatsen. Bij de gemeente komt dit tegelijkertijd met het ROP en NOP op de website.
   - Gemeente gaat verder in overleg met de werkgroep Oldenelerpark over de plannen.

2. **Verkeer en parkeren**
   Binnenplans en buitenplans. Reales heeft een werkdocument opgesteld om te kijken hoe we dit concreet kunnen maken en samen het gesprek te voeren. De vraag is waar in proces moeten keuzes gemaakt worden?
   De volgende punten zijn aangestipt in de presentatie:
   1. kruispunt IJsselcentraleweg, Prof. Feldmannweg en de Commissarislaan. Er zijn 5 opties met voor- en nadelen uitgewerkt, komende tijd moeten we onderzoeken wat het meest ideale scenario is. Wellicht is er iets met de bomen langs de Commissarislaan, daar gaan we nu niet te diep op in (aandachtspunt).

   2. De meeste zorgen liggen bij omwonende bij verkeerrsafwikkeling en verkeersveiligheid bij de oversteekplaatsen/kruispunten van IJsselcentraleweg tussen Commissarislaan en Hollewandsweg.
      - Gemeente geeft integrale visie n.a.v. werkdocument van Reales en maakt schetsontwerp (22 april 2024 staat er een intern overleg bij de gemeente gepland over dit onderwerp);
      - Ontwerpsessie verkeer met Reales, MA.AN en gemeente plannen;
      - Op basis van ROP/NOP maken we een AOK, oplossing kruispunt moet dan helder zijn en afspraken voor de IJsselcentraleweg moeten gemaakt zijn;
      - Aandachtspunt rotonde: beschermde vlinder, sleedoornpage. Vergunning nodig in kader van flora en fauna activiteiten, bij de aanvraag zal een alternatief moeten komen;

- Reales pakt ontwerpgave IJsselcentraleweg tussen Commissarislaan en Harculosepad op met Buro Ma.an. Berm parkeren langs de IJsselcentraleweg is een aandachtspunt. Tot hoever en waar kan er geparkeerd worden?
  Het profiel wordt uitgewerkt en de volgende zaken worden hierin meegenomen:
  - Voetpad
  - Fietstroken
  - Bermparkeren voor evenementen
  - Snelheidsremmende elementen / inrichting.
- Sluipverkeer Harculo is een aandachtspunt vanuit de Gebiedsvisie. De directe gebruikers en omwonenden hebben er geen last van en de telling van Arcadis bleek voor nu geen problemen. Angst is er dat er straks vanuit de woonwijk deze weg ook gebruikt wordt. Dit moet in ieder geval terugkomen in het ROP in een alinea (advies Arcadis). Voor de lange termijn kunnen we afspreken dat we bijvoorbeeld een camera plaatsen als blijkt dat hier te veel sluipverkeer is.
- IIsselcentraleweg en fiets in de wijk verder verkennen. Is doorgaand verkeer over een weg met beide kanten haaks parkeren voor de woningen handig? Misschien een knip aanbrengen. Doorgaand verkeer via fietsstraat aantallen zijn laag dus er kan nog steeds veilig gefietst worden. Ruimtelijk geen opgave meer, nader onderzoeken mogelijke knip en andere profielinrichting verkeerstromen irt verkeersveiligheid.
- [redacted] heeft een aantal opmerkingen over de parkeerbalans van Arcadis en een aantal aandachtspunten en koppelt dit terug naar Reales en cc naar [redacted]
- Opstellen inpassingsstudie OV (Bus), wat zijn de stedenbouwkundige effecten ? Bijvoorbeeld bus in rijden via IJsselcentraleweg en via Prof. Feldmannweg eruit met een bus sluis tussen IJsselcentraleweg en Prof. Feldmannweg.

3. Landschap

[redacted] is tevreden over het landschap. Hij mist nog een kaart met daarop vermeld de gronden die openbaar blijven, hij zou het prettig vinden als dat in beeld wordt gebracht. Op een gegeven moment worden er gronden overgedragen naar andere partijen, belangrijk om bepaalde mogelijkheden en voorwaarden vast te leggen in ROP/NOP. Zo dat toekomstige partijen ook weten waar zij aan toe zijn.

- Reales stelt een tekening op met daarin de gradaties van recreatie wordt hierin ook meegenomen.

4. ROP

Reales loopt iets uit in de planning, eind april is nu de planning. Aan de hand daarvan kan een goede presentatie gemaakt worden. De presentatie gaan we in mei plannen (fysiek).

- Actie [redacted]

Wegverkeerslawaai moet ook terugkomen in het ROP. Ook toename door toename verkeersbewegingen op de IJsselcentraleweg.
Circulariteit wordt momenteel verder uitgewerkt. Reales heeft in beeld wat er wel en niet kan. Dit wordt nu getoetst aan de kosten en beeldkwaliteit. Reales levert een memo aan over circulariteit en daarna plannen we een sessie met Cirkelstad etc. en daarna plannen we nog een sessie in een breder verband.

5. Wonen

Heden wordt gekeken hoe in een rationeel speelveld gekeken kan worden naar het betrekken van belangstellenden aan de voorkant en community vorming. In de basis is voorzien dat wanneer de kopers bekend zijn meegedacht kan worden over de invulling van het groen in de binnenterreinen van een VVE, maar er zijn mogelijk nog meer kansen om de ontwikkeling verder uit te werken.

Reales stelt voor om via de website aan geïnteresseerde vragen of ze kenbaar willen maken wie ze zijn wat ze willen en wat hun wensen zijn. Op basis van deze informatie kan Reales het huidige programma verder afstemmen en specifieke kopers mogelijk eerder binden of het product beter pasbaar te maken voor een groep mensen die de community gedachte kunnen trekken.

Hier zit ook voor Mobiliteit een kans in, aan de voorkant bij de verkoop mensen stimuleren om met deelmobiliteit te werken etc.

- [redacted] wil wel meedenken en doen in de vraagstelling vanuit Reales richting de belangstellenden;
- Reales zal dit verder vormgeven middels een korte weergave als notitie.

6. Vervolgafspraken en acties

De acties staan hierboven benoemd.

Projectoverleg Gemeente-Reales

Datum: 26 september 2024
Locatie: Stadskantoor
Door: Reales
Aanwezig: [redacted]

Afwezig: [redacted]

1. **Aangepaste stedenbouwkundige opzet**
   - In het stedenbouwkundig plan zijn aanpassingen gedaan n.a.v. opmerkingen COK, ook is de tussenschaal (tussen concept en uitwerking) toegelicht.
   - N1
     - Wegprofiel meer groen gegeven. Stoep aan een kant er uit gehaald.
     - Parkeerkoffer onderbroken t.p.v. doorbreking steiger.
   - Tussen C3 en de uitspanning.
     - Meer maat genomen tussen C3 en de uitspanning daardoor is hier meer ruimte voor groen. En vanaf de entree meer zicht op de Ijsseldijk.
   - Overall
     - Wandelpad op de dijk een duidelijke kleur weergegeven in de uitwerking rekening houden of voorziening treffen.
     - Gewenste profiel prof.Feldmmanweg en IJsselcentrale ingetekend.
     - Gewenste parkeerkoffers in getekend.
     - Paden verder uitgewerkt. Twee paden met rolstoegankelijk die 1:20 de dijk op ingepast. De andere zijn steiler.
     - Zichtlijn vanuit de Hijshal is verbreed.
     - Verbinding met Oldenelerpark is ingetekend.
   - E1
     - 1 blokje met appartementen met op de bg en 1e verdieping een KDV+BSO.
     - 1 quadro blokje met 4 woningen zoals in Kerckebosch.
     - Buitenruimte en terreininrichting is ingetekend.
   - Controle op ingevoegde tekening Oldenelerpark (actie [redacted] klopt dit met het ontwerp, zie aangeleverde ROP)
   - Ten aanzien van verkeer is de plankaart verwerkt, op basis van de profielen van [redacted]
   - Het struinpad over de dijk vanaf het Oldenelerpark is aangepast (niet te lezen als voetpad). Aandachtspunt is de scheiding met het fietspad om te voorkomen dat fietser het voetpad op gaan. Dit is voor nadere uitwerking.
   - Tijdelijk parkeren evenementen, sluit aan op het voetpad.
   - Tijdelijke parkeren bij evenementen voor overloopsituaties is verwerkt (wordt niet ingericht, blijft gewoon een grasveld), naar aanleiding van het voorstel van [redacted] Wat accepteren we?
   - Ten aanzien van de botenhelling is afgesproken dat [redacted] een officiële reactie naar IJsselwerken stuurt voor de locatie in nieuwe situatie (actie [redacted]
   - Voetpaden zijn verder uitgewerkt. Er zijn ook twee paden die rolstoeltoegankelijk zijn met een helling van 1:20.
   - Nieuwe versie van parkeerrapport Arcadis wordt binnenkort toegestuurd.
   - De wensen vanuit de gemeente voor het Oldenelerpark zijn ingetekend inclusief verbinding tussen Oldenelerpark en de woonwijk
   - Wonen: een overzicht van de verschillende woningtypes is toegelicht. Over het onderdeel Wonen moet nog doorgepraat worden tussen gemeente en Reales. [redacted] geeft de opmerkingen van

Team Wonen nog doorgeven aan Reales. Reales stuurt een Excel bestand met achtergrondinformatie.

- Woonvormen en uitwerking diversiteit in het woonprogramma is opgenomen in het ROP.
  - Dijkwoningen drive-inn woningen.
  - Kleine buitenruimte langs deze woningen ingetekend. Voor een mooie overgang.
  - Per type woning is in het ROP een verbeelding gemaakt.
  - Duidelijk overzicht van typologieën
  - Segmentering kaart aanleveren.

2. **Beeldambitie**

Een aantal opmerkingen van de COK zijn hierin verwerkt. Eerst informatie over Nieuw Harculo als geheel, daarna het onderscheid per deelgebied. De architectuur heeft een link met cultuurhistorie en landschap.
De 6/7 regels over beeldkwaliteit kunnen opgenomen worden in het omgevingsplan.

[redacted] vraagt of er in de kleurstelling en rastervoorbeeld van de centrale: hoe streng zet je de stijl voor het centrale blok op? Die is er nu uitgehaald. De wand moet betekenis krijgen, maar dit komt in de uitwerking aan de orde.

In het ROP is een essentiekaart opgenomen. Wat willen we en welke afspraken willen we hierin vastleggen? Het is goed dat de projectgroep of stedenbouwkundige van de projectgroep te zijner tijd als “eigenaar” wordt aangemerkt voor het doorvoeren van eventuele wijzigingen. Hiervoor graag wel een proces afspreken opstellen om te voorkomen dat het gehele ROP/omgevingsplan aangepast moet worden.

3. **Punten ter bespreking vanuit de lijst ROP met bijzonder onderdeel parkeren en verkeer.**

   i. **Besprekingspunten lijst ROP**
   ii. **Hoe nemen we verkeer op enz.**
   iii. **Hoe gaan we om met het kruispunt en IJsselcentrale weg.**

Deze punten zijn niet uitgebreid besproken.
Toegelicht is dat de toelichting over de Gebiedsvisie is uitgebreid. Ook is meer informatie toegevoegd over participatie.

OV: als de bus er komt, niet onmogelijk maken dat er bij de Uitspanning gedraaid kan worden. De bus is ca 12 m lang en heeft voldoende draairuimte nodig. Deze ruimte moet gereserveerd worden in het ROP en op kaart zichtbaar zijn. Ook de gevolgen voor de parkeerplaatsen in de Uitspanning moet beschreven worden.

Sluipverkeer Harculosepad: mogelijkheden op een rij zetten. Camera met boetesysteem lijkt de beste optie. Hierover is nog niet overlegd met de buurt. Dat wordt ingepland.

IJsselcentraleweg buiten plangebied moet benoemd worden in het ROP. [redacted] vraagt [redacted] om van de kruispuntopties en de IJsselcentraleweg een handschets op te nemen in het ROP.

Over verkeersmaatregelen voor de IJsselcentraleweg tussen Commissarislaan en Hollewandse weg zal eerst intern overleg gevoerd worden. Deze werkzaamheden worden door de gemeente uitgevoerd en mogelijk ook de kruising IJsselcentrale weg en Commissarislaan.

4. **Landschapskaart**

Niet besproken

5. COK brief en vervolgtraject
   De reactie richting de COK is in concept gereed. Als de COK het eerste advies aan het college niet intrekt, zal deze reactie namens het college zijn. Anders is het een ambtelijke reactie/namens de projectgroep.

   Na vaststelling van het ROP/NOP plannen we weer een overleg met de COK (toelichting en vervolg)

   Uitwerking beeldambitie – nadenken over vorming met supervisieteam/begeleidingsteam.

6. ROL/COA (visie vanuit de projectgroep en welke focus brengen we daarop aan voor de wijk?)
   Niet besproken

Projectoverleg Gemeente-Reales
Datum: 24 oktober 2024
Locatie: Stadhuis
Door: Reales
Aanwezig: [redacted] (gem. Zwolle)
Afwezig: [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (buro MA.AN)

1. ROP en afronding

Eerdere opmerkingen zijn verwerkt en het aangepaste ROP is ingediend bij de gemeente Zwolle.

i. Reacties op hoofdlijnen

Er ontbreekt een duidelijke omschrijving waarvoor je in het ROP kijkt en waarvoor in het NOP? Verder zijn er tot nu toe kleinere opmerkingen binnen gekomen.
Het zit mooi in elkaar. De opbouw van het gebied, de verschillende deelgebieden en met name het klimaatpark (kern en functioneren van het park) zitten verspreid in het document. Het zou goed zijn om het klimaatpark uit te lichten en de informatie rondom het klimaatpark meer aandacht te geven. Hoe zijn de centrale en de dijken verbonden? Hoe verbinden de paden van het klimaatpark zich? Het klimaatpark heeft een belangrijke rol qua verbinding. Wat is de visie op het klimaatpark?

- Het klimaatpark kan specifieker benoemd worden in het stuk openbare ruimte en meer aandacht krijgen in de essentiekaart.
- Een aparte essentiekaart van het klimaatpark? De funderingen die nog in het park zitten? De verbinding met de centrale, de dijken en de deelgebieden wordt nu gemist. Actie [redacted]

Bij het onderwerp 'circulariteit' staat een oude kaart. Het woord "traditioneel" moet "maatwerk" zijn. De informatie over circulariteit komt via de [redacted], daar heeft Reales op aangehaakt.
Reales stuurt het stuk van [redacted] door naar [redacted] en [redacted]

Wat zien wij als openbaar en wat niet openbaar? Volgende fase, verdere uitwerking. Wordt ook onderdeel van de afspraken in de AOK.

Moet de COK vermeld worden in het ROP? Dat is geen goed idee. Wethouder Rots zou nog een poging wagen of het COK het negatieve advies (de 1e brief) wil intrekken. Er heeft nog geen overleg op bestuurlijk niveau met de COK plaatsgevonden (december).

ii. Verkeer: profielen IJsselcentraleweg en Prof. Feldmannweg binnenplans, sluipverkeer Harculo, vervolg kruising Commissarislaan/IJsselcentraleweg, IJsselcentraleweg buitenplans, sluipverkeer Harculo

Bezorgdiensten:
Er komt een pakketpunt bijvoorbeeld bij de entree van de woonwijk. Hoe zorg je ervoor dat zoveel mogelijk mensen hier gebruik van maken en het autorijden door de wijk verminderd wordt?

- Heldere logische plek voor een pakketpunt, bij entree. Hier moet nog goed naar gekeken worden. Wellicht koppelen aan community building?

iii. Uitspanning – hoe opnemen in ROP + extra parkeren

Nood parkeren:
Alleen bij verkeerde inschattingen, incidenteel, om overlast te voorkomen in de rest van de wijk. Parkeren werkt ook zonder dit extra veld, puur om overlast te voorkomen. Wie gaat in de gaten

houden dat dit niet standaard gebruikt wordt? Verkeerswachters kunnen bepalen of het ingezet wordt of niet.
- Blijft in het ROP staan, hier worden nadere afspraken over gemaakt.

iv. Wonen (hierover is gesproken na dit overleg)

2. NOP

De opmerkingen zijn verwerkt. We nemen het NOP gezamenlijk door. Er zijn goede verwijzingen toegevoegd.
- Deze worden opnieuw bekeken worden door [redacted] [redacted] en [redacted] (+ na stikstofadvies door [redacted] en [redacted]

In het ROP zit een analyse van de bomen, de BEA is nog niet uitgevoerd.
- [redacted] stemt af met collega's wanneer wij reageren op het NOP en ROP en laat Reales weten wanneer dit lukt.

3. Vervolgtraject uitwerking

De essentiekaart voor de bouwblokken gaat naar de architect, de inrichting openbare ruimte pakt buro MA.AN zelf op, daar gaan zij op doorontwerpen. Civieltechnisch zijn er geen knelpunten te verwachten. Voor spelen en dergelijke is er ruimte meegenomen in het plan, de exacte inrichting moet verfijnd worden.
- BOEi wil een stukje grond overnemen, hier moeten we in de gebiedscoalitie het gesprek over voeren met BOEi.
- Met BOEi en RAW wordt een overeenkomst gesloten over o.a. de uitwerking en de aanleg van de openbare ruimte bij de Uitspanning op basis van het ROP + de uitwerking van het ROP voor de Uitspanning.

4. Planning
- ROP afronden
- Omgevingsplan opstarten
- Opstal uitwerken/omgevingsvergunning
- Landschap en terrein uitwerking

5. Stand van zaken (ter informatie)
- **Waterschap**

i. Dijkversterking

ii. Water en bodemsturend
- **Stand van zaken stikstof**
- **COK brief**
- **AOK/ kosten verhaal**

Aan dit punt zijn we niet toegekomen.

Projectoverleg Gemeente-Reales
Datum: 21 november 2024
Locatie: Stadhuis
Door: Reales
Aanwezig: [redacted]
Afwezig: [redacted]

1. **ROP en afronding**
   i. **Openstaande punten**

Er wordt nog nader over stedenbouw en landschap gesproken.

- Er zijn nog een aantal collega's die niet gereageerd hebben, zij hebben tot eind van deze week de tijd om te reageren. Actie [redacted]
- [redacted] en [redacted] kijken nog naar circulariteit.

Vraag over circulariteit:
Waarom kies je ervoor dat je de rand maatwerk wordt?
Op de kaart staat de verdeling waarom het op deze manier ingedeeld is. Tussen deze berekening en het nieuwe normaal zit weinig verschil, deze berekening is praktisch toepasbaar. "Groen" is maatwerk waar meer denkwerk in zit. Concept woningen zijn standaard rijwoningen die al zijn uitgedacht.

Natuur inclusief bouwen: de exacte invulling wordt in de vervolgfase uitgewerkt.

Onduidelijkheid over de Uitspanning t.a.v. functies, evenementen en geluid. Hoe schrijven we dit in het ROP?

- Globaal beschrijven.
- Dit punt bespreken we volgende week ook in de Gebiedscoalitie.

   ii. **Proces tot afronding**

[redacted] heeft een aantal opmerkingen gemaakt over geluid.

- [redacted] maakt een afspraak met [redacted] en Reales.

2. **Mobiliteit**
   i. **Punten voor ROP en welke naar uitwerking**

Wandelpad bij parkeren hek van TenneT; hoe kunnen bezoekers daar parkeren zonder dat ze over het fietspad hoeven.

- Dit kan ingepast worden door parkeervakken dieper te maken, zo krijg je ruimte voor een veilige route. Combi met de uitrijstrook. Actie Buro MA.AN (uitwerkingsfase).

Er zijn nieuwe CROW-normen voor parkeren. Dit raakt het stedenbouwkundig plan niet.

De twee varianten voor de kruising krijgen een plek in het ROP (handschetsen). De IJsselcentraleweg buitenplans niet. Reales heeft voor beide onderdelen een kostenraming laten opstellen. In de AOK met Reales worden de financiële afspraken gemaakt.

Parkeervak B3. Deze is alleen voor nood parkeren en met toestemming van de gemeente. Wel of niet opnemen in het ROP?

- Benoemen dat dit een uitloop is (nood parkeren).

Zuidelijke Haven, een stukje niemandsland. Mensen bouwen daar een huis en willen grond van Reales. Zij gaven aan dat er vaak auto's op de dijk rijden, zij zijn ook met IJsselwerken in overleg. Blijkbaar is het een punt waar mensen ook naar het water gaan. Aandacht voor dit punt, met name het hek en (evt.) gewenste parkeerplaats

- Dit punt inhoudelijk nog een keer goed bekijken. Welke maatregelen moeten er genomen worden? Dit is voor de verdere uitwerking.

3. Wonen

SWZ heeft gereageerd op het woonprogramma van Reales namens de drie woningcorporaties (Openbaar belang, SWZ en DeltaWonen). Reales gaat kijken om de 100 sociale huurwoningen naar +- 150 woningen op te plussen. Wordt omschreven in het ROP.

- Afwijken van de Gebiedsvisie (verhouding grondgebonden/appartementen/mix) wordt beschreven en moet gemotiveerd worden in het ROP. Actie [redacted]

4. Waterschap

Reales heeft nog geen instemming van het Waterschap op de waterhuishouding in het plan.
Hoe nu verder? Vorige week is er contact geweest met de bestuurder van het Waterschap.

- Afgesproken dat we in beeld brengen welke contacten er zijn geweest en wat er vastgelegd is, actie Reales/[redacted]
- Op bestuurlijk niveau wordt er een nieuwe afspraak gepland, actie [redacted]
- In overleg met [redacted] en Willem van het Waterschap, actie [redacted]

5. COK brief

De COK heeft hun brief nu gericht naar [redacted] en niet meer naar het college/de raad, dit is positief. [redacted] gaat hierop reageren. Goed om in deze brief aan te geven welke wijzigingen/verbeteringen we wél hebben gedaan. Fase begeleidingsteam ook positief beantwoorden.

- Actie [redacted] in afstemming met [redacted] en [redacted]

.

6. Stikstof

Goed overleg over gehad. Wordt in het ROP benoemd dat intern en extern salderen kan.

7. AOK/kosten verhaal

Hier is een aparte afspraak voor gepland.

Projectoverleg Gemeente-Reales
Datum: 19 december 2024
Locatie: Stadskantoor
Door: Reales
Aanwezig: [redacted]
Afwezig: [redacted]

1. ROP/ NOP en afronding
    i. Parkeren

Parkeren op de fietsstraat is de enige opmerking die vanuit Reales niet op te lossen valt, dit is iets dat in de projectgroep besproken moet worden. Het woonparkeren kan opgelost worden, het parkeren van de Uitspanning moet buiten de Uitspanning plaatsvinden, hier zijn verschillende plekken voor.

De parkeerbalans is aangepast op basis van de nieuwste normen. Hoe gaat het gebied functioneren. C1 en C3 is bedoeld voor bewoners. Er gaat veel landen in C3 maar ook in C4. C4 was bedoeld als overloop voor events/tijdelijk parkeren en lijkt nu structureel.
In de avond is er een hoge parkeerdruk, er staan dan auto's op plekken van bewoners. C4, E1, B2 en B3 zijn voor evenementen. C1, 2 en 3 zijn niet meegenomen in de evenemententelling.

- Vaste programmering van de woningen zit ook in C4, dit kan terug naar de wijk zelf.
- B2 definitiever maken, vaker open.
- Vaste parkeren reguliere programma BOEi en RAW is nu te veel geprogrammeerd op de fietsstraat. Samenwerking evenementen tot woonwijk.

Schrijfstuk van Arcadis moet aangepast worden door Reales, de vertaling en onderbouwing verduidelijken.

- 100 auto's voor RAW is te faciliteren (daarna pendelbus, ander vervoer).
- Reales gaat inzicht geven in meer gebruik C3, wat dan de balans is, het blijft een fietsstraat.
- B2 bordje parkeren "bezoekers Uitspanning".
- B3 moet echt uitzonderlijk blijven.
- Inrichting en uitwerking van C4 is een aandachtspunt.

    ii. Circulariteit

Voor water robuust hoeft niet anders voor gebouwd te worden, dit zit goed. Alles veranderd rondom de wettelijke norm, de berekeningsmethodiek wordt aangepast.

- Berekeningsmethodiek moet goed beschreven worden.

Themabladen provincie Overijssel zijn ambitieuzer dan het nieuwe normaal zelf. De gestapelde woningbouw wordt een uitdaging – ambitie.

[redacted] geeft aan dat het fijn is om te zien hoe de aanvullingen toegevoegd zijn. Mooie toevoeging van grondgebonden appartementen en mix.

- Op paragraaf 3.1 (pagina 82) staat nog 70/30 en de kaart klopt niet, daar moet de mix toegevoegd worden.
- Op pagina 84 staat de oude woningtypologie. Check op de tekst of de mix er goed in zit.

Recreatie is aangepast door buro MA.AN.
Bij het huis van [redacted] rijden auto's vrijuit de dijk op. Vinden we het oké dat auto's de dijk op rijden? Het is een populaire visplek en er moet ergens ruimte zijn waar een auto neergezet kan worden.
Meekoppelkans die niet aan de voorkant is meegenomen. Hek neerzetten en natuur inclusief inpassen.

- [redacted] geeft nog een keer antwoord op [redacted], we nemen het mee in het uitwerkingstraject.

2. 2025 de voortgang
    i. Proces en planning

Reales heeft een praatplaat opgesteld voor het komende halfjaar. Daaraan vast zit een VO en een DO toets.
Reales wil begin volgend jaar starten met de uitwerking van het inrichtingsplan.
Goed om al voor de VO en DO toets aan aantal werkgroepen te organiseren.

- Beheer en groenvoorzieningen (ook op beheertafel in het beheeroverleg). Goed om ecologie hierbij te betrekken, dit wil nog wel eens botsen (NOP en ROP toelichten)
- Apart afstemmen voor de opstal en riool.
- Reales doet een voorstel per mail

Architectenkeuze: klein stukje mogelijkheid geven aan een jonge architect? [redacted] zou hiervoor een optie kunnen zijn.

    ii. Verwachtingen

Aan dit punt zijn we niet toegekomen.

3. Omgevingsplan
    i. Stikstof

Er komt een kleine aanpassing dat beide sporen kunnen.

    ii. Planning

Aan dit punt zijn we niet toegekomen.

4. AOK/ kosten verhaal
    i. Reactie op voorstel Reales
    ii. Geluid en kosten voor aanpassing wanneer nodig
    iii.

Aan dit punt zijn we niet toegekomen.

5. Waterschap
    i. Dijkversterking
    ii. Water en bodemsturend

Aan dit punt zijn we niet toegekomen.

Een plek waar
wonen en natuur
hand in hand gaan

NIEUW **HARCULO**

NATUURONTWIKKELPLAN

REALES

februari 2025

Colofon

Titel:
Natuurontwikkelplan Nieuw Harculo

Opgesteld door:
Kleijberg Ecologie
REALES
buro MA.AN

In samenwerking met:
Gemeente Zwolle
Arcadis
Engie
RAW
BOEi
Vonc Communicatie

19 februari 2025

Inhoudsopgave

DEEL 1

1. Voorwoord **6**

2. Ontwikkeling Nieuw Harculo **8**
2.1 Integrale aanpak natuur- & gebiedsontwikkeling 8
2.2 Aanleiding, proces & doel 9
2.3 Het DNA van de locatie 10
2.4 Leeswijzer 12

3. Positionering Nieuw Harculo **13**
3.1 Omgevingsvisie Zwolle 13
3.2 Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving 14
3.3 Omvang plangebied 19
3.4 Zwolle aan de IJssel 20

4. Participatie **24**
4.1 Opbrengsten participatie gebiedsvisie 24
4.2 Opbrengsten participatie ROP & NOP 25

4. Planuitwerking **50**
4.1 Inleiding 50
4.2 Uiterwaard en nevengeul IJssel 51
4.3 Nieuw Harculo 54
4.4 Parken en landgoederen 61
4.5 Bijzondere opgaven 66

5. Toetsing aan wetgeving en beleid **76**
5.1 Inleiding 76
5.2 Toetsing aan Natura 2000 76
5.3 Toetsing aan soortbescherming Omgevingswet 77
5.4 Toetsing aan provinciale gebiedsbescherming 77
5.5 Toetsing aan groenbeleid gemeente Zwolle 77

6. Gebruikte bronnen **80**

Bijlagen **81**
1. LESA 81
2. TABEL 3.1 93
3. Toelichting figuur 3.7 t/m 3.10 met soortnamen 94
4. Memo Natuurinclusief bouwen Zwolle en Harculo 96
5. Ecologisch veldonderzoek Nieuw Harculo 2024 98
6. Toets flora en fauna Kleijberg Ecologie 135

DEEL 2

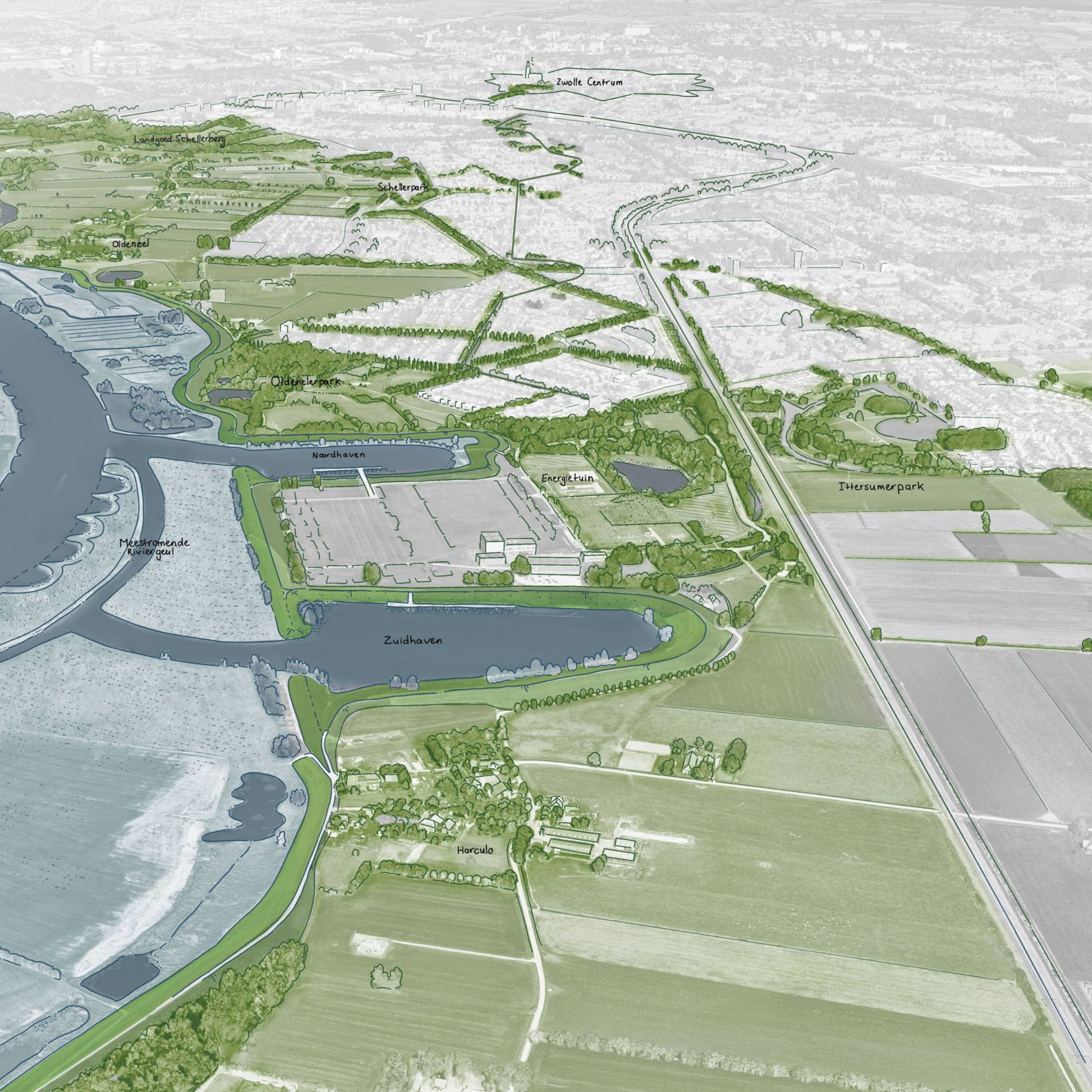
1. Inleiding NOP **28**
1.1 Gevolgde werkwijze 28
1.2 Deelgebieden 29

2. Samenvatting LESA **30**
2.1 Ruimtelijke ontwikkelingen rond Harculo 30
2.2 Geomorfologie, reliëf en bodem 32
2.3 Watersystemen 32
2.4 Ecologie 32
2.5 Autonome ontwikkelingen 34
2.6 Samenhang grondgebruik, abiotische omstandigheden en natuur 34
2.7 Ecologische potenties 34

3.Programma van eisen en wensen **36**
3.1 Inleiding 36
3.2 Wat moet: eisen vanuit wetgeving en beleid 36
3.3 Wat kan: potenties en wensen 43
3.4 Uitwerking programma van eisen en wensen 45

DEEL 1

"Het ROP en het NOP weerspiegelen de wijze waarop stedenbouw en natuurontwikkeling samengaan en elkaar versterken."


Zwolle Centrum
Landgoed Schellerberg
Schellerpark
Oldeneel
Oldenelerpark
Noordhaven
Energietuin
Ittersumerpark
Meestromende Riviergeul
Zuidhaven
Harculo

DEEL 1 | 1. Voorwoord

De IJssel als bewonderenswaardige buurvrouw

Met Nieuw Harculo krijgt de stad Zwolle voor het eerst in de geschiedenis een woonwijk heel dicht bij de IJssel. Wie straks de straat uitloopt en op de dijk klautert, krijgt een weids vergezicht cadeau van het rivierlandschap.

De IJssel stroomt vanuit Deventer naar Kampen langs Zwolle. Aan weerzijden uiterwaarden met gras, struikgewas en bomen. In de Hoenwaard aan de overkant grazen koeien tegen het decor van de beboste stuwwal van de Veluwe. Aan de Overijsselse zijde is langs de oever een natuurgebied ontwikkeld waar vogels, wilgenbosjes en planten in alle rust zichzelf mogen zijn.

Dat is een aanlokkelijk vooruitzicht voor de mensen die gaan wonen in Nieuw Harculo.
Wonen in Nieuw Harculo is samenleven met de rivier. De IJssel baant zich hier al eeuwenlang een weg door het landschap, onderweg naar het IJsselmeer en uiteindelijk de Waddenzee.

Rivier de IJssel is een fijne buurvrouw. Buurvrouw? Jazeker, want in de ogen van de veel mensen is de IJssel vrouwelijk. Het is een charmante, kronkelende rivier met verleidelijke schoonheid. Wie een poosje met de IJssel omgaat, loopt kans om verliefd te worden op de rivier.

Bij liefde hoort ook verantwoordelijkheid. Wat je liefhebt, wil je graag beschermen, koesteren en er goed voor zorgen. Dat geldt ook voor wonen dicht bij de IJssel. Het rivierlandschap met rijke natuur vraagt om recreatie met respect voor de natuur. Luidruchtige oeverfeestjes, stoere speedboten of loslopende katten en honden van bewoners van de IJsselvallei, staan daarmee op gespannen voet. Wonen langs de IJssel, is wonen met een buurvrouw die om niet al te luidruchtige bewondering en verwondering vraagt.

Daar krijg je veel voor terug.
Een wandeldijk rondom de woonwijk waarop wilde bloemen groeien die vanouds thuishoren op de IJsseldijk.
Wolkenluchten boven de rivier kunnen indrukwekkende vormen aannemen.
Je ervaart hoe de IJssel zich in alle seizoenen anders gedraagt. Soms zet de rivier de uiterwaarden blank. Soms slinkt de stroom door droogte. Soms is het een tikkeltje dreigend; meestal ademt het landschap vredige rust.
's Nachts vult zich de lucht soms met het geluid van gakkende ganzen dat zich mengt met het monotone motorgeronk van passerende binnenvaartschepen.
Je smaakt het genoegen om vanuit je achtertuin zomaar een zeearend te spotten die in met uitgestrekte vleugels boven de IJssel cirkelt

Nieuw Harculo wordt een woonwijk waar duurzaamheid en verbinding met de (rivier)natuur een belangrijk stempel zet. Met natuur-inclusief bouwen is er rond de woningen ruimte voor vogels om te broeden en voor wilde planten om te groeien. Binnendijks krijgt de natuur als het ware als een bescheiden springplank voor wat zich buitendijks verder uitstrekt. Dat is een lovenswaardig uitgangspunt.
Wat eveneens lof verdient is dat Nieuw Harculo tot stand komt in een open samenwerking met gemeente Zwolle, direct omwonenden, natuur- en milieuorganisaties en andere belanghebbenden.

Samenleven dichtbij en met de rivier is een voorrecht. De Hanzesteden zijn er ooit welvarend door geworden. In de nieuwe Zwolse woonwijk aan de IJssel drukken die rijkdom en welvaart zich niet in de eerste plaats uit in geld. Wél in een duurzame verstandhouding van de toekomstige inwoners van Nieuw Harculo met de rivier als bewonderenswaardige buurvrouw.

IJssel-ambassadeur Wim Eikelboom
Zwolle, oktober 2024

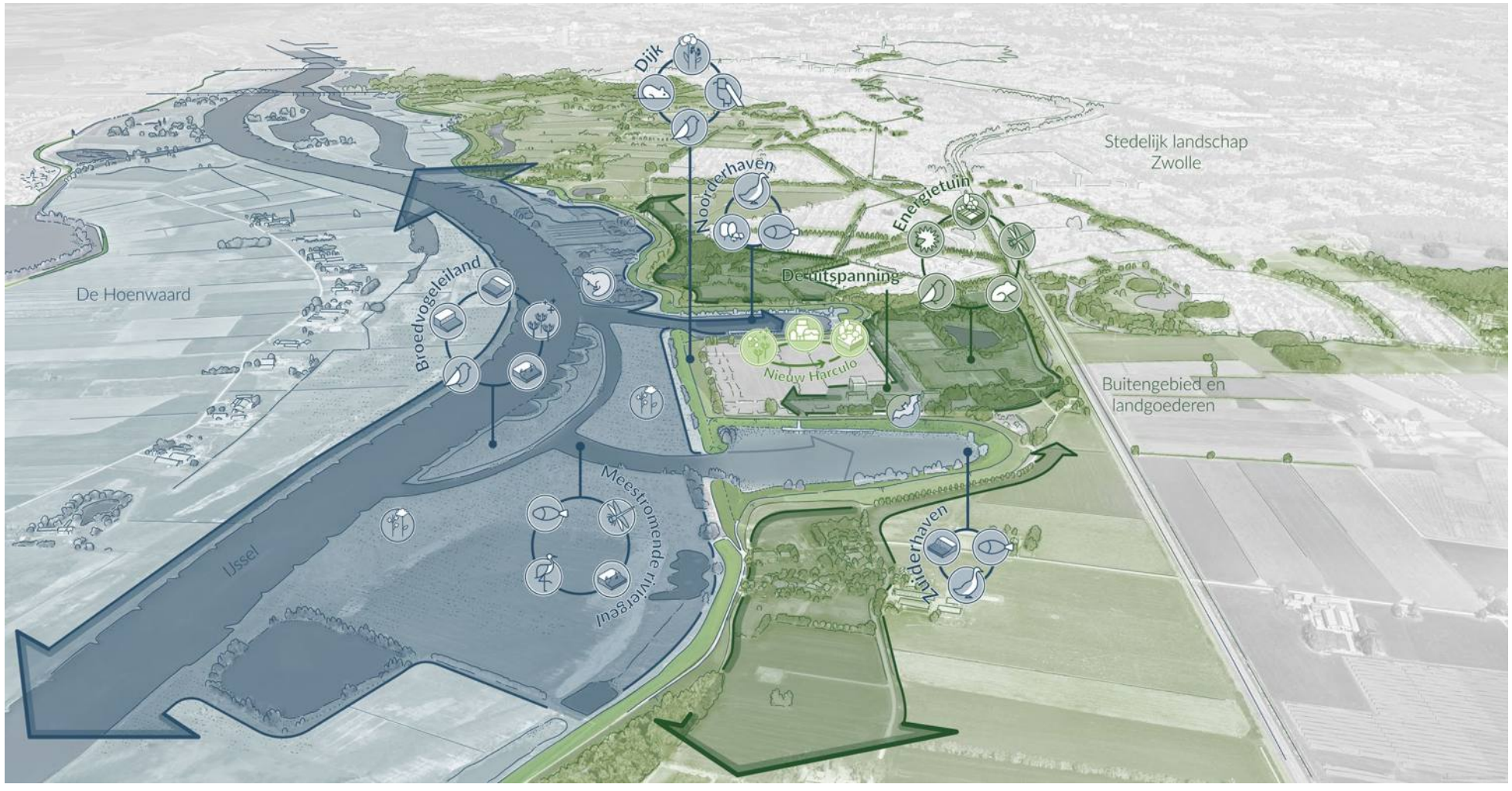
“Van gebiedsvisie naar ontwerp. Uitgangspunt hierbij is een integrale uitwerking van landschap & stedenbouw: woningbouw maakt de natuurontwikkeling mogelijk en natuurontwikkeling versterkt de relatie tussen de bewoners en de flora en fauna. Hierdoor ontstaan nieuwe verbindingen waarin mens en natuur afhankelijk zijn van elkaar en elkaar versterken.”

DEEL 1 | 2. Ontwikkeling Nieuw Harculo

2.1 Integrale aanpak natuur- & gebiedsontwikkeling

Voor u ligt het Ruimtelijk ontwikkelplan (ROP) en Natuurontwikkelplan (NOP) met betrekking tot Nieuw Harculo. Het ROP en NOP zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en vormen samen de integrale uitwerking van de gebiedsvisie die de gemeenteraad van de gemeente Zwolle op 6 juli 2021 heeft vastgesteld voor de herontwikkeling van het voormalige gebied van de IJsselcentrale. In het ROP en het NOP zijn de ambities uit deze gebiedsvisie uitgewerkt en geborgd. Het ROP vormt feitelijk het stedenbouwkundige ruimtelijk raamwerk voor de gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo. Het NOP is het landschappelijk raamwerk, met als doel de aanwezige natuurwaarden in en rondom het plangebied van Nieuw Harculo te behouden en te versterken.

In deze integrale benadering zijn de ruimtelijke ontwikkeling en natuurontwikkeling met elkaar in evenwicht. Er is gestreefd naar een wisselwerking tussen stedenbouw en natuur, waarbij beide onderdelen elkaar kunnen versterken. Hiermee wordt beoogd een kader te creëren waarbinnen de mens en haar leefomgeving met elkaar in balans zijn. Een kader waar stedenbouw en natuur integraal worden benaderd en in één ontwikkeling worden vormgegeven, zodat zowel stedenbouw als natuur een belangrijke en gelijkwaardige rol speelt.De integrale benadering wordt niet enkel ingegeven door de wens van Reales en de Gemeente Zwolle om natuur en stedenbouw gelijkwaardig te benaderen en met elkaar in evenwicht te brengen, maar ook doordat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties binnen het plangebied deze integrale benadering van de ruimtelijke- en natuurontwikkeling vergt. Dit onder meer vanwege de unieke locatie van het plangebied aan de IJssel, grenzend aan en deels gelegen in het Natura 2000-gebied Rijntakken. Door de integrale beschouwing van de ruimtelijke ontwikkeling en natuurontwikkeling kunnen



Figuur 2.1.1 | Integrale natuur- en gebiedsontwikkeling voor Nieuw Harculo

onder meer overlappende biotopen tussen de natuur in bijvoorbeeld de uiterwaard en de woonwijk worden gerealiseerd met als doel dat stedenbouw en natuur elkaar versterken.

Het uitgestrekte plangebied herbergt enkele cultuurhistorisch waardevolle industriële gebouwen die behouden blijven en het hart gaan vormen van de nieuwe wijk. Samen met de unieke ligging aan de IJsseldelta, het Natura 2000-gebied de Rijntakken, de hoofdgroenstuctuur van Zwolle en het buitengebied, rechtvaardigt en vereist dit deze integrale en gelijkwaardige benadering van natuur en stedenbouw.

2.2 Aanleiding, proces & doel

De IJsselcentrale (Centrale Harculo) was jarenlang een baken voor Zwolle. De centrale is na de Tweede Wereldoorlog gebouwd om met fossiele brandstoffen, zoals kolen, olie en gas in de groeiende vraag naar elektriciteit in Nederland te kunnen voorzien. De tijd van de fossiele energie nadert echter zijn einde. Nederland schakelt geleidelijk over op schone, hernieuwbare energie. Om die reden besloot eigenaar ENGIE de centrale te slopen en het terrein te herontwikkelen. Op verzoek van de gemeente Zwolle is voor deze herontwikkeling één gebiedsvisie opgesteld. Deze gebiedsvisie heeft betrekking op zowel het gebied van de voormalige IJsselcentrale (ENGIE) als de omgeving van de dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg (Floris Property Fund B.V.).

De gebiedsvisie is op 6 juli 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zwolle. In oktober 2023 sloot ENGIE vervolgens een koopovereenkomst met Reales Development B.V. (Reales) met betrekking tot het gebied van de voormalige IJsselcentrale. Daarmee is ook de planvorming voor dit terrein aan Reales overgedragen. Na vaststelling van de gebiedsvisie heeft Floris Property Fund B.V. de ontwikkeling van het terrein aan de Professor Feldmannweg niet voortgezet. De omgeving van de dienstwoningen is dan ook geen onderdeel van de planvorming van Reales en het ROP en NOP. Reales is eind 2023 begonnen met de integrale uitwerking van de gebiedsvisie in een ROP en NOP, waarbij in detail is beschreven hoe dit gebied er in de toekomst uit komt te zien.

Bij de uitwerking van de gebiedsvisie in een ROP en NOP is als uitgangspunt genomen dat in het plangebied stedenbouw en natuur hand in hand dienen te gaan, zoveel mogelijk gelijkwaardig moeten zijn en elkaar waar mogelijk versterken. Het doel is om een duurzame wijk te realiseren op de plek waar een decennium geleden nog een fossiele energiecentrale stond. Om ruimte te bieden aan natuur en in te zetten op natuurbeleving op de plek waar tot voor kort kolen, olie en gas werd verstookt en om bij te dragen aan de doelstellingen van Natura 2000, de versterking van de stedelijke hoofdgroenstructuur, en het stimuleren van biodiversiteit.

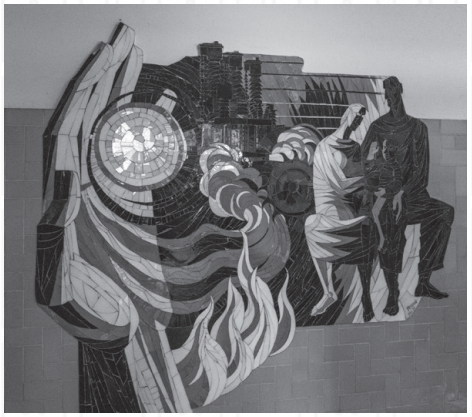
Na vaststelling van het ROP en NOP door de gemeenteraad van de Gemeente Zwolle, dienen deze documenten als basis voor het op te stellen omgevingsplan en de benodigde vergunningen.

Figuur 2.2.1 | Beeldcollage van de transitie van IJsselcentrale naar woonwijk

2.3 Het DNA van de locatie

De IJsselcentrale (Centrale Harculo), een baken in het landschap voor Zwolle

Silhouet IJsselcentrale als collectieve herinnering



De tijd van de fossiele energie nadert zijn einde...

Nederland schakelt geleidelijk over op schone, hernieuwbare energie

Het landschap van de IJsseldelta, met de meanderende rivier en dijken, smalle en brede uiterwaarden

Sporen van het verleden leesbaar in het landschap

2.4 Leeswijzer

Nieuw Harculo is integraal uitgewerkt als één ontwikkeling maar wordt vanwege de complexiteit en omvang in twee documenten toegelicht: het Natuurontwikkelplan (NOP) en het Ruimtelijk ontwikkelplan (ROP).
Het ROP is een vertaling van de ambities uit de gebiedsvisie en vormt feitelijk het stedenbouwkundige ruimtelijk raamwerk voor de gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo. Het NOP is het landschappelijk raamwerk, met als doel de natuurwaarden in en rondom het plangebied van Nieuw Harculo te versterken.
In het NOP is omschreven op welke wijze de ontwikkeling van Nieuw Harculo kan bijdragen aan de doelstellingen van Natura 2000, de versterking van de stedelijke hoofdgroenstructuur, het stimuleren van biodiversiteit en het vergroten van natuurbeleving. Binnen het landschappelijk raamwerk krijgen de overige ruimtelijke ontwikkelingen een plek.

Het NOP en het ROP zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Samen vormen ze het integrale plan voor de gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo. Beide documenten moeten dan ook in samenhang met elkaar gelezen worden en bestaan uit twee delen.

Deel 1 is voor beide documenten gelijk en geeft het overkoepelende verhaal van de integrale ontwikkeling weer. Deel 2 is voor het ROP en het NOP specifiek gemaakt met daarbij veel overlappende elementen.

Leeswijzer ROP

Hoofdstuk 2 van het ROP bevat een reflectie op de historie van het plangebied en hierin wordt de ruimtelijke opzet van de nieuwe wijk gepresenteerd en stedenbouwkundig uitgewerkt.
In hoofdstuk 3 wordt het programma van de woonwijk en de Uitspanning, de centrale ontmoetingsplek met culturele- en maatschappelijke functies, globaal beschreven en worden de functies die een plaats moeten vinden in de Uitspanning toegelicht. Voor de Uitspanning vindt nog een uitwerking plaats die afzonderlijk voor besluitvorming wordt voorgelegd.

In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op diverse thema's die van belang zijn voor de nieuwe wijk. Zo wordt omschreven op welke wijze de wijk wordt ontsloten en op welke wijze in de parkeerbehoefte van de bewoners én bezoekers wordt voorzien. Ook komen actuele thema's als klimaatadaptatie, energievoorziening, circulariteit en natuurinclusiviteit aan bod. Daarnaast wordt beschreven op welke wijze saamhorigheid wordt gestimuleerd en hoe er in het gebied gerecreëerd kan worden.

De beeldambitie met betrekking tot de vier deelgebieden die tezamen Nieuw Harculo vormen wordt uitgewerkt in hoofdstuk 5. Daarbij wordt het eigen karakter van ieder van deze deelgebieden omschreven.

Onder de noemer 'Gezondheid en veiligheid' wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op thema's als geluid, luchtkwaliteit en stikstof. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 beschreven wat er in de grond zit en hoe het plangebied wordt voorbereid op de bouw.

Hoofdstuk 8 beschrijft andere projecten die in en om het plangebied worden uitgevoerd, zoals het dijkversterkingsproject van Waterschap Drents Overijsselse Delta en de realisatie van een nevengeul in de uiterwaarden door Rijkswaterstaat, ter uitvoering van de Kaderrichtlijn Water.

Tot slot wordt in hoofdstuk 9 het proces tot de start van de bouw van de nieuwe wijk omschreven, waarbij ook de planning en het participatieproces aan bod komen.

Leeswijzer NOP

In hoofdstuk 2 van het NOP wordt de Landschapsecologische Systeem Analyse (LESA) samengevat. In de LESA is in historisch, fysisch-geografisch en ecologisch opzicht inzichtelijk gemaakt hoe het plangebied van Nieuw Harculo is ontstaan en hoe het momenteel functioneert. Daarbij is in kaart gebracht wat de bestaande karakteristieken van het plangebied zijn, zoals typen leefgebieden, ecologische processen en de ecologische relaties tussen delen van het plangebied onderling én met de rest van de omgeving.

In hoofdstuk 3 van het NOP wordt met de kennis uit de LESA het programma van eisen voor Nieuw Harculo beschreven. Dat wordt gedaan door te analyseren wat moet op basis van wet- en regelgeving, wat kan en wat wenselijk is. Aan de hand van deze analyse wordt het programma van eisen geformuleerd voor de natuurontwikkeling in Nieuw Harculo.

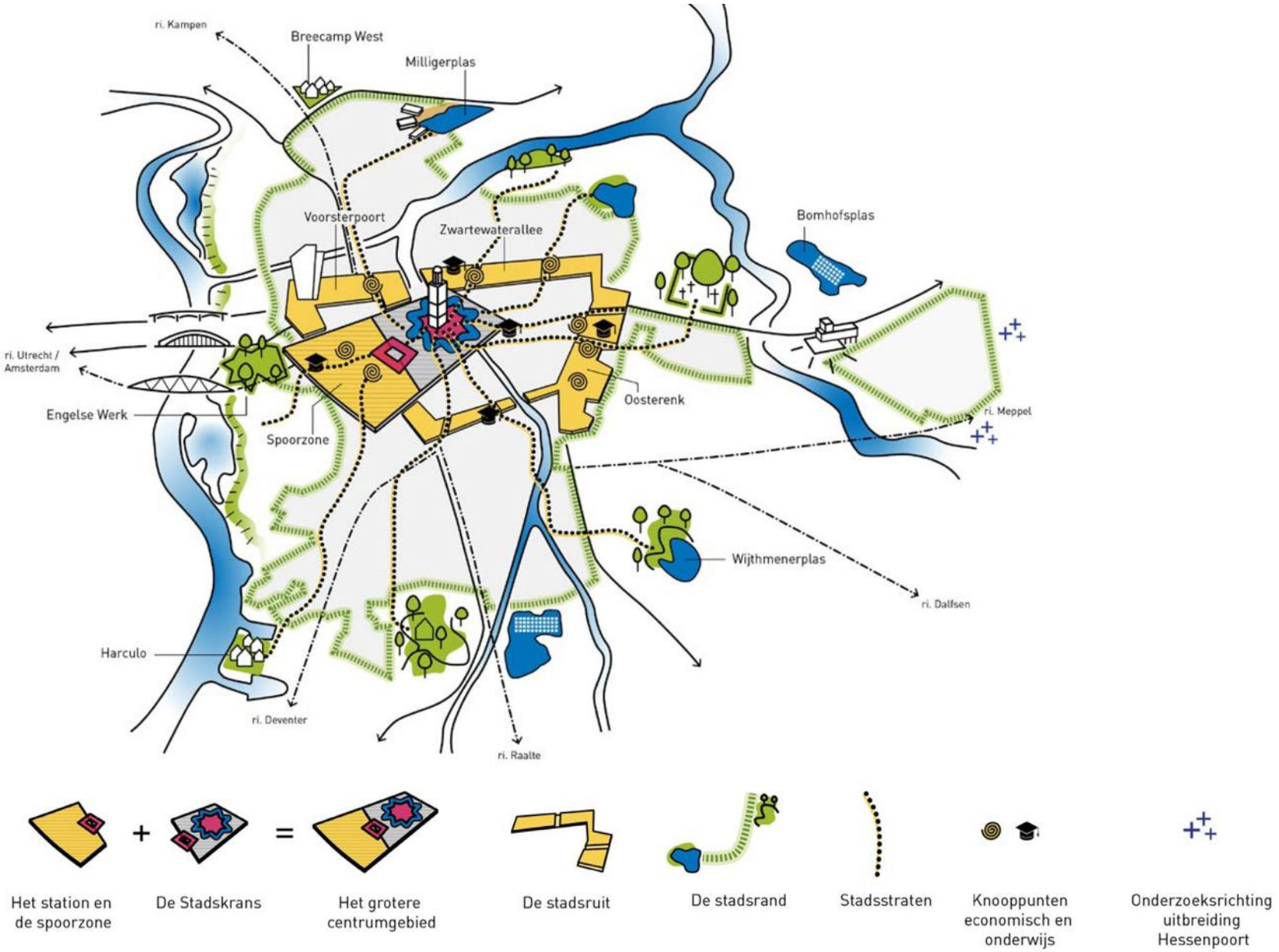
In hoofdstuk 4 van het NOP wordt het ecologisch programma voor Nieuw Harculo uitgewerkt, Daarnaast worden enkele bijzondere opgaven apart behandeld in dit hoofdstuk: natuurinclusief inrichten en bouwen, het Kaderrichtlijn Water project van GROW, het Dijkversterkingsproject IJsseldijk Zwolle-Olst en stikstof.

Tot slot bevat hoofdstuk 5 van het NOP een samenvatting van de toetsing aan wetgeving en beleid. De integrale natuurtoets is als bijlage bij het NOP gevoegd.

DEEL 1 | 3. Positionering Nieuw Harculo

3.1 Omgevingsvisie Zwolle

Er zijn zestien NOVEX-gebieden aangewezen waar grote ruimtelijke transities vragen om een apart ontwikkelperspectief. Dit ontwikkelperspectief stellen Rijk en regio samen op. Regio Zwolle is één van de 16 gebieden. Regio-Zwolle ligt in een NOVI / NOVEX -gebied. Verder is er voor de regio Zwolle een verstedelijkingstrategie opgesteld waarin de nieuwe uitbreidingen in en rondom de stadsranden van Zwolle zijn opgenomen. In de omgevingsvisie van de gemeente Zwolle is de voormalige IJsselcentrale en omgeving als kansrijke ontwikkellocatie aangeduid. Dit is nader uitgewerkt in de gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving (2021).

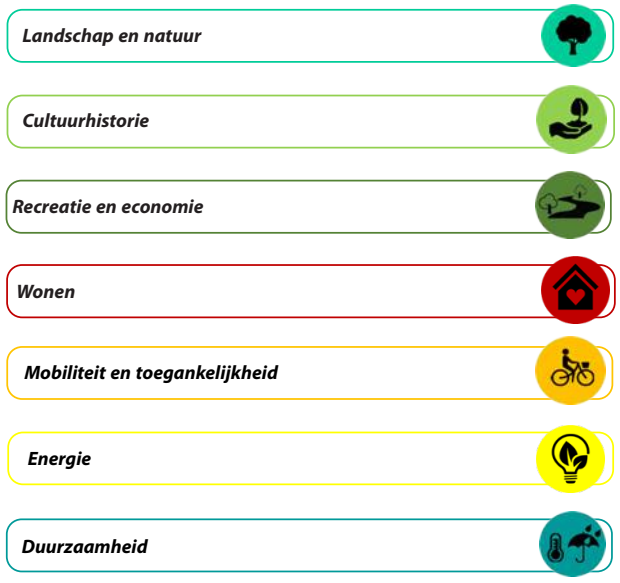


Figuur 3.1.1 | Omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van morgen 2030’

3.2 Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving

In de gebiedsvisie voor de IJsselcentrale en omgeving, welke door de raad op 6 juli 2021 is vastgesteld, zijn de kansen en ambities voor deze bijzondere plek vastgelegd. En op hoofdlijnen zijn de ruimtelijke en programmatische kaders bepaald voor de ontwikkeling van Nieuw Harculo en omgeving. De gebiedsvisie schetst een samenhangend beeld voor de ontwikkeling van het plangebied en de samenhang met de omgeving.

De ambities en opgaves uit de gebiedsvisie worden uiteengezet in onderstaande zeven thema's. Deze zijn zoveel mogelijk vertaald en verder vormgegeven in het NOP en ROP.



Figuur 3.2.1 | Doelstellingen gebiedsvisie (bron: Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving, 11 mei 2021)

3.2.1 Integratie zeven thema's en ambities

De verschillende ambities en thema's van de gebiedsvisie zijn verder en in meer detail uitgewerkt in de stedenbouwkundige opzet als basis voor het ROP en NOP. Hieronder wordt specifiek ingegaan op de integratie van deze thema's en ambities met enkele sprekende voorbeelden die terugkomen in de verdere planvorming.

Landschap en natuur

De huidig aanwezige natuurwaarden van het plangebied zijn uitgebreid geanalyseerd in het NOP. Aan de hand van deze analyse is een duidelijk plan opgesteld om de natuurwaarden in en buiten de dijken te versterken. Deze zijn naast het NOP ook in het ROP uitvoerig van invloed en hier komen dan ook verschillende elementen van naar voren zoals het versterken van de biodiversiteit, hoe een nieuwe groene stadsbuurt ontwikkeld wordt binnen de dijken en hoe deze wijk zoveel als mogelijk natuur inclusief gerealiseerd en later beleefd kan worden en daarmee de natuurontwikkeling kan versterken. Daarbij is in de Energietuin (het gebied rondom de kolk) gekeken om de hoofdgroenstructuur te versterken waar mogelijk (goede paden, extra groen en duidelijke connecties met het Oldenelerpark) en wordt er samen met Rijkswaterstaat, het waterschap en de natuurpartijen gekeken om de natuur te versterken in de uiterwaarden en de havens. Zo wordt er een broedeiland gemaakt in de uiterwaarden en worden steigers volledig onbegaanbaar gemaakt en dus vrijgemaakt voor vogels.

Cultuurhistorie

Samen met BOEi en RAW wordt goed gekeken hoe de cultuurhistorie zijn weerklank kan krijgen in de nieuwe wijk. De centrale, haar bijzondere doelmatige opzet en de aansluiting van het landschap zijn middels verschillende onderdelen teruggebracht in het plan. Als eerste door directe verwijzingen naar de centrale zoals de relikwieën die nog in de Uitspanning staan, landschapselementen en de bijzonder hevelgebouwen te handhaven en een nieuwe functie te geven. Daarbij worden met name in de Uitspanning specifieke bijzondere elementen behouden zoals de muurschilderingen en de gebouwstructuren. Tegelijk wordt op de historische positie van de centralegezocht naar een stedenbouwkundige opzet en architectuur invulling als sterke referentie naar de doelmatige opzet van de centrale en het landschapsplan van Hein Otto. Als laatste wordt in samenwerking met RAW gekeken om in het noordelijke hevelgebouw een klein museum te maken met informatie over de geschiedenis van de plek.

Recreatie en economie

In Nieuw Harculo is zowel ruimte gemaakt voor kleinschalig werken als voor leisure, horeca, kunst, cultuur, sport en spel als voor het genieten van de natuur in de fraaie omgeving waarin de wijk ligt.

In de Uitspanning wordt met BOEi en Raw gewerkt aan een spannend programma met een reikwijdte voor Zwolle, waarin de gewenste functies hun plek krijgen en verbinding wordt gelegd met de nieuwe wijk. Dit wordt doorgetrokken in het Klimaatpark en de openbare ruimte eromheen. Naast kunst is er rondom de Uitspanning ook ruimte voor creatief werken, evenementen en bijeenkomsten. In aansluiting hierop wordt de ambitie uit de gebiedsvisie voor een woon-werkzone als onderdeel van de woonblokken uitgewerkt door verschillende ruimtes op te nemen voor werken aan huis. Op verschillende schaalniveaus worden plekken ontwikkeld voor sport, spel en leisure voor iedere leeftijd. Deze zijn deels nu al in het plan opgenomen, maar worden ook deels samen met toekomstige bewoners later ingevuld, zoals beschreven in de hoofdstuk 4.7 communityvorming.

Figuur 3.2.2 | Visiekaart IJsselcentrale & omgeving (bron: Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving, 11 mei 2021)

Als aanpassing op de gebiedsvisie is vanwege de wens om de natuurwaarde te versterken in het Natura 2000 gebied, gekozen om de uiterwaarden niet begaanbaar te maken. Deze wordt volledig teruggegeven aan de natuur. Hiervoor willen we wel meer wandelpaden in en rondom de Energietuin maken, het Oldenelerpark verbinden met al haar functies en mogelijkheden en goede wandelpaden met verblijfsplekken maken op de dijken. Verder worden op diverse kleinere plekken het water in de havens bereikbaar gemaakt en worden wandel en fietsroutes in en rondom het gebied versterkt. Op deze manier wordt vanuit de natuurwaarden invulling gegeven aan de verrijking van de recreatieve mogelijkheden langs de IJssel en in de stadsrand van Zwolle.

Wonen

Nieuw Harculo bestaat uit circa 500 woningen, waarvan circa 60% grondgebonden, 20% appartementen en 20% bijzondere woonvormen. Hierbij wordt rekening gehouden met de verdelingen conform de Woonvisie: 30% sociaal, 20% middelduur 1, 20% middelduur 2 en 30% vrije sector. Hiermee wordt 50% van de woningen in de categorie betaalbaar gerealiseerd.

Nieuw Harculo is ontworpen als een gemêleerde woonwijk met een diversiteit aan woonmogelijkheden met ruimte voor verschillende wensen en manieren om te wonen. Naast traditionele woningen met tuin, diverse appartementen en de variatie tussen koop en huur, zijn er ook woningen met werkruimtes, met een terras aan het park of met zicht op de IJssel, met een eigenzinnige opbouw, als onderdeel van een groep of aan een parkeerdek. Zo ontstaan er specifieke woonvormen zoals friendswoningen, stadswoningen, dijkwoningen, terraswoningen, patiowoningen en vrijstaande woningen in het park. Door de speelse indeling van de wijk en het toevoegen van deze eigentijdse woonconcepten, zal Harculo een hechte woonwijk worden waarin met name de ‘gele doelgroep‘ zich thuis zal voelen.

De complexiteit van de locatie en de ontwikkeling vraagt om een sterke regie op de integrale uitwerking van het plan en de woningen. Zaken als stikstof, het omgaan met water, de dijkversterking en de natuur inclusieve duurzame bouw, maken de locatie en de ontwikkeling niet erg geschikt voor een CPO of een zelfbouw project. Daarom is gekeken om op een andere wijze bewoners creatief mee te laten denken aan hun omgeving. Middels een uitgewerkt procesplan worden toekomstige bewoners en gebruikers op verschillende schaalniveaus met elkaar verbonden en hebben ze de ruimte om hun directe omgeving met de verschillende collectieve en openbare ruimtes samen met ons vorm te geven. Middels een nauwe samenwerking (de gebiedscoalitie) met de gemeente en de partijen in de Uitspanning wordt een gemeenschap gevormd voor nu en de toekomst.

Figuur 3.2.3 | Zicht vanuit het plangebied richting de IJsseldijk

Mobiliteit en toegankelijkheid

De wijk ligt aan de rand van Zwolle waardoor er extra aandacht is besteed aan de mobiliteit en de connectie met stad en buitengebied. De wijk is volgens het STOMP principe ontworpen (zie hoofdstuk 4.2.1) en biedt zo voorrang en extra aandacht aan fietsers en voetgangers. Daarbij komen er veel wandelpaden in verschillende uitvoeringen, brede fietspaden, fietsenstallingen, deelmobiliteit en voorzieningen om het gebruik van elektrische auto's te stimuleren. In samenwerking met de gemeente wordt er gekeken naar de mogelijkheid tot het toevoegen van een extra lus voor de bus waardoor de wijk ook op die wijze verbonden wordt met de stad.

In de uitwerking is deelmobiliteit geïntegreerd in de community building en de VVE structuur. Door veel parkeerplekken aan de woningen te koppelen en optioneel te voorzien van laadinfrastructuur worden elektrische auto's aantrekkelijk gemaakt (vooral in combinatie met Nul-op-de-Meter woningen en het vervallen van de saldering regeling is dit gunstig). De parkeerhoven zijn verder zoveel als mogelijk op eigen terrein en uit het zicht ingepast. Enkel aan het begin van de wijk waar de Uitspanning en het openbaar gebied elkaar raken is openbaar parkeren vormgegeven. Daarom is er altijd afdoende plek voor bezoekers van o.a. evenementen maar ook van het mooie natuurlandschap. In een latere fase wordt onderzocht of een solarcarport haalbaar is in het gebied.
Bij de verdere vormgeving van de infrastructuur wordt het kruispunt IJsselcentraleweg – Commissarislaan samen met de gemeente herontworpen en in samenspraak met de omwonenden van het Harculosepad worden verschillende opties bekeken om sluipverkeer tegen te gaan.

Energie

Energie zit in het DNA van de locatie. Dit heeft ook zijn uitwerking op de wijk. Middels de laatste techniek en uitvoering wordt gekeken om een energie positieve wijk te ontwikkelen. Niet direct een wijk die energie en warmte levert aan Zwolle zuid, dat is helaas niet haalbaar, maar

Figuur 3.2.4 | De betonnen steiger in de zuidelijke insteekhaven

die wel meer energie opwekt dan gebruikt. Hiervoor worden onder andere zonnepanelen, bodemwarmte en PVT ingezet (PVT-warmte-pomppanelen combineren een zonnecollector en een zonnepaneel en zijn gekoppeld aan een warmtepomp). Samen met partijen wordt gekeken naar het tegengaan van netcongestie, het optimaal gebruiken van zonne-energie en het gebruik van smart woningbouwconcepten.

Duurzaamheid

De wijk ligt net achter de sterke dijken van de IJssel. Water, natuur en duurzaamheid spelen dan ook een grote rol in de wijk. Door op specifieke plekken ophoging van het terrein, het toepassen van o.a. innovatieve methodes als, groene daken, blauwe daken, wadi's en IT riolering wordt een klimaatadaptieve wijk ontwikkeld die gebruik maakt van de locatie en waar de natuur kan opbloeien. Binnen de wijk wordt gekeken om hittestress te minimaliseren door veel bomen en groene plekken te creëren waar ook ruimte is voor biodiversiteit die goed samengaan met het Natura 2000-gebied. In de uitwerking van de woningen wordt rekening gehouden met natuurinclusieve maatregelen die aansluiten bij het NOP, circulariteit, duurzame materialen en het beperken van het energiegebruik binnen de wijk. Zo worden o.a. houten woningen toegepast en wordt aandacht besteed aan sport, spel en recreëren in de wijk. Samen met de goede fietsverbindingen zorgen voor een gezonde duurzame groene wijk.

Figuur 3.2.5 | Zicht op de Uitspanning

3.2.2 Doorgevoerde verbeteringen

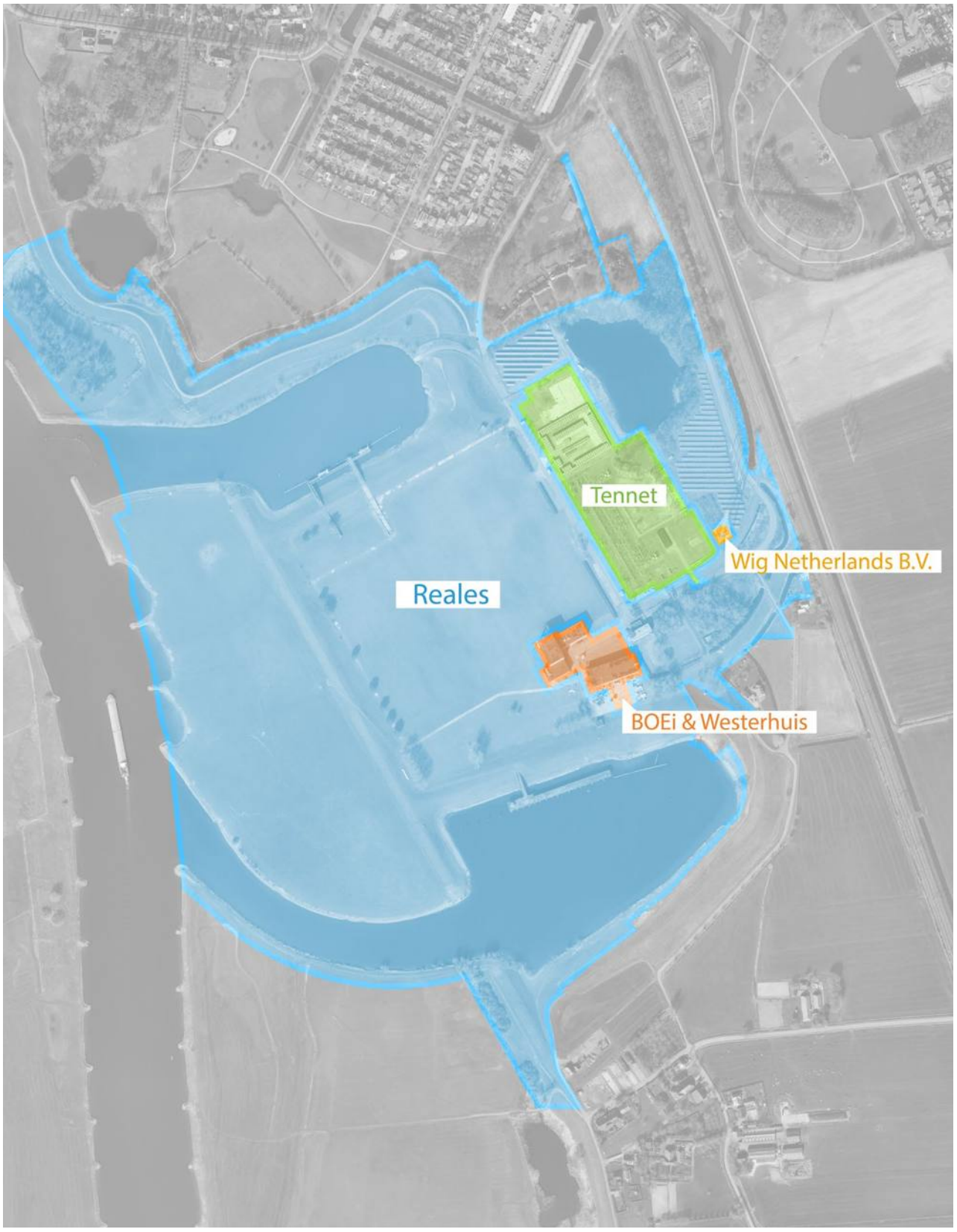
Vanuit de participatie en de verdere uitwerking zijn enkele specifieke aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van de gebiedsvisie. Zo is het Klimaatpark tegen de Uitspanning aangelegd zodat de bestaande gebouwen van de Uitspanning beter tot hun recht komen, de funderingsresten in het park komen te liggen en het park mooi aansluit op de Uitspanning en zodoende voor bezoekers goed te bereiken is. De culturele betekenis van de Uitspanning wordt zo verbonden met de recreatie en kwaliteiten van de wijk.

Een tweede aanpassing is het niet toegankelijk maken van de uiterwaarden en het Natura 2000-gebied. Het struinpad en de recreatie in de uiterwaarden zijn vervangen door een nevengeul vanuit het Kaderrichtlijn Water-project van Rijkswaterstaat, een broedplaats op de losgekoppelde steigers en meer natuur met ruimte voor zeldzame vogels. Door wandelpaden binnen en op de dijken te verbeteren is het mogelijk om van de kwaliteiten van de natuur en het weidse IJssellandschap te genieten zonder deze te verstoren. Deze weidsheid en openheid wordt versterkt door de appartementen en de hoogte accenten niet langer langs de dijken aan de IJssel te positioneren maar in het midden van het gebied te positioneren. Als laatste is in samenspraak met de gemeente gekozen om aanvullend parkeren toe te voegen bij de Uitspanning om grotere evenementen en incidentele drukke parkeermomenten op te vangen.

3.3 Omvang plangebied

Het plangebied van Nieuw Harculo omvat circa 68 hectare en is vele malen groter dan het gedeelte van het gebied waar voorheen de IJsselcentrale stond. Het plangebied wordt grofweg begrensd door het Oldenelerpark, de Professor Feldmannweg, de IJsselcentraleweg, de dijk langs de zuidelijke insteekhaven en de zomerdijk van de IJssel. Het schakelstation van TenneT en de gronden ten noorden van de Professor Feldmannweg maken geen deel uit van de planontwikkeling.

Het plangebied omvat delen van de uiterwaard, twee insteekhavens, de IJsseldijk, de kolk met aangrenzende zonneparken (de Energietuin), grasland en de bestaande bebouwing in de Uitspanning van BOEi en Ronald Westerhuis (RAW). De verscheidenheid en uitgestrektheid van het gebied, bieden de mogelijkheid om een diversiteit aan ambities te realiseren. Het is een gebied waar natuur en woonkwaliteit hand in hand gaan. Te midden van de diversiteit aan eisen, kenmerken en ambities voor deze locatie vormt de woningbouw enkel een bescheiden onderdeel van de ontwikkeling.
De ontwikkeling van de woningbouw beperkt zich tot een gebied van 15 hectaren tussen de dijk en Tennet, en is een integraal onderdeel van de natuurwaarden binnen het gehele gebied, gelijk aan de uiterwaard, de insteekhavens , de Energietuin en de kolk.



Figuur 3.3.1 | Plangebied en grondeigendom

3.4 Zwolle aan de IJssel

De voormalige IJsselcentrale stond op een uitzonderlijke plek. Middels twee forse insteekhavens maakte de centrale functioneel gebruik van haar positie aan de rivier. Kolen en olie werden zo efficiënt per schip aangeleverd en voor de koeling van de centrale werd het water uit de rivier door het ingenieuze watersysteem van de centrale gepompt.
De stedelijke ontwikkeling van Zwolle heeft een historische relatie met de rivier het Zwarte Water. Deze sterke relatie is ruimtelijk en functioneel terug te vinden in de stad en het landschap. De focus op het Zwarte Water verklaart deels de beperkte oriëntatie van de stad op de IJssel en de afstand tussen stad en rivier. De ontwikkelingen aan de IJssel waren veelal infrastructureel (Katerveer, diverse bruggen) of industrieel (Zwolle-IJsselkanaal, IJsselcentrale) van aard. De rode spoor-en fietsbrug en twee verkeersbruggen markeren de oversteek van de IJssel en de IJsselcentrale was door zijn zichtbaarheid en omvang en schaal een icoon aan de rivier. Het vrijkomen van de locatie rondom Harculo biedt Zwolle de kans op een nieuw gezicht aan de IJssel. Een gezicht dat betekenis geeft aan de wederkerige relatie tussen stad en landschap en mens en natuur. Het geeft de mogelijkheid om een nieuwe visie te creëren over die rol van een stad aan de IJssel. Daarbij is het niet de introductie van de rivier aan de stad maar van de stad aan de rivier. De stad dringt het mooie IJssel landschap binnen. De waarde en kwaliteit van het weidse landschap dient dan ook als basiskenmerk voor de natuur en beleving. Geen grootse gebaren maar een bescheiden inpassing met het behoud van openheid, groen en uitzicht.

Figuur 3.4.1 | Luchtfoto huidige situatie plangebied vanuit het zuiden

Harculo is gelegen in de zuidelijke stadsrand van Zwolle, samen met de verschillende buitenplaatsen die Zwolle rijk is in het buitengebied. Deze buitenplaatsen hebben een autonome positie in de stad en hebben een sterke relatie met het landschap. De gebiedsontwikkeling biedt de kans om het terrein, dat nu nog met hekken is afgesloten, toegankelijk te maken en daarmee de belangrijke verbindingen te herstellen tussen de stad, de IJssel en het buitengebied. Niet alleen als landschappelijke verbinding, maar ook als onderdeel van een recreatief netwerk; 'het rondje Zwolle'.

De positie aan de stadsrand geeft ook kaders voor de mobiliteitsopgave. Gezien de afstand tot de binnenstad en het station blijft de nieuwe woonbuurt tot op zekere hoogte afhankelijk van de auto. Dit neemt niet weg dat er kansen in het gebied zijn om directe en fijnmazige (recreatieve) verbindingen tussen stad en landschap te realiseren voor langzamer verkeer, om zo de toekomstige bewoners te stimuleren het autogebruik te beperken.

Figuur 3.4.2 | Positie van Nieuw Harculo in het landschappelijk raamwerk en het aansluitende stedelijk weefsel

Landschappelijk raamwerk

Zwolle is gelegen in de IJsseldelta, die grotendeels is gevormd tussen 12e en 15e eeuw. Regelmatige overstromingen zorgden voor een vruchtbaar landschap waarin vanaf de vroege middeleeuwen vaste bewoning ontstond. Om te kunnen leven tussen het water, zijn in de 14e en 15e eeuw weteringen gegraven en polders en dijken aangelegd. Dit waterlandschap vormt nog steeds de basis van het huidige Zwolse landschap.

Het IJssellandschap rond Zwolle kent twee contrasterende gezichten; het dynamische en grootschalige buitendijkse landschap van de IJssel en het kleinschalige, lommerrijke coulisselandschap aan de binnenzijde van de dijk. Dit coulisselandschap tussen stad en rivier bestaat uit kleinschalige veldjes en houtwallen, parken, buitenplaatsen. De binnendijkse groene woonbuurten bieden een meer besloten, intieme leefomgeving voor mensen, planten en dieren. De lommerrijke omgeving van de kolk en de dienstwoningen, met de volwassen bomen, de houtsingels en de groene kamers, is mede daarom van belangrijke waarde.

De woningbouwontwikkeling van Nieuw Harculo ligt precies tussen deze twee landschappelijke hoofdstructuren; het rivierenlandschap van de IJssel met haar uiterwaarden, en de stadsrandzone met de overgang van het stedelijk landschap naar het buitengebied. De gebiedsontwikkeling biedt kansen de beperkt aanwezige natuurwaarden in dit deel van het gebied te versterken en vooral beter met elkaar te verbinden.

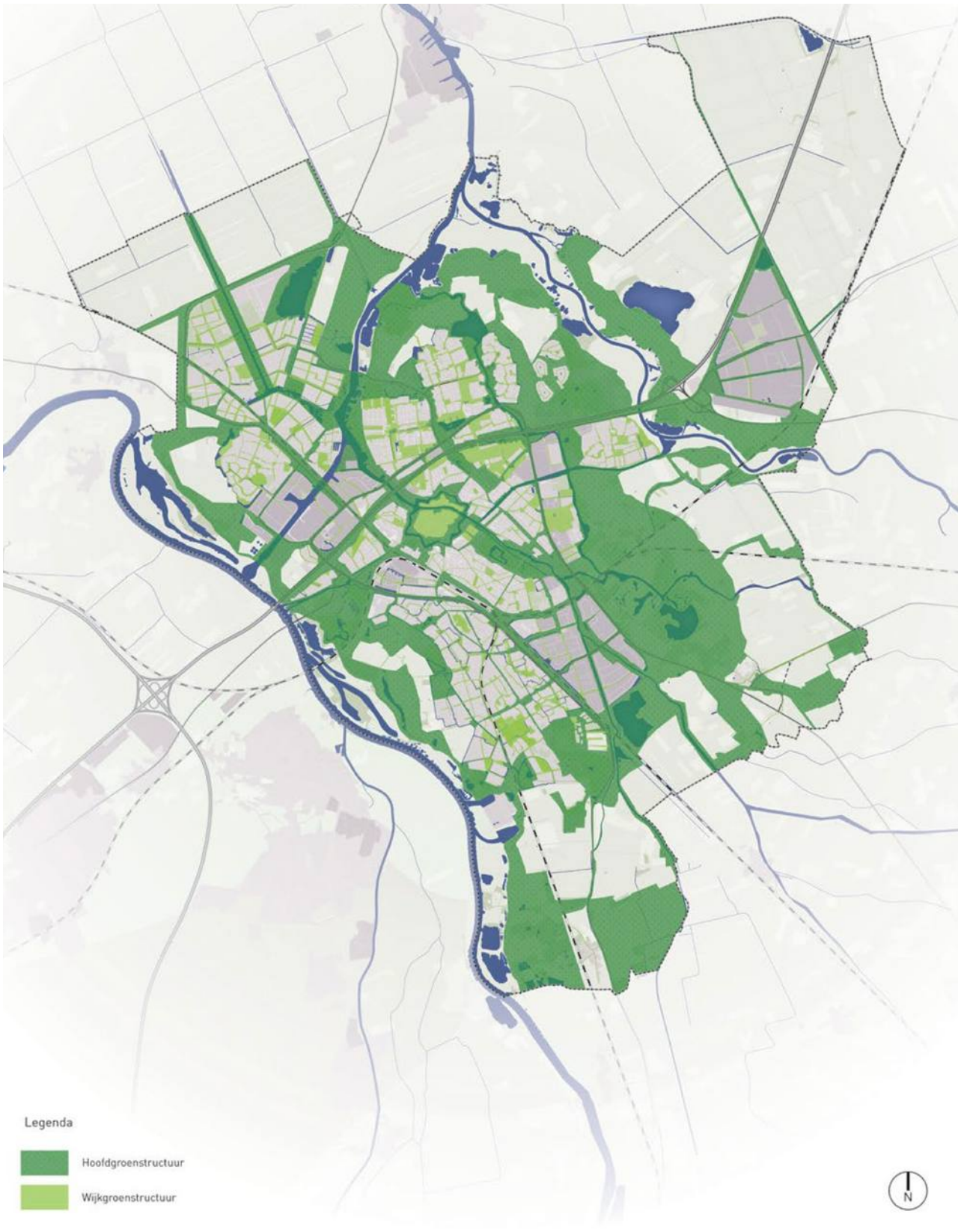
Figuur 3.4.3 | Landschappelijk raamwerk Zwolle-Zuid & buitengebied

Hoofdgroenstructuur Zwolle

Zwolle is een stad met een heldere groenstructuur, opgebouwd uit een hoofdgroenstructuur en de nevengroenstructuur. Deze groenstructuren sluiten aan op de landschappelijke structuren rondom de stad. Nieuw Harculo ligt tussen de hoofdgroenstructuur en het IJssellandschap. Aan de westzijde loopt het rivierenlandschap van de IJssel met haar uiterwaarden, bloemrijke graslanden en dijklinten. Aan de zuidoostelijke zijde liggen buitenplaatsen op de hogere delen in het landschap, die altijd een sterke relatie met het ommeland en het water hebben gehad. De ontwikkeling van Nieuw Harculo biedt de kans om natuurwaarden aan het gebied toe te voegen en deze te verbinden met het omliggende bestaande landschap.

Natuurontwikkelplan

Vanuit het Natuurontwikkelplan is onderzoek gedaan naar de verschillende natuurdoeltypen (een type ecosysteem dat zich kenmerkt door biodiversiteit en een bepaalde mate van ‘natuurlijkheid’) die in het gebied voorkomen en welke juist nog ontbreken. Dit heeft geleid tot een visie op de natuurwaarden en onderlinge samenhang van de deelgebieden in Nieuw Harculo. Deze natuurdoeltypen bieden een kans om het gebied te verrijken, differentiëren en versterken, met een nieuwe groene inrichting voor verschillende flora en fauna.



Figuur 3.4.4 | Kaartbeeld stedelijke groenstructuur (bron: Omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van morgen 2030’)

DEEL 1 | 4. Participatie

4.1 Opbrengsten participatie gebiedsvisie

Tijdens het intensieve participatieproces zijn door omwonenden en geïnteresseerden veel verschillende wensen, opgaven en ideeën meegegeven voor dit gebied, vaak in het verlengde van de beschreven gebiedswaarden. Deze zijn allemaal bij elkaar gebracht in een beeldverslag. Het is duidelijk dat dit gebied grote kansen biedt voor de stad en de omgeving:

- Gebruik deze kans om de stad, het landschap en de rivier met elkaar te verbinden en verknoop recreatieve routes voor fietsers en wandelaars.
- Grijp de mogelijkheid om Zwolle aan de IJssel te leggen. Op veel plekken is de IJssel moeilijk te bereiken. Maak de oevers openbaar en de uiterwaarden (beperkt) toegankelijk.
- Geef een impuls aan de natuur en onderzoek of deze te combineren is met extensieve recreatie, aan, op en in het water.
- Verlies de ruimtelijkheid op deze plek niet uit het oog, met behoud van vergezichten vanaf de dijk en over de insteekhavens.
- De te transformeren gebouwen van de centrale, de ruimte daaromheen en de naastgelegen insteekhaven vormen een aantrekkelijke plek voor een gezellige ontmoetingsplaats voor Zwolle; de nieuwe Uitspanning aan en misschien wel in de IJssel. Genoemde functies die hier zouden kunnen landen zijn: onderzoek, educatie, horeca, werken, broedplaats, kunst, cultuur, kleinschalige evenementen, stadsstrand, etc.
- Zet in op duurzaam wonen aan en op het water. Deze plek biedt een mooie kans om een onderscheidend woonmilieu toe te voegen aan de stad.
- De ideeën variëren van stoere, kloeke appartementengebouwen, die refereren aan de voormalige centrale, tot kleinschalige woonvormen in het groen en allerlei tussenvormen daarvan.
- Wek hier schone energie op en gebruik de locatie ook voor opslag van energie. Gedacht wordt aan energie uit water, aarde en zon. Windmolens ziet men op deze plek niet zitten.
- Heb bij alles wat je gaat doen aandacht voor het voorkomen van (verkeers)overlast en onveiligheid voor de omwonenden. Specifiek zijn daarbij de IJsselcentraleweg, Commissarislaan en het Harculosepad genoemd.

Figuur 4.1.1 | In gesprek rondom de panelen tijdens de participatiebijeenkomst van 20 maart 2024

4.2 Opbrengsten participatie ROP & NOP

Nadat de gebiedsvisie is vastgesteld, zijn er veel verschillende contactmomenten en participatiebijeenkomsten geweest om de verdere uitwerking af te stemmen.
Afhankelijk van de betrokkenheid kwamen hier verschillende vragen en suggesties uit. De meeste vragen die we tijdens de twee bijeenkomsten ontvingen en daarna ook via de website www.nieuwharculo.nl zijn binnengekomen, gaan over de woningen zelf. Vragen over de prijsklassen van huur- en koop- woningen, of er aan levensloopbestendige woningen wordt gedacht en of er gelijkvloerse appartementen komen.
Verder zijn er vooral zorgen geuit over de verkeerssituatie rondom en op de IJsselcentraleweg en wordt aandacht gevraagd over de beschikbaarheid van het openbaar vervoer. Ook is er veel vanuit het belang van de natuur gevraagd en/of voorgesteld:

- is het mogelijk om geen intensieve recreatie toe te staan?;
- is het mogelijk om de natuur te versterken?;
- is het mogelijk om in samenwerking met het Waterschap de natuur ook te versterken op de dijken?;
- is het mogelijk de havens met rust te laten voor de natuur?;
- is het mogelijk om het Oldenelerpark door te trekken en zodoende de recreatie in en rondom de wijk te versterken?.

Diverse onderdelen zijn waar mogelijk verwerkt in de plannen. Zo is er één verdieping van het hoogte accent aan de noordelijke insteekhaven afgehaald, zijn de uiterwaarden niet meer toegankelijk gemaakt en wordt op verschillende plekken een herinrichting van de weg voorgesteld ten behoeve van de verkeersveiligheid (zie hoofdstuk 4.2 van het ROP). In hoofdstuk 9.4 van het ROP wordt nader ingegaan op het participatieproces en het vervolg.

Figuur 4.2.1 | Plenaire toelichting en beantwoording van vragen tijdens participatiebijeenkomst 20 maart 2024

DEEL 2

DEEL 2 | **1. INLEIDING NOP**

1.1 Gevolgde werkwijze

Het Natuurontwikkelplan (NOP) is tot stand gekomen waarbij op sytematische wijze de volgende vier stappen zijn doorlopen:

1. Opstellen van een Landschapsecologische Systeemanalyse (LESA) op basis van beschikbare informatie, waaronder de diverse natuuronderzoeken die in het gebied zijn uitgevoerd.
2. Uitwerken van een programma van eisen, randvoorwaarden en wensen voor het NOP.
3. Ontwikkelen van een natuurinclusief streefbeeld voor het plangebied. Hierin is het groene raamwerk uitgewerkt op regionaal niveau, deelgebiedsniveau en lokaal niveau.
4. Het uitvoeren van een ex ante natuurtoets, waarin het ROP is getoetst aan de voor het gebied geldende wettelijke en beleidsmatige kaders en wordt beoordeeld of het plan uitvoerbaar is binnen deze kaders.

In de volgende ontwerpstappen is het NOP geïntegreerd in de verdere uitwerking van het plan en ontwerp voor Nieuw Harculo (stap één, twee en drie zijn afgerond en stap vier wordt nog doorlopen):

1. Samenbrengen van het NOP en stedenbouwkundig ontwerp in een integraal voorontwerp (VO) in het Ruimtelijk ontwikkelplan (ROP) voor Nieuw Harculo. Bij deze integratie is uitgegaan van de hierboven genoemde wettelijke en beleidsmatige kaders, zodat het ROP vanuit deze kaders uitvoerbaar is. Daarnaast is het ecologisch programma van het NOP zo goed mogelijk geïntegreerd in het ROP.
2. Uitvoeren van wettelijk verplichte toetsen aan de wet- en regelgeving voor natuur, zodat verdere vaststelling van het ROP door de gemeenteraad kan plaatsvinden in overeenstemming met relevante beschermingskaders voor natuur.
3. Er bleken geen aanpassingen nodig aan het ROP naar aanleiding van de wettelijk verplichte toetsen van natuur wet- en regelgeving. Ook bleken er geen aanpassingen benodigd naar aanleiding van het ecologisch

Figuur 1.1 | Luchtfoto huidige situatie plangebied vanuit het zuiden

veldonderzoek in 2024. Wel zijn er wat aanbevelingen gedaan die in het definitieve ontwerp worden opgenomen. Deze worden verwerkt in het definitieve ontwerp (DO) en het Omgevingsplan.

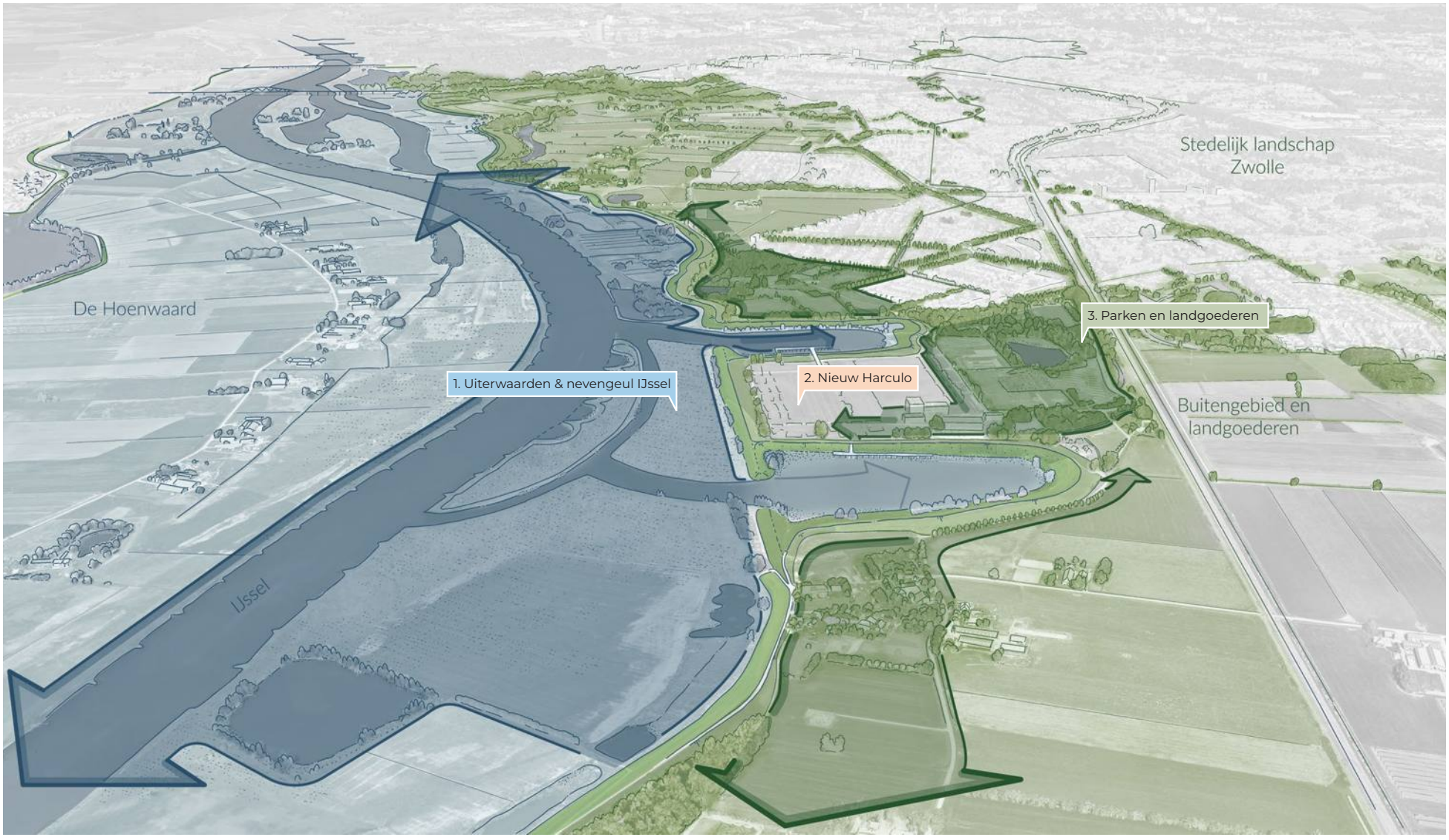
4. Er is enkel een vergunning Natura 2000-activiteit nodig bij extern salderen. Flora en fauna acitiviteit bleek niet nodig na aanvang van ecologisch veldonderzoek uit 2024 (zie bijlage 5).

Dit proces wordt doorlopen in nauwe samenwerking met de bij het ROP betrokken stedenbouwkundigen en landschapsontwerpers vanuit buro MA.AN en de gemeente Zwolle. Bovendien heeft Reales omwonenden, belanghebbenden en andere stakeholders betrokken bij het opstellen van het NOP.

1.2 Deelgebieden

Gelet op de omvang van het plangebied en de ecologische variëteit is het plangebied opgedeelt in de drie landschappelijke deelgebieden met subdeelgebieden (zie figuur 1.2 & 3.6) waar in het NOP veelvuldig naar wordt verwezen:

1. Uiterwaarden en nevengeul IJssel
    - 1.1 Broedvogeleiland
    - 1.2 Meestromende nevengeul
    - 1.3 Dijkzone
    - 1.4 Insteekhavens
2. Nieuw Harculo
    - 2.1 Tussen de Dijken
    - 2.2 Klimaatpark
    - 2.3 In de Centrale
3. Parken en landgoederen
    - 3.1 Energietuin
    - 3.2 De Uitspanning



Figuur 1.2 | Drie landschappelijke deelgebieden

DEEL 2 | **2. SAMENVATTING LESA**

Een LESA (Landschapsecologische Systeemanalyse, zie bijlage 1) helpt om de natuurlijke en door menselijk gebruik veroorzaakte (ecologische) kenmerken en processen binnen een gebied te begrijpen. Een LESA laat sturende patronen en processen en hun invloed op het ecosysteem in het gebied zien. Maatregelen voor versterking van de natuur in het gebied maken bij voorkeur gebruik van deze patronen en processen, omdat ze dan het meeste opleveren voor de natuur.

De LESA voor Nieuw Harculo heeft als doel:

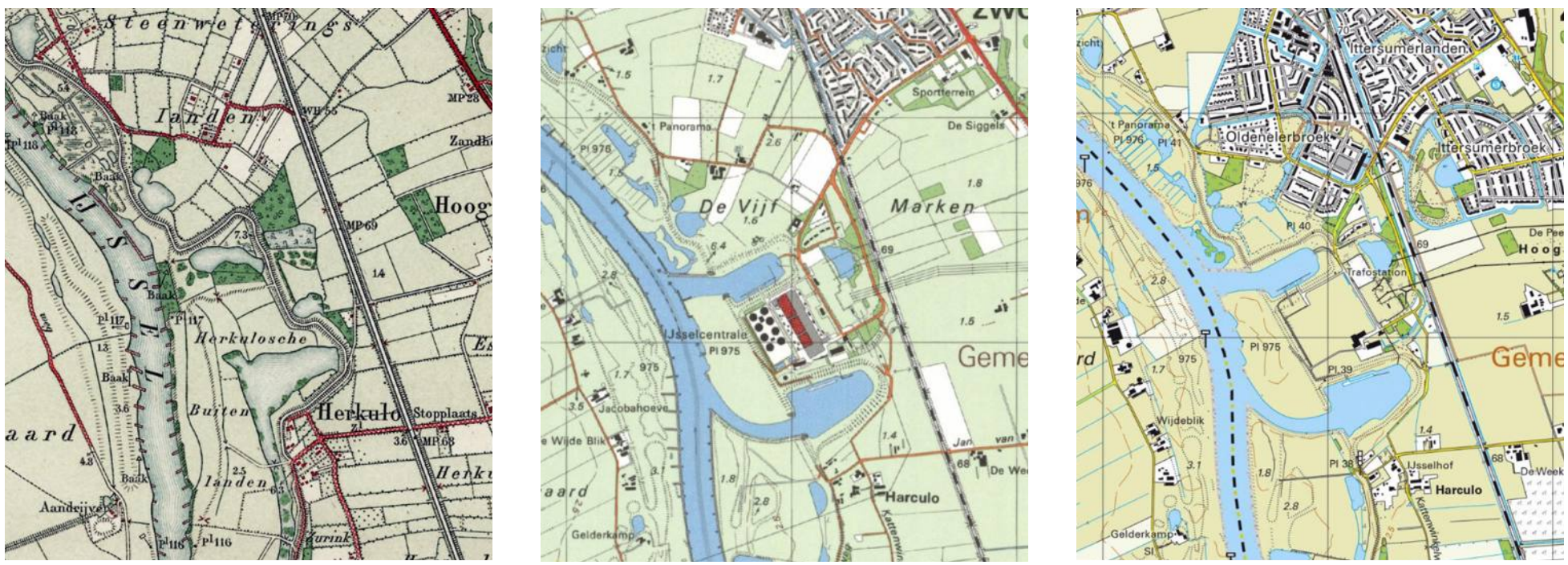
- Een beter begrip van de systeemwerking van het gebied, de invloed van het gebruik/beheer en van de omgeving;
- Een beter beeld van niet of moeilijk haalbare doelen, maar ook van te benutten kansen;
- Duidelijke kaders voor het opstellen van plannen en uitvoeren van maatregelen.

2.1 Ruimtelijke ontwikkelingen rond Harculo

De LESA laat zien dat er in het plangebied van Nieuw Harculo in de afgelopen 100 jaar grote ruimtelijke veranderingen zijn geweest. Van het landschap van de eerste helft van de 20e eeuw zijn veel elementen verdwenen of veranderd. In het begin van de 20e eeuw maakte het plangebied deel uit van het winterbed van de IJssel. Ter hoogte van het plangebied week de dijk uit naar het oosten, waarschijnlijk omdat hier een aantal doorbraakkolken waren gevormd[1]. De uiterwaard was daardoor relatief breed en de doorbraakkolken zijn op kaart zichtbaar als van de rivier geïsoleerde waterpartijen. De uiterwaard werd gebruikt als grasland en er zijn kleine ooibosjes zichtbaar op de kaart uit 1925.

Ook in het gebied tussen de dijk en de spoorlijn waren doorbraakkolken aanwezig. Het landschap bestond hier verder uit graslanden en kleine bosjes. De buitendijkse kolken werden gevoed door kwelwater uit de ondergrond. Deze kolken werden gekoesterd als natuurbad vanwege het kristalheldere en schone water dat uit de zandhoudende grond opwelde. In de jaren 30 werd de zuidelijke kolk (Herculosche Kolk) ingericht als openluchtbad.
Door de steeds grotere vraag naar baksteen voor de bouw werden overal langs de oevers van de IJssel baksteenfabrieken gebouwd. Klei werd afgegraven in de uiterwaarden en in nabijgelegen steenfabrieken verwerkt tot bakstenen. Langs de IJssel verrezen verschillende steenfabrieken, onder andere in Harculo, Schelle en Windesheim. De klei werd gewonnen in de aanliggende uiterwaarden.

1. Bij de in vroegere tijden regelmatig optredende dijkdoorbraken werden door de kracht van het binnenstromende water vaak diepe kolken gevormd. De dijk werd daarna vaak opnieuw aangelegd aan de voor- of achterzijde van deze kolken, waar als gevolg van de doorbraak zand en klei waren afgezet. Deze vormden een stevige basis voor de nieuwe dijk. De doorbraakkolken bleven als relatief diepe wateren ('wielen') in het landschap achter.



Figuur 2.1 | Ruimtelijke veranderingen bij Harculo 1925-2022. Situatie 1925 (links), situatie 1994 (midden) en (rechts) situatie 2022 (Bron: Topotijdreis)

In 1951 startte de bouw van de IJsselcentrale Harculo. Aan de rivierzijde werd een nieuwe, hoge fabrieksdijk aangelegd. Twee kolken werden omgevormd tot buitendijkse havenkommen voor de aan- en afvoer van koelwater en materialen. De centrale zelf lag daarmee binnendijks. Er werd een doorbraak gegraven vanuit de IJssel naar het oude Kristalbad, dat zo onderdeel werd van het invoerkanaal naar de IJsselcentrale. Met de uitgegraven bagger werd het terrein opgehoogd en rondom de fabrieksdijk aangelegd. De oude IJsseldijk doorsneed feitelijk het fabrieksterrein.

De IJsselcentrale werd in de loop van de jaren verder uitgebreid (figuur 2.2). Uitgangspunt voor het ontwerp was het concept ‘volumes in het groen’: grote, rationeel vormgegeven gebouwvolumes en een stoere landschapsinrichting met robuuste groenblokken vormden een samenhangend beeld. Waar de IJsselcentraleweg en de Professor Feldmannweg samenkomen, verrees een cluster met ‘kleinere gebouwen’ zoals het Dienstengebouw, de Hijshal en de Koelwaterhal. Hier bevonden zich ook de kantoren en de ontmoetingsruimtes. De omgeving van de dienstwoningen, ook aan de ‘binnenzijde’ van de oorspronkelijke dijk, is in dezelfde geest van de wederopbouw ontworpen, maar hier is juist de relatie gezocht met het meer kleinschalige coulisselandschap van het binnendijkse landschap en met de kolk. Het gemeenschappelijk groen en de moestuinen lopen over in de natuurlijke oevers rond de kolk en er staan verschillende boomsoorten, die het gebied nu een rijk en groen karakter geven. Het buitendijkse gebied dat is afgegraven en geïsoleerd raakte door beide insteekhavens, wordt nu nog steeds gebruikt als landbouwgebied. Het bestaat nu uit (verruigd) grasland. Het plangebied met de huidige inrichting is weergegeven op de luchtfoto (figuur 2.3). Vanaf 2016 is een groot deel van de gebouwen op het terrein, waaronder de IJsselcentrale zelf, ontmanteld.

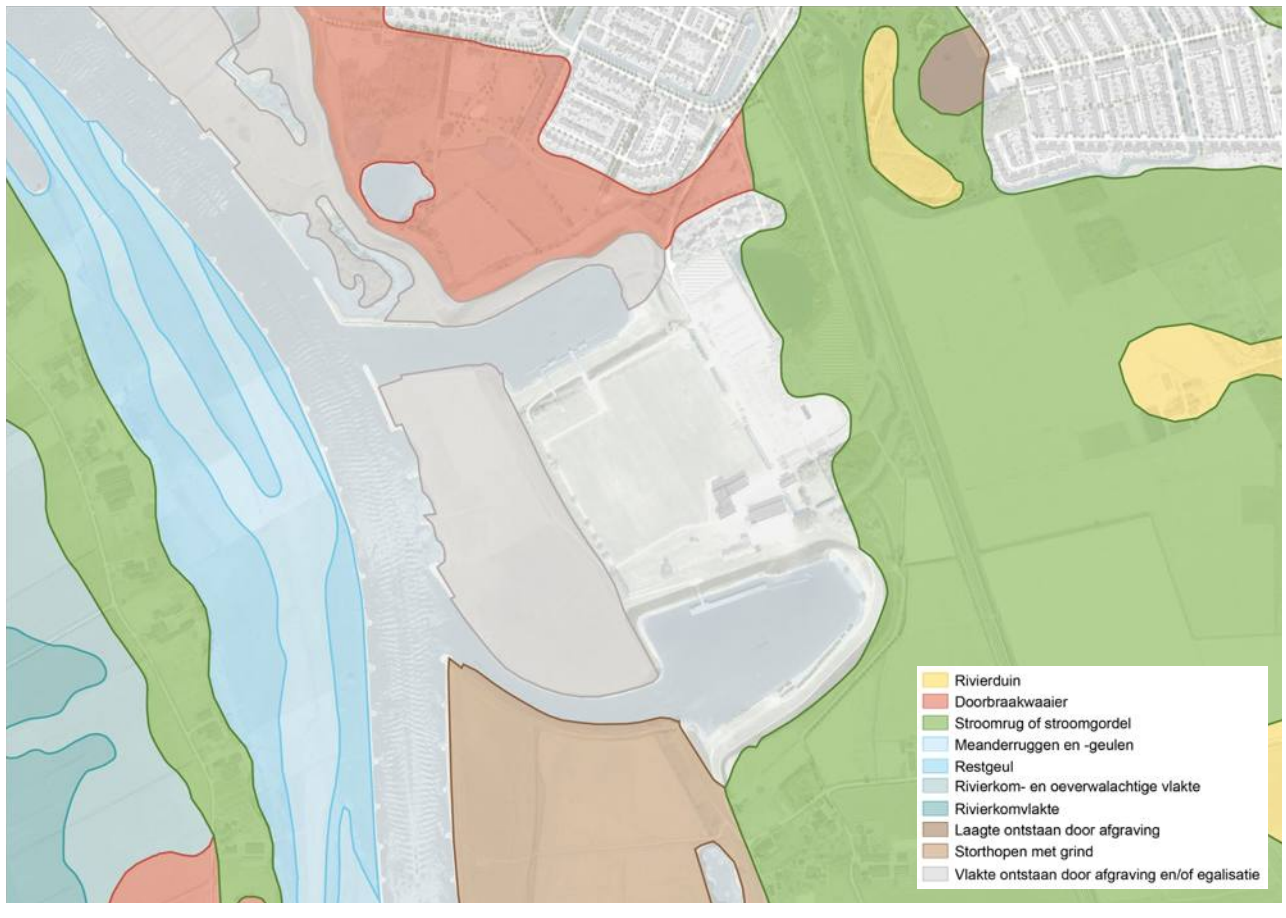
Figuur 2.2 | Luchtfoto van de voormalige IJsselcentrale

Figuur 2.3 | Luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied

Een deel van de gebouwen en faciliteiten bleef staan. Deze gaan deel uitmaken van het toekomstige plan. De insteekhavens met steigers zijn in originele staat bewaard gebleven. Ook de schakeltuin van TenneT blijft voorlopig in werking en gehandhaafd. De locatie van de centrale bestaat nu uit een groot grasveld, dat hoog in het landschap ligt. Het gebied rond de IJsselcentraleweg is een kleinschalig ingericht landschap van beplanting, grasvelden, woningen, waterpartijen en zonneweides.

2.2 Geomorfologie, reliëf en bodem

Van de oorspronkelijke geomorfologie, de oorspronkelijke vorm van het landschap, is in het plangebied vrijwel niets meer overgebleven (figuur 2.4). De geleidelijke overgang van de stroomrug naar de vlakte van rivierafzettingen die hier waarschijnlijk heeft gelegen, is niet meer zichtbaar. De uiterwaarden aan de oostzijde van de IJssel zijn afgegraven of geëgaliseerd, waarschijnlijk voor kleiwinning. Het terrein van de voormalig IJsselcentrale is kunstmatig opgehoogd. Alleen de oostzijde van het gebied, rond de IJsselcentrale, heeft nog kenmerken van de brede stroomrug die hier ligt. De beide havens zijn uitgegraven in de oorspronkelijke doorbraakkolken, die hiermee hun natuurlijke karakter ook hebben verloren.



Figuur 2.4 | Geomorfologische kaart

2.3 Watersystemen

Een deel van het plangebied, de uiterwaard en de beide insteekhavens, ligt buitendijks en staat in directe verbinding met de IJssel. De wisselende waterstanden en stroming in de IJssel beïnvloeden deze delen van het plangebied. De waterstanden in de IJssel kunnen sterk variëren. De winterdijk beschermt het achterliggende gebied tegen overstromingen vanuit de IJssel. Bij hoge waterstanden kan het water in de IJssel en de uiterwaard hoger staan dan het maaiveld achter de dijken. Dan is er kans op het optreden van rivierkwel, waardoor het binnendijkse gebied natter wordt. Het oppervlaktewater in het binnendijkse deel van het plangebied bestaat uit de restanten van een doorbraakkolk en enkele smalle watergangen. Langs de IJsselcentrale ligt een watergang die water uit de IJssel naar het achterland kan voeren via een gemaal aan de zuidelijke insteekhaven. Deze watergang staat ook in verbinding met de vijver bij de Professor Feldmannweg. Verder zorgt een aantal sloten en greppels voor de drainage en watervoorziening van de terreinen (figuur 2.5).

2.4 Ecologie

In de afgelopen jaren heeft op verschillende momenten ecologisch onderzoek plaatsgevonden in het gebied, zowel in de ‘groene’ delen als in de overgebleven gebouwen van de IJsselcentrale. In 2024 heeft opnieuw een grondig onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van beschermde, bedreigde en/of bijzondere soorten wilde planten & dieren in het gebied. De huidige vegetatie van het plangebied is sterk beïnvloed door de inrichting en het voormalig gebruik.

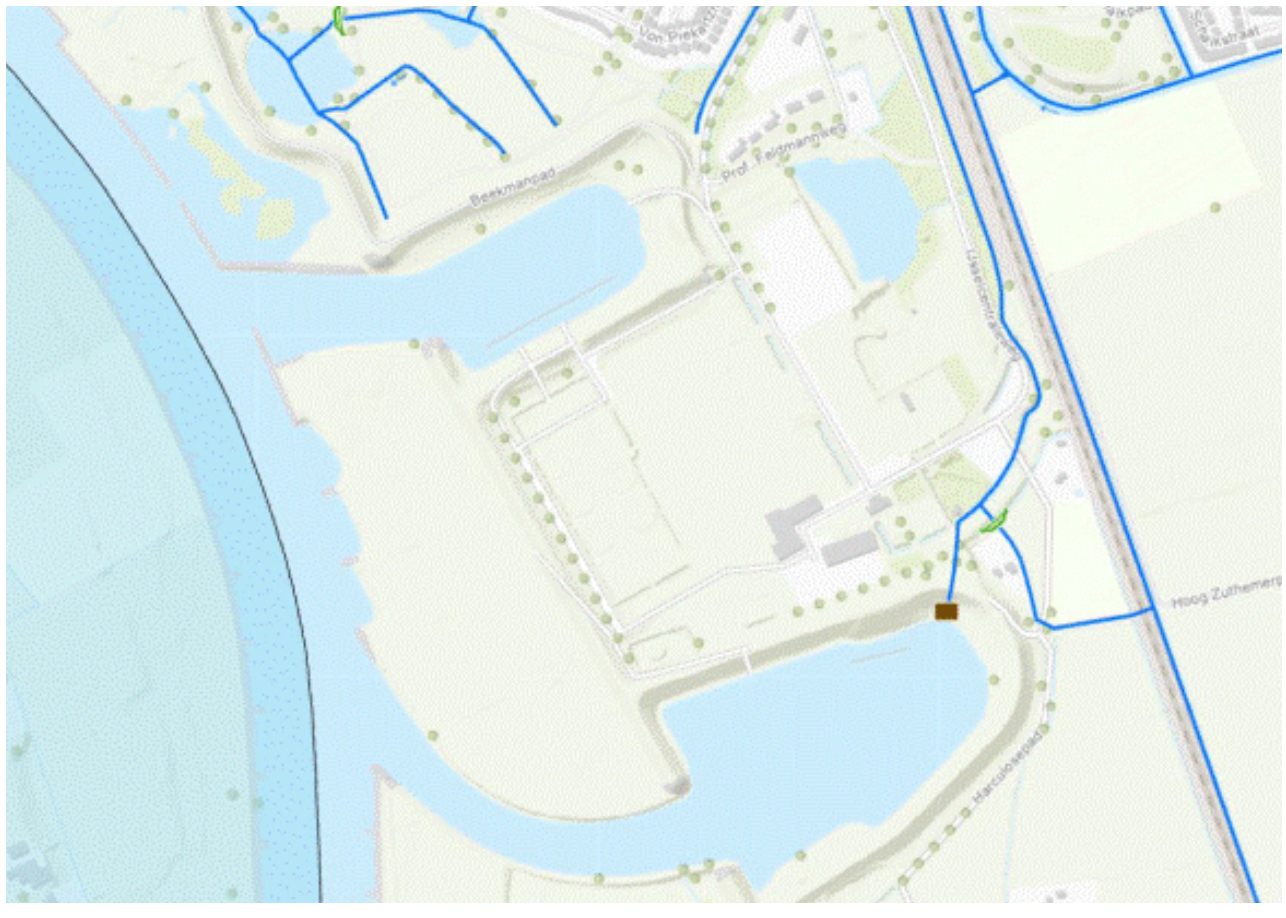
De uiterwaard bestaat uit soortenarm voedselrijk grasland met veel ruigtekruiden zoals brandnetels en distels. De hoge voedselrijkdom komt door een combinatie van agrarisch gebruik (bemesting) en afzetting van voedselrijk slib door de IJssel. Het gebied wordt nu begraasd. Uit het ecologisch veldonderzoek in 2024 (zie

bijlage 5. Soortenonderzoek Ecologencollectief) bleek dat er in het zuidelijk deel van de uiterwaard ook stroomdalflora voorkomt, zoals wilde kruisdistel, meidoorn, hondsroos en geel walstro. In het gebied komen verder geen kenmerkende graslandvegetaties zoals glanshaverhooiland, kievitsbloemhooiland of stroomdalgrasland voor. Alleen op de oeverwal groeit hier en daar wat kruisdistel (een stroomdalplant). Op de dijk zijn iets meer plantensoorten te vinden, maar alleen algemene plantensoorten die op intensief beheerde graslanden voorkomen.

Centraal in het plangebied ligt het terrein van de voormalige centrale Harculo ('Nieuw Harculo'). Het overgrote deel van dit terrein bestaat uit intensief beheerd grasland. De directe omgeving bestaat uit verharde wegen en paden met grasbermen en –dijken. Deze bermen en dijken worden ook kort gemaaid. Door het beheer van de afgelopen jaren is deze vegetatie bloemrijk geworden, wat ook betekenis heeft voor veel soorten insecten, waaronder veel soorten dagvlinders.

Uit de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora- en Fauna (NDFF) en ecologisch veldonderzoek in het gebied is gebleken dat in het plangebied geen beschermde plantensoorten voorkomen. Binnen het plangebied zijn zowel rust- als verblijfplaatsen van steenmarter en bunzing aangetroffen. Ook is de wezel waargenomen binnen het plangebied.

Verschillende vleermuissoorten zoeken hun voedsel in het gebied. Uit het veldonderzoek in 2024 is gebleken dat in het gebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.



Figuur 2.5 | Oppervlaktewatersysteem (Bron: Legger 2021, Waterschap Drents- en Overijsselse Delta)

In het ecologisch onderzoek van 2024 (zie bijlage 5. Soortenonderzoek Ecologencollectief) zijn 64 broedvogelsoorten in het gebied waargenomen. Niet al deze soorten kwamen in het gebied ook daadwerkelijk tot broeden. Alleen van de slechtvalk is een vaste nestplaats aanwezig, in een nestkast die is geplaatst op de communicatiemast bij de ingang van het gebied.
De uiterwaard is broedgebied van de grauwe gans en de grote Canadese gans. Op de dijk broeden gele kwikstaart, grasmus en rietgors. Het buitendijkse grasland is geschikt als pleisterplaats voor steltlopers als grutto, tureluur en wulp. In het gebied zijn minimaal 16 soorten niet-broedvogels waargenomen waarvan het leefgebied binnen het Natura 2000-gebied Rijntakken behouden moet blijven. Het gaat om verschillende soorten steltlopers (scholekster, wulp, kievit, grutto), visetende watervogels (fuut, aalscholver), eenden (krakeend, kuifeend, slobeend, smient, wilde eend en wintertaling) en ganzen (grauwe gans, kolgans). Verspreid door het gebied komen verschillende algemene soorten amfibieën voor, zoals de gewone pad, kleine watersalamander en groene kikker.

Binnen het gebied is de sleedoornpage te vinden, hoewel deze soort bij het ecologisch onderzoek in 2024 (zie bijlage 5. Soortenonderzoek Ecologencollectief) niet is aangetroffen. Wel zijn er 20 andere dagvlindersoorten waargenomen, waarvan de meeste algemene soorten zijn. Bijzonder is wel het voorkomen van het icarusblauwtje en het bruin blauwtje. Langs de IJssel zijn geschikte rust- en voortplantingsplekken voor de rivierrombout (libelle) in de vorm van zandige oevers (voortplanting) en kruidenrijk grasland (foerageren).

In 2021 is de sierlijke witsnuitlibel waargenomen rond het ven naast de schakeltuin. Deze zeldzame soort houdt van een goede waterkwaliteit en een goed ontwikkelde onderwatervegetatie, liefst in een bosrijke omgeving.

Het is aannemelijk dat er binnen het gebied of in de omgeving voortplanting plaatsvindt. De aanwezigheid van de soort is een indicator voor de goede ecologische staat van de kolk. De voorheen in Nederland uitgestorven soort neemt sinds het begin van deze eeuw in aantallen toe.

2.5 Autonome ontwikkelingen

Verschillende toekomstige ontwikkelingen hebben invloed op het plangebied, nog los van de realisatie van Nieuw Harculo zelf. Deze ontwikkelingen hebben invloed op de ecologie van het gebied, maar bieden ook kansen. Naast klimaatverandering, heeft het dijkversterkingsproject in het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) voornamelijk gevolgen voor de buitenzijde van de dijk. Hier wordt een nieuwe kleilaag aangebracht.

Daarnaast heeft het Kaderrichtlijn Water (KRW)-project van Rijkswaterstaat invloed op het plangebied. In dit project wordt namelijk een meestromende nevengeul in het plangebied van Nieuw Harculo aangelegd. Dit KRW-project wordt uitgewerkt in samenhang met het ontwerp voor Nieuw Harculo.

2.6 Samenhang grondgebruik, abiotische omstandigheden en natuur

De IJssel beïnvloedt in wisselende mate de verschillende delen van het plangebied. De dijk vormt de scheidslijn tussen het dynamische winterbed van de IJssel en het (veel) minder dynamische binnendijkse gebied. In het buitendijkse gebied is de invloed van de IJssel overheersend, in het binnendijkse gebied wordt de grondwaterstand beinvloed door de IJsselstand. Beide gebiedsdelen zijn in de loop van de jaren sterk beïnvloed door exploitatie en gebruik door mensen. Het hele gebied heeft daardoor een sterk kunstmatig karakter.

2.7 Ecologische potenties

Uiterwaarden en nevengeul IJssel

De mogelijkheden voor ontwikkeling van de ecologische waarden in de rivier zelf zijn beperkt vanwege de scheepvaartfunctie. De maatregelen vanuit de KRW richten zich vooral op de ontwikkeling van natuur in en bij het water in de uiterwaarden, die minder sterk onder invloed van de scheepvaart staan.

De huidige uiterwaard heeft een beperkte ecologische waarde door het jarenlange agrarische gebruik met bemesting. Er komen weinig bijzondere plantensoorten voor en ook de betekenis voor de fauna is beperkt. In het gebied komt voor de KRW een meestromende nevengeul, in samenhang met de zuidelijk gelegen Buitenwaarden Windesheim. In de uiterwaard bestaat ook de mogelijkheid voor de ontwikkeling van soortenrijke graslanden. Het type grasland dat zich hier kan ontwikkelen, is afhankelijk van de bodemgesteldheid en de mate waarin deze beïnvloed kan worden, bijvoorbeeld door opbrengen van zand. Het scala aan mogelijkheden varieert van stroomdalgraslanden (op kalkrijk zand met beperkte rivierinvloed), via glanshaverhooilanden (op wat meer leemhoudende gronden) tot bloemrijke weidevogelgraslanden (op meer voedselrijke klei-, zavel- of zandgronden).

De huidige ecologische waarde van de IJsseldijk is beperkt. Door een specifieke inrichting (materiaalgebruik) en beheer kunnen dijken juist waardevolle ‘dragers’ zijn van bloem- en insectenrijke graslanden. Dit dient afgestemd te worden met WDOD binnen het HWBP. Bij de inrichting van het gebied houden we rekening met het verschil in intensiteit van gebruik van de oevers aan de binnenzijde en buitenzijde.

Door de verbinding met de IJssel domineert de invloed van het rivierwater in de insteekhavens. Ook ligt hier een gemaal waarmee water uit de IJssel naar het binnendijkse gebied wordt ingelaten. Omdat er een verbinding is van de beide havens met de IJssel is er sprake van een dynamisch milieu met wisselende waterstanden zonder stroming. De vegetatie moet zich daarom vooral aanpassen aan grote peilverschillen van het water in de haven. Dit zijn locaties waar zich typische vormen van riviernatuur kunnen ontwikkelen, variërend van de droge kruin van de dijk tot het deel van de haven dat permanent onder water staat. Afhankelijk van het beheer kan het daarbij gaan om graslanden, droge en natte ruigten, slikkige of zandige rivieroevers en ooibos.

De diepe insteekhavens vormen voor vissen een vluchtplaats bij extreme omstandigheden in de rest van hun leefgebied (zoals bij zeer lage waterstanden met droogvallende geulen en hoge watertemperaturen of extreme vorst). De diepte van de havens biedt meer stabiele condities die voor het overleven van (rivier-)vissen van belang zijn.

Nieuw Harculo

Het centrale gedeelte van het plangebied bestaat uit een omvangrijk grasland, met een soortenarme begroeiing. Bij de inrichting van het terrein als woonwijk kan men er in principe alle kanten mee op. Er is veel keuzevrijheid omdat bestaande waarden ontbreken en inrichting en beheer daarom vrij is. Het ligt voor de hand om begroeiingen in de openbare ruimte aan te laten sluiten bij de voor het rivierenlandschap kenmerkende vegetaties en soorten.

Langs de randen van het terrein, met name aan de zuidzijde rond de monumentale panden, liggen kleine oppervlaktes met minder intensief beheerde graslanden. Deze bestaan vooral uit soortenarme glanshavervegetaties, soms met algemene bloemen en planten. Met goed (verschralings-)beheer kan de kwaliteit van deze graslanden verder verbeteren en kunnen ze meer betekenis krijgen voor de fauna.

Parken en landgoederen

Binnen het gebied is een gevarieerde begroeiing van verschillende soorten struiken en bomen, vooral rondom de kolk. Het gebied heeft waarde voor algemene soorten vogels, zoogdieren en insecten.

De Energietuin aan de oostzijde van het plangebied maakt deel uit van de corridor die besloten landschappen van parken, bossen, struwelen en landgoederen tussen Zwolle en Windesheim met elkaar verbindt. Wanneer deze verbindingen goed (gaan) functioneren dan is dit deelgebied een onmisbare schakel. Het kan verder verbeterd worden door vernatting van de nu nog vochtige bossen en struwelen, verbetering van de kwaliteit van het water en de oevers van de kolk aan de oostzijde van de Energietuin en vermindering van barrièrevorming door wegen en de spoorbaan door eenvoudige faunapassages en geleiding.

Ook voor broedvogels kan het gebied verder in waarde toenemen. Daarnaast omvat de Energietuin percelen in het oostelijk deel van het gebied die worden gebruikt als zonneweide, schakelstation en opslag. Een mogelijke potentie is het insectenvriendelijk beheer van de ondergroei hierdoor kan de ecologische waarde aanzienlijk toenemen, met name in de vorm van bloemrijke (en dus insectenrijke) vegetaties.

De oude gebouwen van de IJsselcentrale (deelgebied de Uitspanning) zijn mogelijk geschikt voor vogels en vleermuizen. In opdracht van RAW/BOEi is in 2021 onderzoek gedaan naar vleermuizen in de bestaande gebouwen. Uit soorten onderzoek 2024 is gebleken dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen en geen jaarrond beschermde nestplaatsen zijn aangetroffen. Bij eventuele renovatie wordt dit meegenomen.

Reales zal in samenwerking met de gemeente voor de openbare gebieden binnen haar eigendom en welke niet duidelijk omschreven zijn in het ROP of NOP, in de verdere uitwerking gezamenlijk nazien of vanuit beheer of gebruik een opwaardering nodig is om ze kwalitatief aan te laten sluiten op de nieuwe woonwijk. Hieronder vallen plekken als het wandelpad bij de kolk en het parkeerterrein in de Energietuin.

Figuur 2.6 | Luchtfoto huidige situatie plangebied vanaf de IJssel richting het oosten

DEEL 2 | 3. Programma van eisen en wensen

3.1 Inleiding

In de LESA is in historisch, fysisch-geografisch en ecologisch opzicht inzichtelijk gemaakt hoe het plangebied van Nieuw Harculo is ontstaan en hoe het momenteel functioneert. Daarbij is in kaart gebracht wat de bestaande karakteristieken van het plangebied zijn, zoals typen leefgebieden, ecologische processen en de ecologische relaties tussen delen van het plangebied onderling én met de rest van de omgeving.

Met de kennis uit de LESA beschrijven we in dit hoofdstuk het programma van eisen en wensen. Dit doen wij door in paragraaf 3.2 eerst inzichtelijk te maken wat moet op basis van wet- en regelgeving. Vervolgens wordt in paragraaf 3.3 beschouwd wat kan en wat wenselijk is.

Aan de hand van deze analyse wordt in paragraaf 3.4 een programma van eisen en wensen geformuleerd voor de (natuur)ontwikkeling in Nieuw Harculo.

3.2 Wat moet: eisen vanuit wetgeving en beleid

3.2.1 Inleiding

De harde kaders voor de (natuur)ontwikkeling in het plangebied worden gesteld in Europese en nationale regelgeving en op lokaal niveau in het provinciale en gemeentelijke natuurbeleid. In deze paragraaf brengen we eerst de kaders uit de Natuurbeschermingswetgeving in kaart. Vervolgens gaan we in op de Kaderrichtlijn Water en de gevolgen daarvan voor het plangebied. Tot slot wordt het provinciale en gemeentelijke beleid inzichtelijk gemaakt.

3.2.2 Natuurbeschermingswetgeving in de Omgevingswet

Sinds 1 januari 2024 is de natuurbeschermingswetgeving opgenomen in de Omgevingswet. Daarbij is de Wet natuurbescherming vervallen. Het begrippenkader en sommige procedures zijn aangepast aan de systematiek van de Omgevingswet (Backes et al., 2024). Zo is er niet langer sprake van een natuurvergunning en een ontheffing beschermde soorten, maar bestaat alleen nog de omgevingsvergunning. Die is nodig wanneer sprake is van een Natura 2000-activiteit en/of een Flora- en fauna-activiteit. Bij Nieuw Harculo zijn beide activiteiten aan de orde. Inhoudelijk is er weinig veranderd aan de wijze waarop natuurgebieden en soorten beschermd worden en de verplichtingen voor initiatiefnemers en het bevoegd gezag. In grote lijnen liggen er voor een initiatiefnemer drie belangrijke verplichtingen:

- Uitvoeren van voldoende onderzoek om effecten van zijn activiteit te kunnen bepalen en beoordelen;
- Naleven van de zorgplichten voor beschermde gebieden en soorten;
- Aanvragen van een omgevingsvergunning.

De paragrafen 3.2.3 en 3.2.4 gaan in op de regels die volgens de Omgevingswet gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden en beschermde soorten.
Deze regels zijn opgenomen in de Omgevingswet (Ow) zelf en in een tweetal Algemene maatregelen van bestuur, te weten:

Figuur 3.1 | Begrenzing vogelrichtlijn van Natura 2000-gebied Rijntakken in de omgeving van Nieuw Harculo

- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dit besluit bevat de algemene rijksregels voor activiteiten in de leefomgeving. Diegene die de activiteit uitvoert, moet zich aan deze regels houden;
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hierin staan regels over omgevingswaarden, instructieregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden.

3.2.3 Omgevingswet: Natura 2000

Een deel van de havens, dijken en uiterwaard van Nieuw Harculo ligt Natura 2000-gebied Rijntakken (zie figuur 3.1). Het deel waar woningbouw is voorzien, ligt niet in dit Natura 2000-gebied.

De Omgevingswet regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden bij activiteiten die mogelijke effecten hebben op de natuurlijke kenmerken van de gebieden. Dergelijke projecten worden 'Natura-2000-activiteiten' genoemd[2]. De ontwikkeling van Nieuw Harculo kan als zo'n Natura 2000-activiteit worden beschouwd, omdat deze zowel direct als indirect significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Enerzijds omdat delen van de ontwikkeling binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied Rijntakken plaatsvinden (uiterwaard en havens) en anderzijds omdat aanleg en gebruik van binnendijkse voorzieningen op afstand effecten kunnen hebben, bijvoorbeeld door verstoring of stikstofdepositie.

Natura 2000-gebied Rijntakken

Vrijwel het hele Rijntakkengebied is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het volledige gebied is aangewezen als Vogelrichtlijngebied (gericht op broedvogels en niet-broedvogels), delen van het gebied zijn aangewezen als Habitatrichtlijngebied (gericht op habitattypen en niet-vogelsoorten). Dat is gedaan om aanwezige soorten en leefgebieden te bewaren, uit te breiden en/of te verbeteren. Delen van het plangebied van Nieuw Harculo zijn begrensd als Vogelrichtlijngebied (figuur 3.1). Hier liggen vooral beschermingsdoelen en mogelijke ontwikkelingsopgaven gericht op vogels. Maar het gebied kan ook bijdragen aan het halen van doelstellingen voor de Rijntakken voor habitats en andere soorten. Al deze habitats en soorten zijn met hun instandhoudingsdoelstellingen opgenomen in Tabel 3.1 (zie Bijlage 2). In de tabel is aangegeven voor welke habitattypen en soorten het plangebied een betekenis heeft of zou kunnen krijgen.

Uit Tabel 3.1 (zie bijlage 2) blijkt dat voor veel habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en broedvogels binnen de Rijntakken een uitbreidings- of verbeteropgave geldt. De instandhoudingsdoelstellingen gelden voor het hele Natura 2000-gebied, dat zich uitstrekt over de riviertakken IJssel, Waal (inclusief Gelderse Poort) en Nederrijn. In Tabel 3.1 (zie bijlage 2) is aangegeven aan welke instandhoudingsdoelstellingen Nieuw Harculo een bijdrage zou kunnen leveren.

3.2.4 Omgevingswet: beschermde soorten

Naast de aanwijzing van beschermde natuurgebieden regelt de Omgevingswet de bescherming van in het wild voorkomende planten en dieren. In de wet zijn de soortbeschermingsbepalingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen en aangevuld met nationale regels. Een groot aantal planten en dieren is aangewezen als beschermde soort. In het plangebied Nieuw Harculo gaat het vooral om zoogdieren (inclusief vleermuizen) en alle soorten vogels en amfibieën.

Activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor in het wild levende planten en dieren worden in de Omgevingswet een Flora- en fauna-activiteit genoemd[3]. Voor deze activiteiten geldt een specifieke zorgplicht (Besluit activiteiten leefomgeving, Bal, artikel 11.27).

Ook moet voor een Flora- en fauna-activiteit volgens de Omgevingswet (art. 5.1) een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Deze vergunningplicht geldt echter alleen voor de in het 'Besluit activiteiten leefomgeving' (verder afgekort als Bal) aangewezen gevallen. In het Bal zijn hiervoor zogenaamde schadelijke handelingen opgenomen, die het voortbestaan van beschermde planten en diersoorten mogelijk in gevaar brengen (Bal, art. 11.37, 11.46 en 11.54). De belangrijkste, voor ruimtelijke activiteiten relevante schadelijke handelingen zijn als volgt samen te vatten:

- Het is verboden beschermde vogels en andere beschermde dieren opzettelijk te doden of te vangen.
- Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van beschermde vogels te vernielen of te beschadigen en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van andere beschermde dieren te beschadigen of te vernielen (dit laatste ook onopzettelijk).
- Het is verboden beschermde vogels en beschermde dieren van de Habitatrichtlijn opzettelijk te storen. Dit verbod is niet van toepassing op vogels, als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat

2. Onder een Natura 2000-activiteit wordt verstaan: een activiteit, inhoudende het realiseren van een project als bedoeld in artikel 6, derde lid, van de habitatrichtlijn dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (Bijlage bij art. 1.1. Ow).

3. Een Flora- en fauna-activiteit is gedefinieerd als: 'een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Een Flora- en fauna-activiteit beperkt zich niet tot beschermde soorten, maar ziet op alle van nature in het wild levende dieren en planten.

van instandhouding van de betreffende vogelsoort.
- Het is verboden om opzettelijk beschermde planten te plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen.
-

De provincies en het Rijk hebben uit de lijst van 'Andere soorten' diersoorten aangewezen waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor een flora- en fauna-activiteiten die gevolgen heeft voor alleen deze soorten is geen omgevingsvergunning nodig. Deze lijst met vrijgestelde soorten kan verschillen per bevoegd gezag (per provincie en/of Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur).

3.2.5 Kaderrichtlijn Water: ecologische waterkwaliteit

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn voor verbetering van watersystemen, zoals grondwater en oppervlaktewater. Het moet de vervuiling van waterlichamen verminderen en voorkomen, duurzaam watergebruik bevorderen en de effecten van overstromingen en droogte beperken. De KRW stelt concrete doelen voor elk oppervlakte- en grondwaterlichaam. Uiterlijk in 2027 moeten de door de KRW aangewezen wateren voldoen aan de vastgestelde eisen. In Nederland zijn dat de stroomgebieden van de Eems, Rijn, Maas en Schelde. Voor het stroomgebied van de Rijn worden momenteel de laatste maatregelen uitgewerkt. Deze moeten de ecologische kwaliteit van de Rijntakken in Nederland op het gewenste niveau brengen. Veel van deze maatregelen liggen buitendijks langs de IJssel, ook in het plangebied van Nieuw Harculo.

In dit deel zoeken we vooral naar mogelijkheden om stromend habitat te ontwikkelen voor kenmerkende en zeldzaam geworden soorten vissen en macrofauna. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van een nevengeul van de IJssel in de uiterwaarden in en rond het plangebied.

3.2.6 Provinciaal natuurbeleid: Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De provincies zijn verantwoordelijk voor ontwikkeling en beheer van het NNN.

In Overijssel is het NNN opgedeeld in 29 deelgebieden. Het plangebied voor Harculo valt binnen het deelgebied Uiterwaarden IJssel. Voor elk deelgebied van het NNN is een beschrijving van de belangrijkste kenmerken en de natuurwaarden opgesteld.
Deze beschrijvingen van de wezenlijke kenmerken en waarden maken onderdeel uit van de Omgevingsverordening Overijssel. De beschrijvingen kunnen door gemeenten gebruikt worden bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen.

De IJsseldelta

Het landschap van Uiterwaarden IJssel kenmerkt zich door een sterke verweving van het cultuurlandschap en de natuurlijke dynamiek. Het gebied bestaat in het zuidelijk deel uit een zandrivier met zowel stromende nevengeulen als stilstaande hanken en hoogwatergeulen. Vanaf Zwolle gaat de rivier over in een laagdynamisch overstromingsgebied en overloopgebieden. Het Reevediep functioneert hierbij als hoogwaterstroomgeul bij piekafvoeren van de IJssel richting het Drontermeer.

In de buitendijkse delen van de IJssel is sprake van een grote interne variatie en diverse gradiënten in reliëf en bodemsamenstelling op relatief kleine schaal. In combinatie met de jaarlijkse overstromingen zorgt voor een rijke diversiteit in natuurwaarden. De gradiënt loodrecht op de rivier kenmerkt zich door de opeenvolging van de rivier, rivierstrandjes, oeverwallen, stroomruggen en rivierduinen, komgronden, en uiteindelijk de hoger gelegen dekzanden. Benutting van de natuurlijke dynamiek is essentieel voor duurzaam behoud van veruit de meeste kenmerkende natuurwaarden en natuurpotenties. Vanuit de randvoorwaarden van vaarwegbeheer en waterveiligheid zullen echter ook gerichte beheeringrepen noodzakelijk blijven, waarbij ook zoveel mogelijk rekening kan worden gehouden met de natuurwaarden.

Het rivierengebied van de IJssel is van internationale betekenis voor watervogels, wintergasten en als pleisterplaats voor doortrekkers. Uiterwaarden IJssel vormt (in potentie) een belangrijke ruimtelijke verbinding de randmeren, de grote laagveenmoerassen van Noordwest Overijsel en het rivierengebied van Neder-Rijn en de Gelderse Poort in Gelderland. Ook is het gebied een verbindende schakel in het netwerk van drogere gebieden aan weerszijden van het IJsseldal (Veluwe en de natuurgebieden in Salland).

Binnen het Natuurnetwerk Nederland mogen in beginsel geen bestemmingsplannen worden vastgesteld voor ontwikkelingen die de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden aantasten. Hiervan afwijken kan alleen voor ontwikkelingen met zwaarwegende maatschappelijke belangen als:

- Er geen reële alternatieven zijn;
- De negatieve effecten van de ontwikkeling zo veel mogelijk worden beperkt;
- De overblijvende negatieve effecten in voldoende mate worden gecompenseerd.

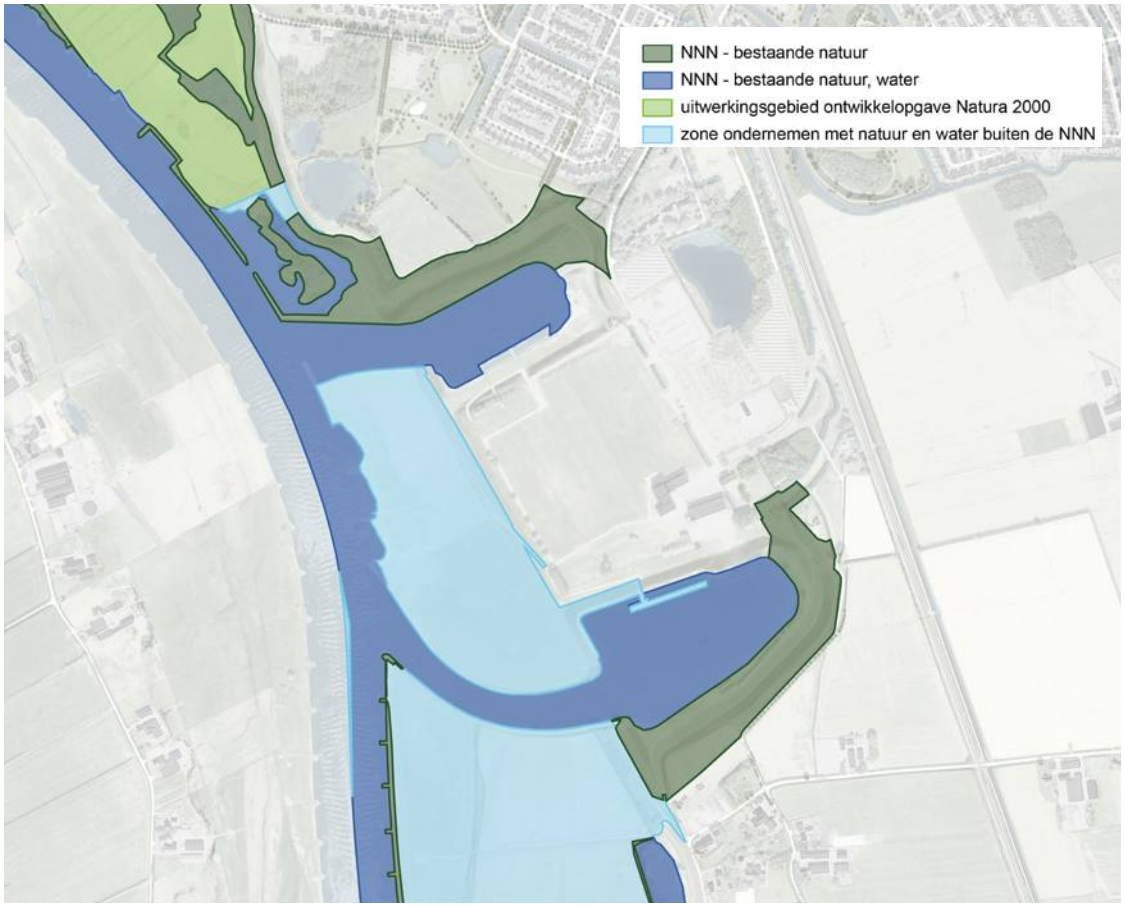
De begrenzing van het NNN is aangegeven in figuur 3.2. De dijken en taluds van delen van de beide insteekhavens tot aan de waterlijn behoren tot bestaande natuur van het NNN. Het overige deel van het buitendijkse gebied is opgenomen als 'zone ondernemen met natuur en water buiten het NNN'. Deze zone bestaat uit (landbouw)gebieden rond het NNN met potentie voor ontwikkeling van groen ondernemerschap en natuur- en waterkwaliteit en uit het watersysteem.

Het ontwikkelingsperspectief Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) richt zich op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het accent ligt op natuur die, naast biodiversiteit, betekenis heeft voor mensen en bijdraagt aan hun welzijn en welvaart. Om dit mogelijk te maken, bied de provincie/het Rijk ruimte aan de groeiende groep betrokken ondernemers en bewoners die zelf willen ondernemen met natuur en water.

Binnen de Zone ONW buiten het natuurnetwerk is ruimte voor economische dragers die in harmonie met de natuur-, water- en landschappelijke kwaliteiten plaats kunnen vinden.

De provincie/het Rijk ziet kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, nieuwe landgoederen en wonen en werken met versterking van natuur- en/of waterkwaliteit.

Het binnendijkse gebied is niet opgenomen in één van beide categorieën. Op dit gebied berust geen specifieke natuurdoelstelling of beschermingsregime voor natuur. Binnen deze zone is ruimte voor bewoners en ondernemers voor o.a. verblijfsrecreatie en wonen en werken met versterking van natuur-/en of waterkwaliteit.



Figuur 3.2 | Natuurnetwerk Nederland (Bron: geodata.overijssel.nl)

Figuur 3.3 | Natuurwaardenkaart gemeente Zwolle (Bron: Omgevingsvisie 2030 gemeente Zwolle)

3.2.7 Gemeentelijk natuurbeleid

In de omgevingsvisie van de gemeente Zwolle is een natuurwaardenkaart opgenomen (figuur 3.3). Hierop staat dat het buitendijkse gebied en het zuidelijke talud van de zuidelijke insteekhaven zeer hoge natuurwaarden hebben. Het overige binnendijkse gebied valt niet binnen een specifieke categorie. De gemeente Zwolle heeft daarnaast de stedelijke groenstructuur in kaart gebracht (figuur 3.4). Hierop staan de belangrijkste groenstructuren, boomgebieden en bijzondere bomen. Een deel van het plangebied van Nieuw Harculo (met uitzondering van de uiterwaard en het voormalige centrale-terrein) maakt deel uit van de Hoofdgroenstructuur. In het gebied komen bijzondere boomgebieden of bomen voor, namelijk de moerascipressen rondom de Kolk, deze worden behouden. Op het FPF terrein staan ook bomen, maar behoren niet bij de ontwikkeling.
Het beleid voor de hoofdgroenstructuur en bomenverordening 2021 zijn opgenomen in de omgevingsvisie van de gemeente Zwolle. De gemeente wil dat de hoofdgroenstructuur in de toekomst behouden blijft of waar nodig wordt aangevuld en is terughoudend met het toevoegen van extra bebouwing in de hoofdgroenstructuur. Bij een verandering wordt gekeken naar de ecologische waarde van het aanwezige groen en wordt ingezet op behoud/versterking van de biodiversiteit (natuurinclusiviteit).

3.2.8 Doelen vanuit de Gebiedsvisie

De vastgestelde Gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving (2021) geeft belangrijke kaders voor de ontwikkeling van het gebied (zie deel 1 hoofdstuk 3.2). De inzet van de gebiedsvisie is om op deze plek tussen spoor en IJssel de natuurwaarden te verbeteren, ecologische diversiteit

Figuur 3.4 | Kaartbeeld stedelijke groenstructuur (bron: Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van morgen 2030')

te creëren en verbindingen te leggen. Op die manier wil men de leefgebieden voor plant- en diersoorten vergroten en verrijken.

Dit is uitgewerkt in de volgende ambities en verbeeld in figuur 3.6:

- In het buitendijkse gebied, de uiterwaarden, de landschappelijke inrichting aanpakken, zodat een beter leefgebied ontstaat voor doelsoorten van het Natura 2000-gebied (diverse broedvogels en niet- broedvogels). Denk hierbij aan de toekomstige nevengeul.
- De dijkzone heeft een eigen waarde als langgerekt natuurpark met bloemrijke flanken en leefgebied voor insecten en kleine zoogdieren én is een verbindende schakel tussen de IJsselzone bij Zwolle en Windesheim en tussen het uiterwaardenlandschap en binnendijkse coulissenlandschap.
- Voor het oostelijk deel, de energietuin, van het gebied moet worden onderzocht hoe groen, ecologie en nieuwe functies samen kunnen gaan. Bijvoorbeeld door met gerichte ingrepen het raamwerk van groen te versterken en aanvullen om zo het gebied nog aantrekkelijker te maken voor bijvoorbeeld park- en struweelvogels, ijsvogel, vleermuizen, egel, eekhoorn, vlinders en libellen.
- Tussen de twee insteekhavens komt het klimaatpark met een natuurinclusieve inrichting met ruige graslanden, wadi's en rietoevers. Het park brengt de natuur tot in het hart van de woonbuurt en zorgt daarnaast voor de opvang en het vasthouden van regenwater, speelmogelijkheden, stadslandbouw en ontmoeting.
- Binnen de woonbuurten van Nieuw Harculo komt een fijnmazig netwerk van groene paden. Dit buurtgroen zorgt voor een aantrekkelijke woonomgeving, maar creëert ook een prettig microklimaat, zorgt voor het opvangen en vasthouden van water en vormt een fijnmazig netwerk van routes voor insecten, kleine zoogdieren en vogels
- In het deelgebied 'Nieuw Harculo' wordt als aanvulling op het netwerk van groene straten ingezet op een aantal pocketparks. Deze bieden de mogelijkheid om oases van stadsnatuur te ontwikkelen, waar insecten, vogels, kleine zoogdieren en vleermuizen van kunnen profiteren.
- Tenslotte wordt bij het bouwen van de woningen en het aanleggen van de tuinen ingezet op natuurinclusief bouwen, waarbij in en om de woningen bijvoorbeeld plekken komen voor nestkasten en neststenen voor vogels, kasten voor vleermuizen, insectenhotels, groene daken en gevels en groene gebiedseigen erfafscheidingen, zoals hagen.

3.2.9 Samenvatting beleid

Samenvattend zijn de volgende eisen die voortkomen uit wetgeving en beleid van toepassing op het NOP:

- Natura 2000: natuurlijke kenmerken van Natura 2000 mogen niet worden aangetast. Een planontwerp moet zodanig zijn dat deze aantasting uitgesloten is. Daarna is een passende beoordeling en een vergunning nodig, wanneer we op voorhand niet kunnen uitsluiten dat er significante effecten optreden.
- Deze passende beoordeling is ook nodig om aan te tonen dat het omgevingsplan voor Nieuw Harculo betreffende Natura 2000 uitvoerbaar is binnen de kaders van de Omgevingswet.
- Wanneer verbodsbepalingen overtreden (dreigen te) worden voor beschermde soorten en er is geen sprake van een vrijstelling of mogelijkheden om te werken met een ecologische gedragscode, dan is mogelijk een ontheffing omgevingsvergunning voor een flora- en fauna activiteit of een Natura-2000 activiteit nodig. Het plan moet dus zo worden ontworpen en/of uitgevoerd dat optimaal rekening wordt gehouden met beschermde soorten en hun vaste rust- en verblijfplaatsen.
- NNN: als sprake is van bestemmingsveranderingen binnen het NNN die de wezenlijke kenmerken en waarden aantasten, dan is dit strijdig met de Omgevingsverordening en niet toegestaan, tenzij er uitzonderingscriteria gelden. Dit betreft alleen de dijken en oevers rond delen van de insteekhavens.
- Het gemeentelijk Groen- en recreatiebeleidsplan vereist om terughoudend te zijn met bebouwing in de hoofdgroenstructuur. Bij ontwikkelingen binnen de hoofdgroenstructuur moeten we inzetten op versterking van de biodiversiteit (door middel van natuurinclusief ontwerpen en bouwen).
- De gebiedsvisie voor Harculo geeft duidelijke kaders voor de natuurambities voor de verschillende deelgebieden. Deze kaders zijn leidend bij de verdere uitwerking van de plannen voor het hele gebied.

Samengevat betekent dit dat de volgende onderzoeken, toetsingen en procedures plaats moeten vinden:

- Uitvoeren van ecologisch veldonderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten (dit is uitgevoerd in 2024, zie bijlage 5);
- Opstellen van een passende beoordeling van het ROP/NOP;
- Opstellen van een flora- en faunatoets voor het ROP/NOP;
- Opstellen van een toetsing aan de Omgevingsverordening van de Provincie Overijssel;
- Opstellen van een toetsing aan het Groenbeleid van de gemeente Zwolle;
- Uitwerken van een ecologisch werkprotocol;
- Aanvragen van een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit (onder de Wet Natuurbescherming was dit de natuurvergunning);
- (Eventueel) aanvragen van een omgevingsvergunning voor een Flora- en fauna-activiteit (voorheen ontheffing Wet Natuurbescherming).

Figuur 3.5 | Landschappelijk raamwerk Zwolle-Zuid & buitengebied

3.3 Wat kan: potenties en wensen

3.3.1 Samengaan van wonen, werken en biodiversiteit

Harculo is straks een gebied om te wonen en werken te midden van natuur. Het gebied is en blijft aan alle kanten omgeven door een blauwgroene omgeving: de IJssel met zijn uiterwaarden, de insteekhavens, de dijk en de park- en groengebieden van het Oldenelerpark en het Professor Feldmannpark. Mensen wonen en werken buiten de grenzen van het blauwgroene gebied, maar op verschillende plaatsen zijn er contacten en overgangen mogelijk.

Natuur en biodiversiteit blijven niet tot de omgeving beperkt, maar dringen tot in de haarvaten van het plan door. Mensen wonen en werken in nauw contact met bomen, planten en dieren in hun directe omgeving. Het woon- en werkgebied kan worden dooraderd met een groen blauwe structuur, waarin ook wandel- en fietsroutes kunnen liggen.

Tuinen zijn bij voorkeur zoveel als mogelijk onverhard zodat deze zich groen kunnen ontwikkelen, water naar de ondergrond kan wegzakken en wilde planten en dieren (met name ook insecten) er een leefgebied vinden. Ook op gevels en daken worden groene elementen ontwikkeld. In de bestaande panden en in de nieuwe gebouwen kunnen faunavoorzieningen ruimte geven aan medebewoners zoals verschillende soorten vogels, vleermuizen en insecten.

Vanuit Nieuw Harculo naar de omgeving (Natura 2000 gebied) ontstaan verschillende niveaus van verstoring. Daar waar het gebied intensief gebruikt wordt, komen soorten voor die zich goed kunnen aanpassen aan aanwezigheid van mensen en hun invloed (beweging, lawaai, licht). Op de overgangen naar het blauwgroene gebied is het gebruik minder intensief, of vindt het vooral in de zomer plaats (waterrecreatie). Deze gebieden bieden plaats aan andere soorten, bijvoorbeeld watervogels in de insteekhavens.

Delen van de uiterwaard en de oevers van de havens zijn bestemd voor natuur. Deze zijn niet of alleen onder voorwaarden toegankelijk, afhankelijk van de soort natuur die daar voorkomt of wordt nagestreefd. Dit kan ook worden gestuurd met de inrichting van het gebied, bijvoorbeeld door de aanleg van een meestromende geul in de uiterwaard waardoor een deel van de uiterwaard is afgesneden.

Het samengaan van stedelijke functies en natuur vraagt om begrip en zorgvuldigheid. Bewoners en gebruikers moeten zich bewust zijn van de waarde van groen en natuur en daar door de ontwikkelaar en de gemeente op gewezen worden. Zij worden medeverantwoordelijk voor de ontwikkeling en het beheer van deze waarden, waarvan de ontwikkeling niet stopt als de bouw klaar is. Omdat men in een natuurinclusieve wijk gaat wonen, is aandacht voor educatie en voorlichting hierover belangrijk.

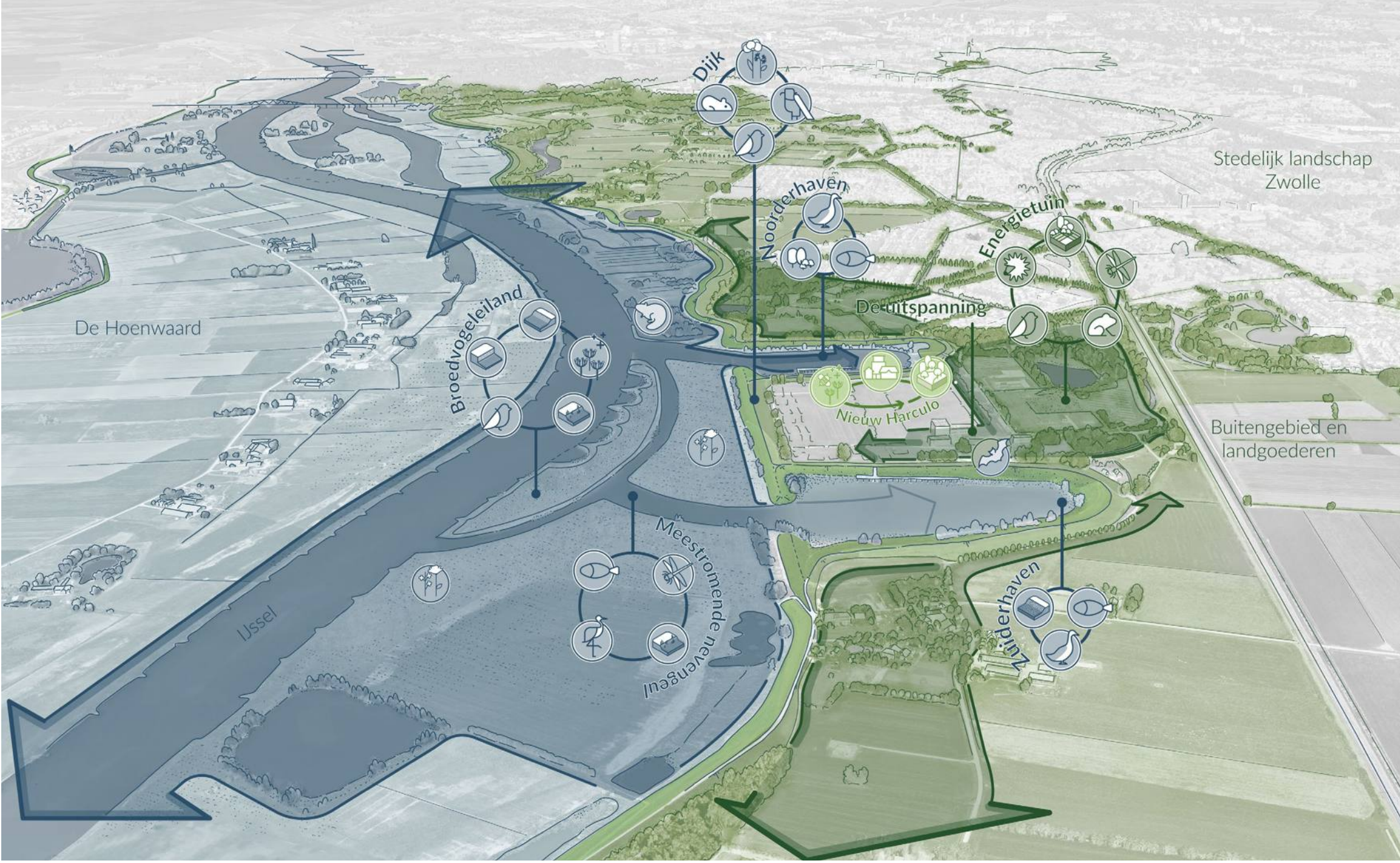
Mogelijk zijn er randvoorwaarden aan de inrichting van hun directe omgeving of huis of aan hun gedrag (bijvoorbeeld voor het uitlaten van honden en het houden van katten). Ook actief meewerken aan onderhoud en beheer kan een voorwaarde zijn. Daar staat tegenover: in een gebied dat op de overgang van stad naar buitengebied ligt, komt weinig zeldzame en kwetsbare natuur voor. Dat is ook helemaal niet nodig om aan de doelen van natuurinclusief bouwen te voldoen, zowel vanuit het natuurbelang zelf als dat van de bewoners (fijn woonklimaat, mentale en fysieke gezondheid).

Het plangebied is geen natuurgebied, de huidige natuurwaarden zijn vrij beperkt en de natuurinclusieve ontwikkeling van het gebied kan deze waarden aanzienlijk versterken. Zeldzame en kwetsbare natuur kan zowel langs de IJssel als in het binnendijkse gebied worden ontwikkeld en beschermd in de vele natuurgebieden die er zijn.

3.3.2 Wensen en verwachtingen van bewoners en betrokkenen

Reales en de gemeente Zwolle betrekken omwonenden en belangengroepen bij de ontwikkeling van het gebied (Deel 1, paragraaf 4.2). Het Natuurplatform Zwolle (NPZ) heeft een aantal bijdragen meegegeven, vooralsnog vooral over het buitendijkse gebied.

NPZ zou dit gebied graag mede willen laten inrichten als stapsteen voor stroomdalvegetaties en soortenrijke glanshavervegetaties. Deze graslanden zijn nu erg zeldzaam binnen het Natura 2000-gebied Rijntakken en ook langs de IJssel. Ze komen nu vooral voor op de dijken. Om dit gebied hiervoor in te richten, zijn verhogingen nodig die bestaan uit kalkrijk zand. Dat zou kunnen in de vorm van een soort ‘rivierduin’ tegen de dijk of door verhoging van de bestaande oeverwal langs de IJssel. Rivierkundige compensatie zou mogelijk zijn met de meestromende geul die in de KRW in het gebied is voorzien. Mogelijk kan hier ook het vrijgekomen zand voor de inrichting van de uiterwaard worden gebruikt. Ook ligt hier een combinatiemogelijkheid met de dijkversterking die in voorbereiding is en met het vervolgonderhoud voor de zomerbedverlaging tussen Zwolle en Kampen (zandwinning).
NPZ wil ook graag aandacht voor het creëren van (predatievrije) broedplekken voor vogels, zoals op de steigers, op drijvende vlotjes of door



Figuur 3.6 | Deelgebieden met verschillende ecologische ambities

1. Uiterwaard en nevengeul IJssel

1.1 Broedvogeleiland

- Stroomdalgrasland.
- Flauwe oevers voor aquatische flora en fauna, zoals, rivierrombout, kokerjuffer of riviergrondel.
- Zandstrandje voor aquatische macro fauna, zoals rivierrombout, wilde bijen of bataafse stroommossel.
- Oeverzwaluw en ijsvogel broeden in zelfgegraven holen in steilranden.
- Rust- en (broed) gebied voor vogels, zoals kwartelkoning, gele kwikstaart of grutto.

1.2 Meestromende nevengeul

- Foerageergebied voor diverse soorten vogels zoals ooievaar, kievit, oeverloper en zwarte stern.
- Aquatische macro fauna, zoals kokerjuffer, hommels of schoraas.
- Paai en rust gebied vissen stromingsminnende vis, zoals winde, barbeel of riviergrondel.
- Flauwe oevers voor aquatische flora en fauna, zoals, rivierrombout, kokerjuffer of riviergrondel.

1.3 Dijkzone

- Bloemrijk grasland / glanshaverhooiland.
- Leefgebied voor kleine zoogdieren als muizen.
- Jachtgebied voor roofvogels, zoals torenvalken of uilen.
- Broedplek algemene soorten, zoals graspiepers.

1.4 Insteekhavens (Noord en Zuid)

- Spontaan opkomend wilgen struweel.
- Slikkige oevers met soorten zoals, riviertandzaad, moeraszuring of oeverloper.
- Foerageer- en rustgebied voor vogels, zoals wilde eend, scholekster of aalscholver.
- Rust-, vlucht en paaigebied vissen.

2. Nieuw Harculo

2.1 Tussen de Dijken | 2.2 Klimaatpark | 2.3 In de Centrale

- Integrale en natuurinclusieve gebiedsontwikkeling met sterke verweving van wonen, natuur, groen en water.

3. Parken en landgoederen

3.1 Energietuin | 3.2 De Uitspanning

- Kamerstructuur versterken invulling is afwisselend. Denk aan ijl bos met ondergroei, bloemrijk grasland, ruigte stroken, stinzenbeplanting.
- Interessant gebied voor insecten waaronder libellen en dagvlinders.
- Interessant gebied voor kleine zoogdieren, zoals vleermuizen, materachtige en de egel.
- Aquatische fauna langs oevers van kolk en sloten, zoals kikkers, waterspitsmuis of rietgors.
- Broedvogels van parken, bossen en landgoederen.

Overige

- Bloemrijk grasland.
- Vliegroute en foerargeergebied voor vleermuizen.
- Zoogdieren met groot leefgebied zijn aanwezig in en nabij het plangebied, zoals otter en bever.

de geul afgesneden delen van de uiterwaard. NPZ ziet daarnaast het belang van het kunnen beleven en ervaren van de omringende natuur door bewoners van de toekomstige woonwijk en recreanten die van verder komen. Dat kan zonder dat daar veel 'formele voorzieningen' voor worden aangebracht, met name omdat het natuurgebied vanaf de dijk goed kan worden overzien. Ook informatieborden over de natuur in het gebied kunnen daaraan bijdragen.

3.4 Uitgangspunten voor het programma

3.4.1 Inleiding

Bij het opstellen van de uitgangspunten voor het programma voor de natuurontwikkeling Nieuw Harculo maken we onderscheid per deelgebied en de onderscheiden subdeelgebieden (zie figuur 3.6). Aan de hand van de analyse van de harde randvoorwaarden en de mogelijkheden en wensen is een algemene set aan uitgangspunten geformuleerd en vervolgens zijn voor ieder deelgebied specifieke uitgangspunten opgesteld voor het programma voor de planuitwerking van Nieuw Harculo.

3.4.2 Algemene uitgangspunten

Voor het binnendijkse deel van het plangebied Nieuw Harculo gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- In het binnendijkse gebied hebben stedelijke functies en (deels nieuwe) natuur afwisselend de overhand.
- Dit gebied wordt zoveel mogelijk natuurinclusief ingericht en gebruikt.
- De gebruiksfuncties mogen geen negatieve invloed hebben op het omliggende Natura 2000-gebied.
- De ambitie van het plan richt zich op natuurwaarden die gebonden zijn aan stedelijke milieus en daarom niet gevoelig zijn voor menselijke aanwezigheid en activiteiten.
- Mogelijkheden voor natuurinclusief ontwerpen, bouwen en beheren worden benut:
  - op schaal van het volledige plan (groenblauwe dooradering);
  - op straat- en perceelniveau (tuinen, erven, beplanting en water);
  - op niveau van de afzonderlijke gebouwen (groene dakbedekking, groene gevelbekleding en faunavoorzieningen). Gevel- en dakbeplanting heeft een meerwaarde voor biodiversiteit, maar draagt ook bij aan beperken hittestress en aan de waterbergingsopgave.
- Beplanting in publieke ruimte richt zich op gebiedseigen, bloemrijke en extensief te onderhouden beplanting.
- Bestaande bomen worden zoveel mogelijk gespaard en geïntegreerd in het ruimtelijk ontwerp.

Voor het buitendijkse deel van het plangebied gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- In het buitendijkse gebied gaat natuur vóór.
- De inrichting richt zich op ontwikkelen en behouden van voor het gebied kenmerkende natuurwaarden die beperkt gevoelig zijn voor menselijke activiteiten in de omgeving.
- Verstorende invloeden vanuit de intensiever gebruikte omgeving worden zoveel mogelijk verzacht door slimme inrichting en voorzieningen.
- Het buitendijks gebied moet van alle kanten op verschillende plaatsen zichtbaar en beleefbaar zijn vanaf de dijk die het hele gebied omringt.
- Er worden geen aanvullende recreatieve voorzieningen ontwikkeld, recreatie in het buitendijkse gebied wordt niet gefaciliteerd. Sportvissen blijft toegestaan zoals ook nu al gebeurt door de Hengelsportvereniging Zwolle.

3.4.3 Uiterwaard en Nevengeul IJssel

Voor deelgebied 1, Uiterwaard en Nevengeul IJssel, gelden de volgende uitgangspunten:

- Het gebied is onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken als Vogelrichtlijngebied. De inrichting en het gebruik van dit gebied mag niet leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken en moet aansluiten bij de Natura 2000-opgaven voor dit gebied.
- Aanleg van een meestromende nevengeul tussen beide haventoegangen, bij voorkeur gecombineerd met een nevengeul in de Buitenwaarden Windesheim. Hiermee krijgt de geul voldoende lengte om ecologisch goed te kunnen functioneren. De directe toegang tot de zuidelijke haven vanuit de IJssel moet daarbij worden opgeheven, omdat de geul anders niet functioneert.
- Inrichting van het overige gebied is gericht op grazige vegetaties: stroomdalgraslanden, glanshaverhooilanden en bloemrijke weidevogelgraslanden.
- Het eiland dat ontstaat tussen de IJssel en de geul is zeer geschikt als broedvogeleiland, omdat het weinig verstoord wordt en vrij is van predatoren als vossen en marters.
- Het gebied is het hele jaar te bekijken vanaf de dijk door wandelaars.
- De ecologische ambitie richt zich op soorten die weinig gevoelig zijn voor verstoring. De aquatische waarden in de nevengeul zijn niet verstoringsgevoelig. Weidevogels (algemene soorten) kunnen zich in het gebied vestigen in samenhang met gebruik van de dijk als wandel- en (deels) fietsroute.

Omdat in het Natura 2000-gebied doelen voor broed- en wintervogels worden nagestreefd, moeten we terughoudend omgaan met hoogbouw direct grenzend aan de dijk vanwege een mogelijke verstorende werking, met name door licht. De ecologische kwaliteit van de nevengeul wordt niet of nauwelijks beperkt door eventuele hoger opgaande bebouwing.

Dijkzone

Voor de Dijkzone (1.3) gelden de volgende uitgangspunten:

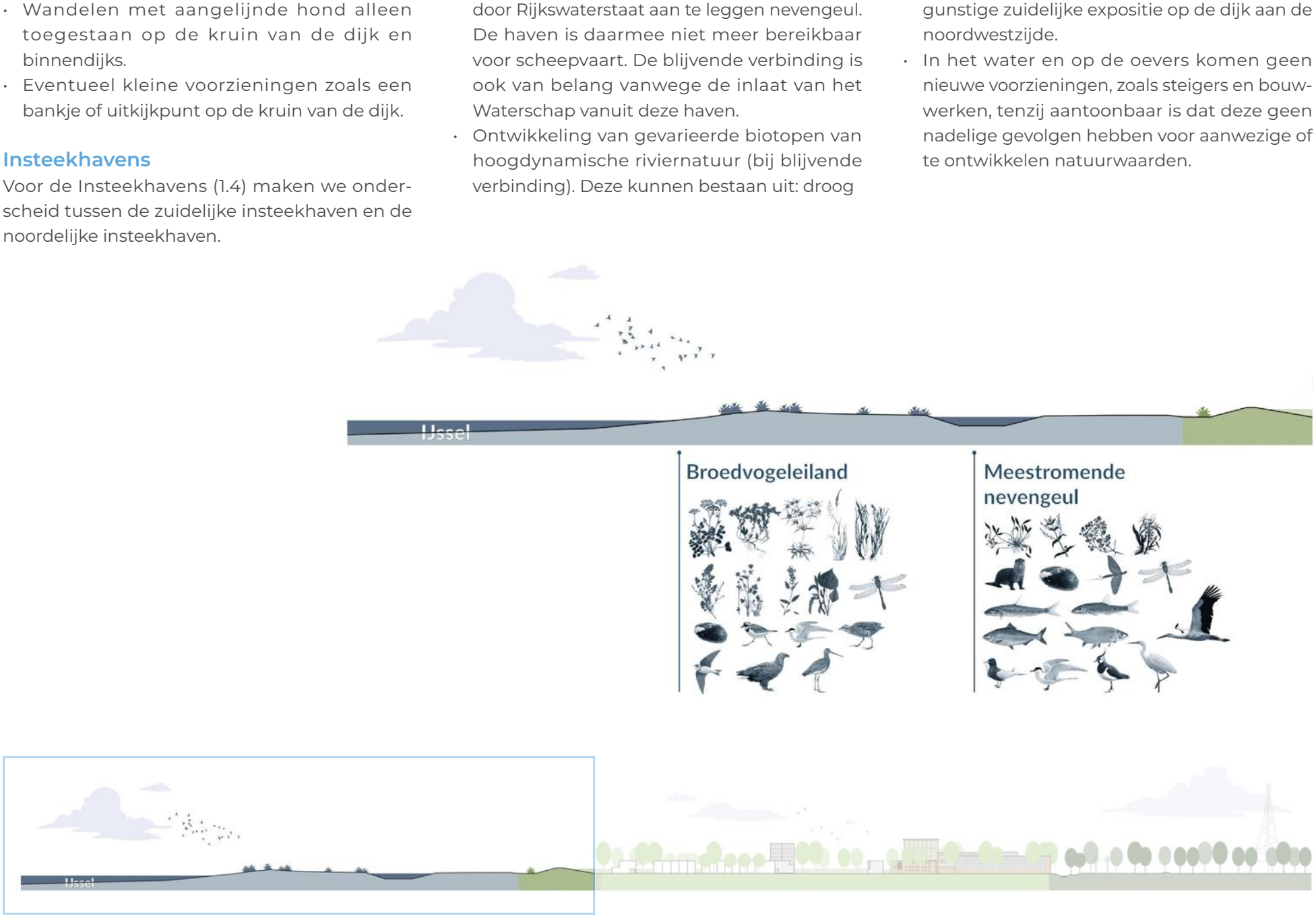
- Ontwikkeling bloemrijke dijk door IJsselwerken na ingrepen dijkversterking, gericht op glanshaverhooiland en stroomdalgrasland in de uiterwaarden tussen de dijk en nevengeul.
- Wandelen met aangelijnde hond alleen toegestaan op de kruin van de dijk en binnendijks.
- Eventueel kleine voorzieningen zoals een bankje of uitkijkpunt op de kruin van de dijk.

Insteekhavens

Voor de Insteekhavens (1.4) maken we onderscheid tussen de zuidelijke insteekhaven en de noordelijke insteekhaven.

Zuidelijke insteekhaven:

- Het waterdeel van deze haven is onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken als Vogelrichtlijngebied. De inrichting en het toekomstig gebruik moeten aansluiten bij de opgaven voor het Natura 2000-gebied.
- De haven blijft verbonden met de IJssel via de door Rijkswaterstaat aan te leggen nevengeul. De haven is daarmee niet meer bereikbaar voor scheepvaart. De blijvende verbinding is ook van belang vanwege de inlaat van het Waterschap vanuit deze haven.
- Ontwikkeling van gevarieerde biotopen van hoogdynamische riviernatuur (bij blijvende verbinding). Deze kunnen bestaan uit: droog vallende slikkige of zandige oevers, natte en droge ruigtevegetaties, en zachthoutooibos.
- Onafhankelijk van de hydrologische situatie: droge (stroomdal-)graslanden of glanshaverhooilanden op de hogere delen van de oevers met name op het noordelijk talud en een mogelijk stroomdalplantenreservaat met gunstige zuidelijke expositie op de dijk aan de noordwestzijde.
- In het water en op de oevers komen geen nieuwe voorzieningen, zoals steigers en bouwwerken, tenzij aantoonbaar is dat deze geen nadelige gevolgen hebben voor aanwezige of te ontwikkelen natuurwaarden.

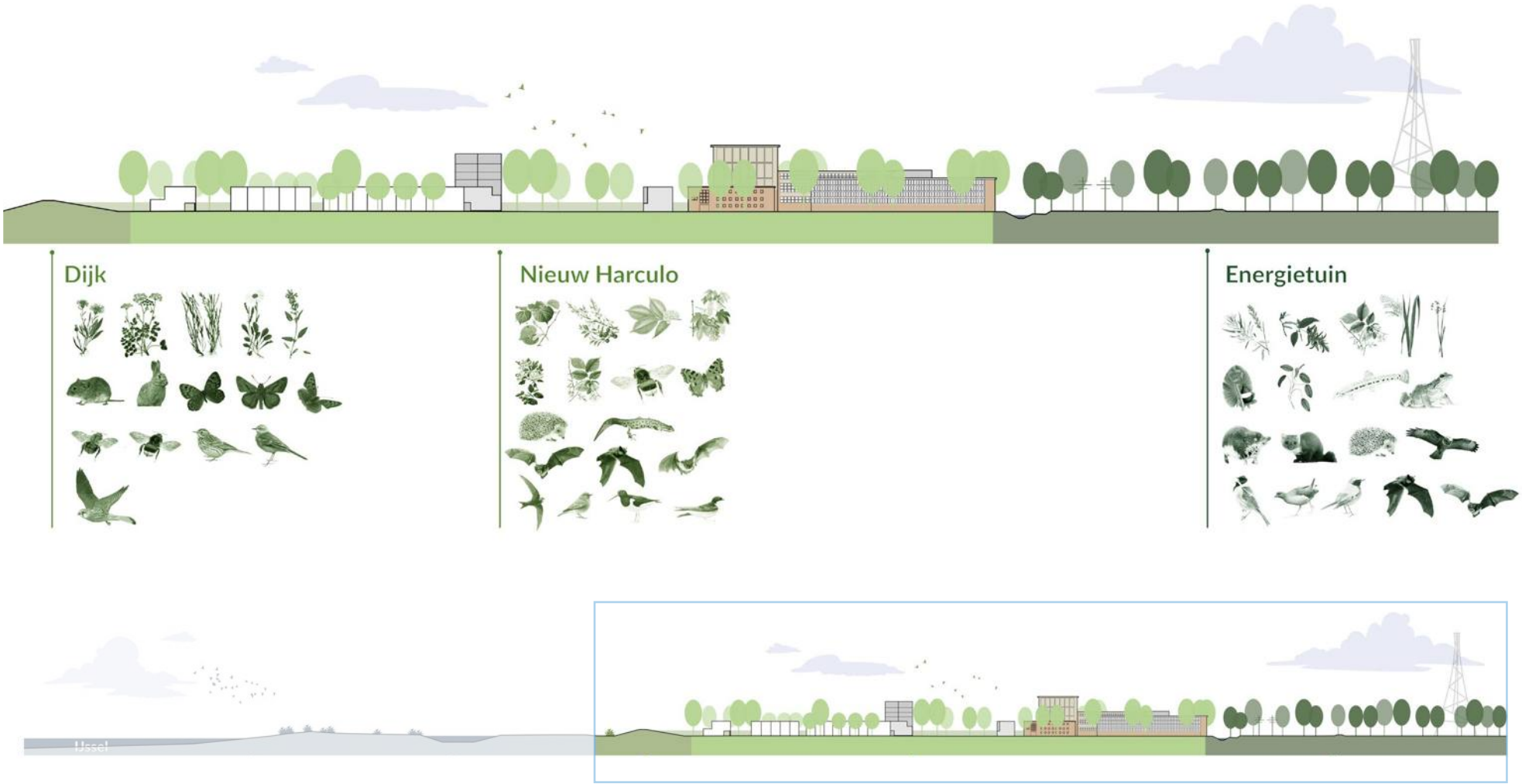


Figuur 3.7 | Doorsnede (west-oost) met soortambities voor Nieuw Harculo (in bijlage 3 zijn de soortnamen benoemd per deelgebied)

- Er wordt onderzocht of een gebouw op de bestaande steiger, als ‘artist in residence’, mogelijk is. De mogelijkheden hiervan zie paragraaf 3.2.6 over de zone ‘ondernemen met natuur en water buiten NNN’. In overleg met RAW wordt een nadere uitwerking gemaakt. Deze uitwerking wordt op een later moment in combinatie met afspraken over de uitvoering voorgelegd voor besluitvorming bij het college van B&W van de gemeente Zwolle.
- Directe instraling van licht vanuit gebouwen en eventuele horecavoorzieningen (zoals terrassen) moet worden voorkomen of beperkt.

Noordelijke insteekhaven:

- Het waterdeel en de oeverzones van deze haven zijn onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken als Vogelrichtlijngebied. De inrichting en het toekomstig gebruik moeten aansluiten bij de opgaven voor het Natura 2000-gebied.
- Verbinding met de IJssel intact houden, in samenhang met eventuele monding van de nevengeul.
- Ontwikkeling van gevarieerde biotopen van hoogdynamische riviernatuur (zie tekst bij zuidelijke insteekhaven).
- Droge (stroomdal-)graslanden of glanshaverhooilanden op de hogere delen van de oevers, met name op het noordelijke talud (zuidelijke expositie).
- In het water en op de oevers aan de noordzijde komen in beginsel geen nieuwe voorzieningen, zoals steigers en bouwwerken.
- De bestaande steiger wordt ontkoppeld en teruggegeven aan de natuur.



Figuur 3.8 | Doorsnede (west-oost) met soortambities voor Nieuw Harculo (in bijlage 3 zijn de soortnamen benoemd per deelgebied)

3.4.4 Nieuw Harculo

Het woongebied Nieuw Harculo is onderverdeeld in twee woonsferen, Tussen de Dijken (2.1) en In de Centrale (2.3) met daartussen het Klimaatpark (2.2).

Tussen de Dijken & In de Centrale

Voor het woongebied gelden de volgende uitgangspunten:

- Bomen en struiken aanplanten met inheems genetisch materiaal, tenzij anders wordt besloten met de beheer afdeling gemeente Zwolle i.v.m plagen en ziektes.
- Bermen bloemrijk inrichten (inheemse planten) en beheren, mede gericht op insecten.
- Verharding in publieke ruimte minimaliseren of waterdoorlatend maken (bijvoorbeeld infiltratiegoten, groene parkeerplaatsen).
- Huizen/gebouwen ontwerpen met mogelijkheden voor groene daken en/of gevels.
- Externe faunavoorzieningen (vogels, vleermuizen) in ontwerp gebouwen meenemen.
- Voorlichting over en voorschriften voor beperking verharding privéterreinen.
- Voorlichting over natuurinclusieve inrichting en beheer privétuinen (o.a. gebruik bestrijdingsmiddelen).

Het Klimaatpark

Voor het Klimaatpark (2.2) gelden de volgende uitgangspunten:
Het Klimaatpark wordt ecologisch ingericht, met begroeiingen en soorten die refereren aan het rivierengebied.

Figuur 3.9 | Doorsnede (noord-zuid) met soortambities voor Nieuw Harculo (in bijlage 3 zijn de soortnamen benoemd per deelgebied)

- De natuurfunctie moet kunnen worden gecombineerd met andere functies zoals waterberging en -infiltratie, spelen en ontmoeting.

3.4.5 Parken en landgoederen

De Uitspanning

Voor het deelgebied De Uitspanning (3.2) gelden de volgende uitgangspunten:

- Intensief ingericht en gebruikt terrein.De natuurfunctie is ondergeschikt.
- Bestaande gebouwen, waar mogelijk, geschikt maken voor vogels en vleermuizen.

Energietuin

Voor het deelgebied de Energietuin (3.1) gelden de volgende uitgangspunten:

- Wel toegankelijk zijn voor extensieve recreatie op de bestaande paden en vissteiger.
- Huidige vegetatie in overleg met eigenaren/gebruikers handhaven en ecologisch beheren, gericht op bloemrijke en insectenrijke vegetaties.

Voor de kolk in de Energietuin geldt nog specifiek:

- Behouden, waar nodig verbeteren en beheren als rustig, laagdynamisch water met groene oevers van watervegetaties, rietgordels en omzoomd door bomen.
- Combineren met voorzieningen voor extensieve recreatie (wandelpaden, visplekken).

Figuur 3.10 | Doorsnede (noord-zuid) met soortambities voor Nieuw Harculo (in bijlage 3 zijn de soortnamen benoemd per deelgebied)

DEEL 2 | **4. Planuitwerking**

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het ecologisch programma voor Nieuw Harculo uitgewerkt. Gelet op de omvang van het plangebied en de ecologische variëteit is het plangebied opgedeeld in drie deelgebieden die weer zijn onderverdeeld in subdeelgebieden (zie figuur 3.6 en figuur 4.1).

Per deelgebied wordt in dit hoofdstuk de beoogde opzet gegeven en het bijbehorende ecologische programma uitgewerkt. Daarnaast worden enkele bijzondere opgaven apart behandeld in dit hoofdstuk: natuurversterkend bouwen, het Kaderrichtlijn Water project van GROW, het Dijkversterkingsproject IJsseldijk Zwolle-Olst en stikstof. Dit hoofdstuk is de leidraad voor de nadere uitwerking van de terreininrichting en de opstal ontwerpen samen met ecoloog en de ecoloog van gemeente Zwolle.

Opzet planuitwerking

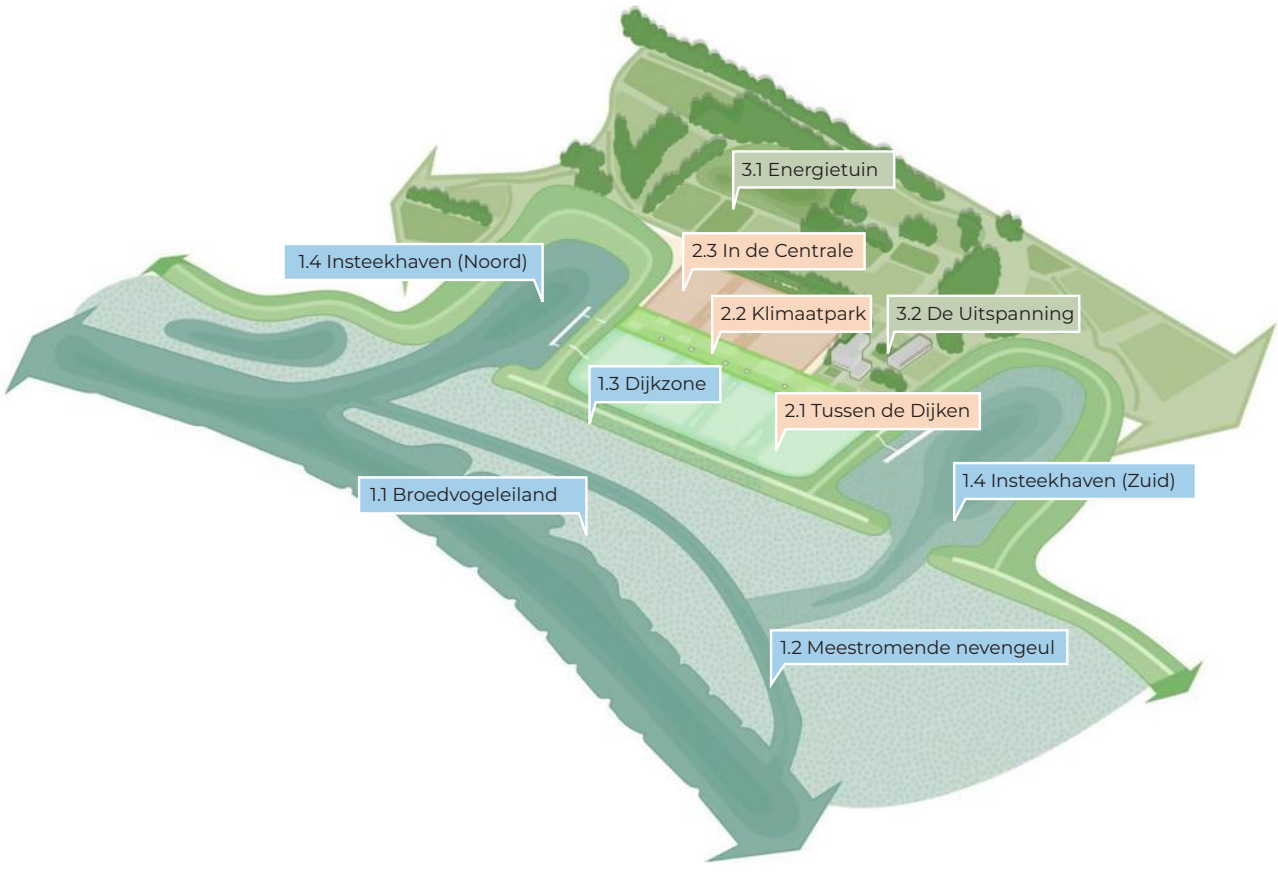
Het plangebied krijgt een gecombineerde woon- en natuurfunctie. Hierbij wordt een natuurinclusieve inrichting nagestreefd. Kenmerken en soorten uit deze habitats krijgen in het gebied een plek en kansen op vestiging.

Het gebied wordt zo ingericht dat deze soorten duurzaam kunnen voorkomen. Daarnaast kunnen in sommige gevallen biotopen ontwikkeld worden die in de buitendijkse natuurgebieden zeldzaam zijn geworden en kunnen diersoorten kansen krijgen op geschikte broed- en voortplantingsplekken die in het buitengebied zijn verdwenen of te gevaarlijk zijn geworden (bijvoorbeeld vanwege predatie).

Het ecologisch programma voor het bebouwde gebied in Nieuw Harculo is als volgt opgezet:

- Er is een aantal referentiebiotopen afgeleid van natuurlijke habitats, waarbij deels is aangesloten op de natuurlijke habitats in de directe omgeving, zoals het rivierengebied en de landgoederenzone en anderzijds gekozen is voor meer stedelijke leefmilieus. Deze referentiebiotopen vormen de inspiratie voor de natuurinclusieve inrichting van het gebied.
- Hieruit zijn ecologische condities afgeleid die binnen de deelgebieden worden gecreëerd, bijvoorbeeld bodem, waterhuishouding, substraat en landschappelijke uitstraling.
- Voor de begroeiing in de openbare ruimte is gekozen voor boom- en plantensoorten die voorkomen in de referentiebiotopen en kunnen gedijen in een stedelijke omgeving.
- Er is een aantal streefsoorten dieren genoemd die binnen deze referentiebiotopen thuishoren, verbonden zijn aan de soorten bomen en planten en binnen een stedelijke omgeving (al dan niet tijdelijk) kunnen floreren.

De soorten zijn niet beperkt tot de (sub)deelgebieden en er zal waarschijnlijk menging ontstaan met de andere gebieden.



Figuur 4.1 | Onderverdeling van de drie deelgebieden: 1. Uiterwaarden en Nevengeul, 2. Nieuw Harculo en 3. Parken en landgoederen

4.2 Uiterwaard en nevengeul IJssel

4.2.1 Broedvogeleiland en Meestromende nevengeul (1.1 & 1.2)

In de uiterwaard grazen koeien en er wordt mest uitgereden. Hierdoor is de ondergrond verstoord en heeft de uiterwaard een beperkte ecologische waarde. De huidige agrarische functie wordt in het omgevingsplan omgezet naar natuur. De natuurwaarde van de uiterwaard wordt sterk vergroot door de aanleg van een nevengeul en de ontwikkeling van natuurlijke oevers en halfnatuurlijke graslanden. Deze ontwikkeling draagt bij aan de opgaven vanuit de Kaderrichtlijn Water (GROW, zie paragraaf 4.5.2) en Natura 2000 (Provincie Overijssel).

Ecologisch programma

In de uiterwaard wordt gestreefd naar het ontwikkelen van de volgende habitats:

- Meestromende riviergeul;
- Slikkige oever (Natura 2000 habitattype H3270);
- Glanshaverhooiland (Natura 2000 habitattype H6510A);
- Stroomdalgrasland (Natura 2000 habitattype H6120).

Streefsoorten

- Stromingsminnende vissen: barbeel, kopvoorn, serpeling, sneep, winde, riviergrondel;
- Grondbroedende vogels: visdief, bontbekplevier, kleine plevier, kluut, bergeend, kievit, scholekster;
- Overige broedvogels: ijsvogel, oeverzwaluw, kwartelkoning, gele kwikstaart, veldleeuwerik, graspieper
- Niet broedvogels: zilverreiger, kievit, grutto, smient, slechtvalk, zeearend, ooievaar;
- Zoogdieren: otter (incidenteel);
- Ongewervelden: Bataafse stroommossel, rivierrombout, kokerjuffer, schoraas, dagvlinders, wilde bijen en hommels;
- Planten: slijkgroen, veldsalie, zeepkruid, wilde kruisdistel, kleine pimpernel, wilde marjolein, wilde wouw, beemdkroon, cipreswolfsmelk, glanshaver, goudhaver, karwijvarkenskervel, sikkelklaver, grote tijm, ruige weegbree, kleine ruit, geel walstro, walstrobremraap, rapunzelklokje, aardaker, groot streepzaad, muurpeper.

De geul wordt aan de bovenstroomse kant waarschijnlijk aangesloten via één of meer ruime duikers. Daarmee blijft het gebied tussen de IJssel en de geul toegankelijk voor onderhoud. Dit gebied wordt afgesloten voor bezoekers, hierdoor ontstaan goede kansen voor het ontwikkelen van groeiplaatsen voor riviergebonden vegetaties (graslanden en ruigtes) en leefgebied voor riviergebonden soorten dieren, zoals verschillende soorten broedvogels. Daarbij kan grond die uit de geul afkomstig is mogelijk worden hergebruikt voor ontwikkeling van reliëf en gevarieerde leefmilieus.

Bij voorkeur wordt de oever van de IJssel natuurlijk ingericht. In dit gebied valt te denken aan de ontwikkeling van:

- Stroomdalgraslanden op (kunstmatig met kalkrijk zand opgehoogde) oeverwallen;
- Glanshaverhooilanden;
- Slikkige rivieroevers langs de geul;
- Open pioniermilieus met aanvankelijk broedbiotoop voor grondbroedende vogelsoorten (kleine plevier, kluut, sterns, bontbekplevier);
- Na verloop van tijd overgaand in broedbiotoop voor kwartelkoning (Vogelrichtlijnsoort).

Ook in het gebied tussen de geul en de dijk kan verdere natuurontwikkeling plaatsvinden, met name in de vorm van bloemrijke graslanden.
Dit gebied is niet toegankelijk voor wandelaars. Vanaf de dijk hebben bezoekers vanwege de korte afstanden een goed overzicht over de uiterwaard en kunnen de dieren die hier leven goed waargenomen worden.

De uitvoering van de nevengeul in de uiterwaarde geschied door Rijkswaterstaat. Eind 2025 wordt het voorlopig ontwerp van de nevengeul afgerond door GROW. GROW is de organisatie die de KRW-maatregelen ontwerptechnisch uitwerkt en na afronding overdraagt aan Rijkswaterstaat voor de uitvoering.

Figuur 4.2 | Referentiebeeld natuureiland met natuurlijke rivieroever (Millingerwaard)

4.2.2 Dijkzone (1.3)

De dijk is toegankelijk voor wandelaars. Honden moeten aangelijnd zijn. De dijk levert talloze uitzichten over de omringende natuur, die overal dichtbij is. Op verschillende locaties zijn uitzichtpunten ingericht met onder andere bankjes en eventueel informatiepanelen. IJsselwerken doet de dijkversterking en inrichting, het zijn dus aanbevelingen voor IJsselwerken.

Ecologisch programma

De IJsseldijk wordt na de het dijkversterkingsproject (zie paragraaf 4.5.3) over de totale lengte bloemrijk ingericht (figuur 4.4). Een geschikte beheerder voor de dijken wordt nog gezocht.

De vegetatie bestaat uit glanshaverhooiland met soorten als veldsalie, wilde kruisdistel, grootbloemcentaurie, beemdkroon, margriet en groot streepzaad. Vanwege het bloemrijke karakter is de dijk eveneens van grote betekenis voor insecten, zoals verschillende soorten wilde bijen, hommels en dagvlinders. In de taluds broeden algemene soorten vogels als de graspieper. De dijk is rijk aan kleine zoogdieren, zoals diverse soorten muizen, wat ook roofvogels als torenvalken aantrekt.

De streefsoorten rondom de IJsseldijk en de overgang naar het woongebied Tussen de Dijken zijn weergegeven in onderstaande doorsnede (figuur 4.3).

Stroomdalgrasland - Dijkzone

graspieper, aardhommel, torenvalk, veldmuis, weidehommel, pimpernelblauwtje, grauwe kiekendief, argusvlinder, akkerhommel, grasmus, gele kwikstaart, kleine vos, konijn,

knoopkruid, veldbeemdgras, wilde peen, veldsalie, kleine bevernel, glanshaver, margriet, grote vossenstaart, zachte haver, geel walstro, knolboterbloem, echte kruisdistel

Figuur 4.3 | Doorsnede IJsseldijk met verschillende biotopen

4.2.3 Insteekhavens (1.4)

Het plangebied bevat twee insteekhavens: een zuidelijke insteekhaven die wordt verbonden met de meestromende nevengeul die als onderdeel van het KRW-programma door GROW wordt gerealiseerd (zie paragraaf 4.5.2) en een noordelijke insteekhaven die direct met de IJssel verbonden is. Beide insteekhavens hebben vooral een natuurfunctie. Door de directe verbondenheid met de IJssel wordt het waterpeil in de havens bepaald door de IJssel. Ter hoogte van Nieuw Harculo varieert dit waterpeil gemiddeld met ca. 1,5. Het water in de haven heeft daarmee een relatief grote dynamiek.

Beide insteekhavens hebben een steiger als bijzonder element. De steiger in de zuidelijke haven is/wordt eigendom van RAW/ Ronald Westerhuis. Reales wil de steiger in de noordelijke haven ontkoppelen, waardoor deze afgesloten is voor publiek. De steiger kan hierdoor heel goed fungeren als predatievrije broedlocatie voor vogels (visdief, scholekster, meeuwen).

Ecologisch programma
De dynamische waterstand in de havens beperkt de mogelijkheden voor ontwikkeling van waterplanten en rietlanden langs de oevers. Wel kunnen zich langs de oever wilgen vestigen, die beter bestand zijn tegen waterstandsschommelingen. Op de droogvallende oevers ontwikkelen zich (éénjarige) pioniervegetaties met soorten als slijkgroen, watereprijs, tandzaad, duizendknoopsoorten en ganzenvoetsoorten. Hoger op de oever, op plaatsen die minder vaak overstromen, zal de vegetatie vooral uit ruigtekruiden bestaan (bitterzoet, rietgras, dauwbraam e.a.).

Dit wordt ook bevorderd door de aanwezigheid van aanspoelselgordels met veel organisch materiaal, die vooral hoger op de oever in de luwe havenbekkens worden afgezet. Omdat de havenbekkens in contact staan met de IJssel zijn ze toegankelijk voor vis. Het relatief diepe water kan als vluchtplaats voor vissen dienen in tijden dat de rivierwaterstand erg laag is en de nevengeul droogvalt. Ook kunnen ze dienen als opgroeigebied voor vis.

Het open water in de havenbekkens is geschikt als rustgebied voor vogels vanwege het ontbreken van scheepvaart en de luwe ligging. Als foerageergebied is het vooral geschikt voor visetende soorten (aalscholver, fuut, diverse soorten eenden). Vanwege de dynamische omstandigheden en beperkte oeverbegroeiing heeft het gebied minder betekenis voor riviergebonden zoogdieren als otter en bever.

Figuur 4.4 | Referentiebeeld bloemrijke dijk en uiterwaardgraslanden (Cortenoever, Brummen)

Streefsoorten
- Voor de doelhabitat open water: eventueel kranswieren, slaapgebied voor ganzen en eenden, aalscholver, visdief, fuut, grote zaagbek, nonnetje, kwabaal, barbeel, kopvoorn, serpeling, sneep, winde, riviergrondel.
- Voor de doelhabitat slikkige rivieroever: slijkgroen, klein vlooienkruid, rode ganzenvoet, moeraszuring, liggende ganzerik, riviertandzaad, blauwe watereprijs, oeverloper, witgatje, tureluur, kleine plevier, grote zilverreiger.
- Voor de doelhabitat zachthoutooibos: wilg, zwarte populier, blauwborst, buidelmees, nachtegaal.
- Voor de doelhabitat ruigte: valeriaan, moerasspirea, poelruit, moeraswolfsmelk, rivierkruiskruid, grote engelwortel, grote kattenstaart, bosrietzanger, rietgors, sprinkhaanzanger, egel, bunzing, dwergmuis, dagvlinders.

4.3 Nieuw Harculo

In deelgebied 2 (figuur 3.6), Nieuw Harculo, worden drie gebieden met elk een eigen sfeer onderscheiden (figuur 4.1):

1. het woongebied Tussen de Dijken (2.1) aan de rivierzijde met een natuurlijk karakter;
2. Het Klimaatpark (2.2) als verbinding tussen de woongebieden en de twee insteekhavens.
3. Hhet woongebied In de Centrale (2.3) op de oude locatie van de IJsselcentrale met een compacte opzet;

Voor ieder van deze drie subdeelgebieden wordt hierna het ecologisch programma uitgewerkt.

4.3.1 Tussen de Dijken (2.1)

Ecologisch programma

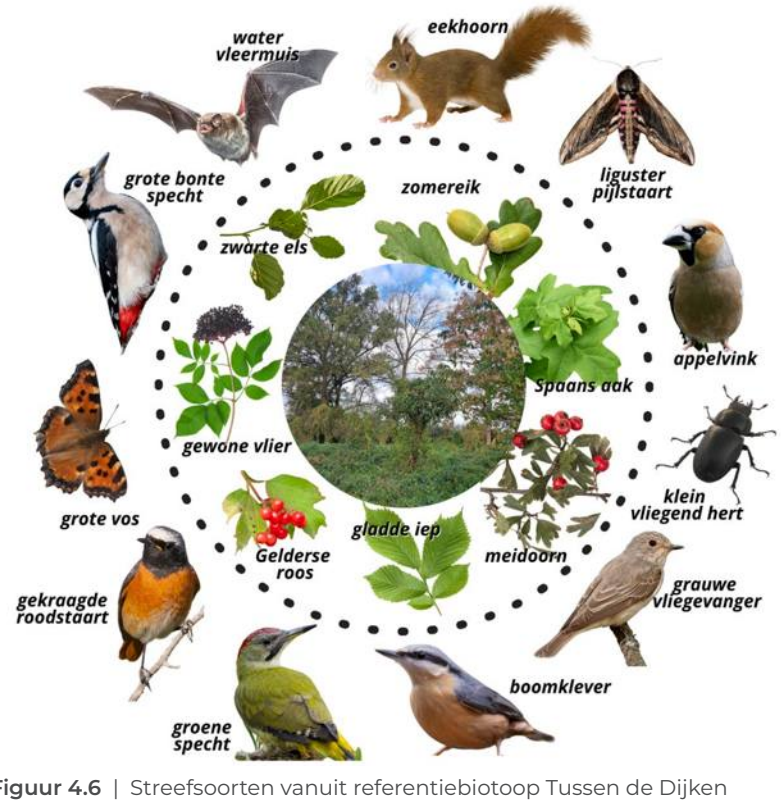
De natuur in dit deelgebied refereert aan het rivierengebied voor de dijk. De IJsselstand beinvloed de grondwaterstand in het binnendijkse gebied dus de directe invloed van de rivier is hier beperkt, maar we kunnen hier wel biotopen van het rivierengebied creëren, met veel ruimte voor bijbehorende soorten planten en dieren. De woonblokken met veel groene dooradering sluiten aan op het Klimaatpark, waarin ook infiltratievoorzieningen zijn aangelegd (wadi's).

Voor de vegetatie in Tussen de Dijken is het hardhoutooibos als referentiebiotoop gebruikt. Ooibossen zijn rivierbegeleidende bossen die kunnen variëren van zeer nat (en vaak overstroomd) tot droog (en zelden of nooit overstroomd). De hardhoutooibossen behoren bij de laatste categorie. Ze komen voor op hoger gelegen delen en randen van het rivierengebied met een zandige ondergrond die maar af en toe overstroomd raken, vooral langs de IJssel en Rijn.

Het deelgebied in Tussen de Dijken heeft vergelijkbare kenmerken: zandig substraat en relatief droge omstandigheden, echter zonder overstromingen. Als referentie is daarom gekozen voor het drogere hardhoutooibos (zie figuur 4.5), het zogenaamde Abelen-iepenbos (Violo odoratae-Ulmetum). Dit type bos komt nog maar op enkele plekken in Nederland voor en dan niet geheel ontwikkeld. Hoofdboomsoorten die in dit bostype voorkomen zijn: ruwe en gladde iep en zomereik, maar ook veel andere soorten bomen en struiken. Op de bosbodem komen zeldzame planten voor, zoals de voorjaarshelmbloem en de besanjelier. Naast rijke variatie aan mossen en schimmels is ook het veelvuldig voorkomen van lianenbegroeiing met hop en bosrank kenmerkend.

De iep is verreweg de belangrijkste soort in zowel de boom- als struiklaag. Daarnaast kunnen de zomereik en gewone esdoorn van betekenis zijn. Bij laag en open bos vormt de meidoorn een overgang tussen de boom- en struiklaag. Daarnaast komen gewone vlier, Spaanse aak, wilde kardinaalsmuts, sleedoorn en hazelaar ook in wisselende hoeveelheden voor. De ondergroei is vaak zeer soortenrijk, met veel soorten kruiden, waaronder ook stinzenplanten.

Figuur 4.5 | Referentiebeeld Hardhoutooibos (Stichting Ark)



Figuur 4.6 | Streefsoorten vanuit referentiebiotoop Tussen de Dijken

Streefsoorten
Gladde en ruwe iep, zomereik, zomerlinde, gewone esdoorn, éénstijlige meidoorn, gewone vlier, Gelderse roos, Spaanse aak, wilde kardinaalsmuts, sleedoorn, hazelaar en gewone vogelkers. Kruiden als slangelook, gevlekte aronskelk, Maarts viooltje, pijpbloem, schaafstro, gewone vogelmelk.

Streefsoorten fauna
Grote bonte specht, groene specht, boomklever, grauwe vliegenvanger, appelvink, gekraagde roodstaart, watervleermuis, eekhoorn, meervleermuis, ruige dwergvleermuis, franjestaart, klein vliegend hert en vlinders als sleedoornpage, grote vos, pauwoog- en ligusterpijlstaart.

Voorbeelden van toepassing
Solitaire bomen, bomenrijen, heggen, plantsoen.

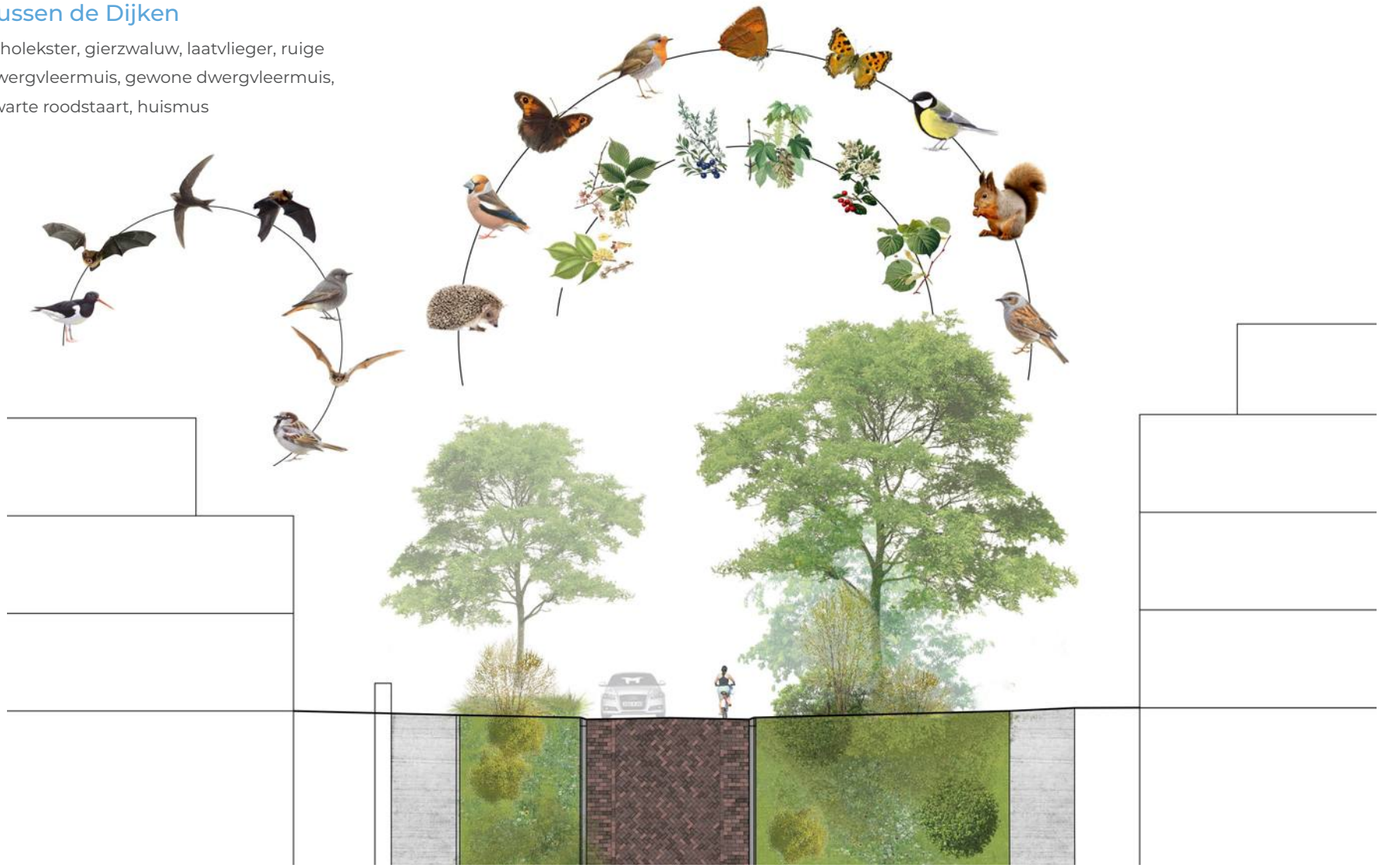
Aanvullende maatregelen
Nestkasten, tillen, paalkasten, takkenrillen en houtstobben.

Gebouwbewonende soorten - Tussen de Dijken

scholekster, gierzwaluw, laatvlieger, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, zwarte roodstaart, huismus

Hardhoutooibos - Tussen de Dijken

koolmees, egel, roodborst, bruin zandoogje, grote vos, sleedoornpage, appelvink, heggenmus, eekhoorn, gewone esdoorn, meidoorn, sleedoorn, zomerlinde, fladderiep, ruwe iep



Figuur 4.7 | Doorsnede Tussen de Dijken met verschillende biotopen

4.3.2 Klimaatpark (2.2)

Het Klimaatpark ligt centraal in Nieuw Harculo en verbindt zowel de noordelijke en zuidelijke insteekhaven als de woongebieden Tussen de Dijken en In de Centrale. Het ecologische programma van beide woongebieden en het Klimaatpark vloeien in elkaar over. Daarnaast is voor de vochtige gedeeltes, zoals de natuurlijke wadi's, als referentie gekozen voor vochtige ruigtes (1) en voor de droge graslanden voor gesloten stroomdalgrasland (2).
Het Klimaatpark geeft niet alleen invulling aan de wateropgave en ecologische programma's, maar biedt ook ruimte aan vegetatie passend bij sport, spel en ontmoeting.

Ecologisch programma

1. Vochtige ruigte

Vegetaties van de referentie vochtige ruigtes behoren tot de associatie van moerasspirea en valeriaan (Valeriano-Filipenduletum). Deze vegetaties gedijen op voedselrijke, lichtzure tot neutrale plaatsen langs waterlichamen van verschillende omvang en met vaak enige dynamiek door wisselvochtige omstandigheden.

De bodem bestaat uit zeer leemachtig zand en slib en is plaatselijk veen of klei. De grondwaterspiegel bevindt zich meestal enkele centimeters onder tot enkele centimeters boven de grond.

Streefsoorten

Moerasspirea, poelruit, lange ereprijs, echte valeriaan, grote wederik, haagwinde, harig wilgenroosje, gele lis, grote kattenstaart, rietgras, liesgras, ruw beemdgras, gestreepte witbol, moeraswalstro en moerasandoorn, pinksterbloem, gewone engelwortel, kale jonker, vogelwikke, moerasrolklaver, gewone smeerwortel.

Streefsoorten fauna

Egel, bunzing, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, meervleermuis, blauwborst, rietgors, kleine karekiet, bosrietzanger, fitis, grasmus, tjiftjaf, gele kwikstaart en putter. Vlinders als bruin zandoogje en distelvlinder en insecten als de gehoornde metselbij en akkerhommel.

Voorbeelden van toepassing

Inzaaien op (wissel)vochtige plaatsen, zoals de voorgestelde wadi's in het Klimaatpark.

Aanvullende maatregelen

Tillen, paalkasten, torens, insectenhotels, takkenrillen en houtstobben.

2. Gesloten stroomdalgrasland

Op de droge graslanden in het gebied is de associatie van sikkelklaver en zachte haver (Medicagini-Avenetum pubescentis) toepasbaar. Deze gemeenschap is een van de meest diverse en soortenrijke plantengemeenschappen op kalkrijke zandgronden in Nederland en komt vooral voor op zandige locaties die wat hoger liggen langs de rivier.

De vegetaties worden gekenmerkt door veel grassen en bloemen. Ze trekken veel insecten aan. Plantensoorten uit gesloten stroomdalgraslanden zijn: voorjaarsganzerik, gestreepte klaver (Trifolium striatum), voorjaarszegge, kleine pimpernel, duifkruid en smal fakkelgras.

Figuur 4.8 | Grote kattenstaart in een uiterwaard langs de IJssel

Streefsoorten

Sikkelklaver, geel walstro, akkerhoornbloem, zachte haver, gewoon duizendblad, knolboterbloem, veldbeemgras, echte kruisdistel, gewone zandmuur, veldsalie, smalle weegbree, echte sleutelbloem, kleine klaver, ruige weegbree, zachte ooievaarsbek, grote tijm, kleine bevernel, gewone veldbies, muizenoor, zacht vetkruid, gewoon struisgras, zandzegge, voorjaarsganzerik, gestreepte klaver, voorjaarszegge, kleine pimpernel, duifkruid en smal fakkelgras.

Streefsoorten fauna

Haas, konijn, rosse vleermuis, Cetti's zanger, rietgors, insecten als; bijen, wespen, zweefvliegen, gouden sprinkhaan, boomkrekel, wolfsmelkpijlstaart, koninginnenpage, bruin- en pimpernelblauwtje, gaffellibel, rivierrombout en spinnen als grind- en ruigtewolfspin.

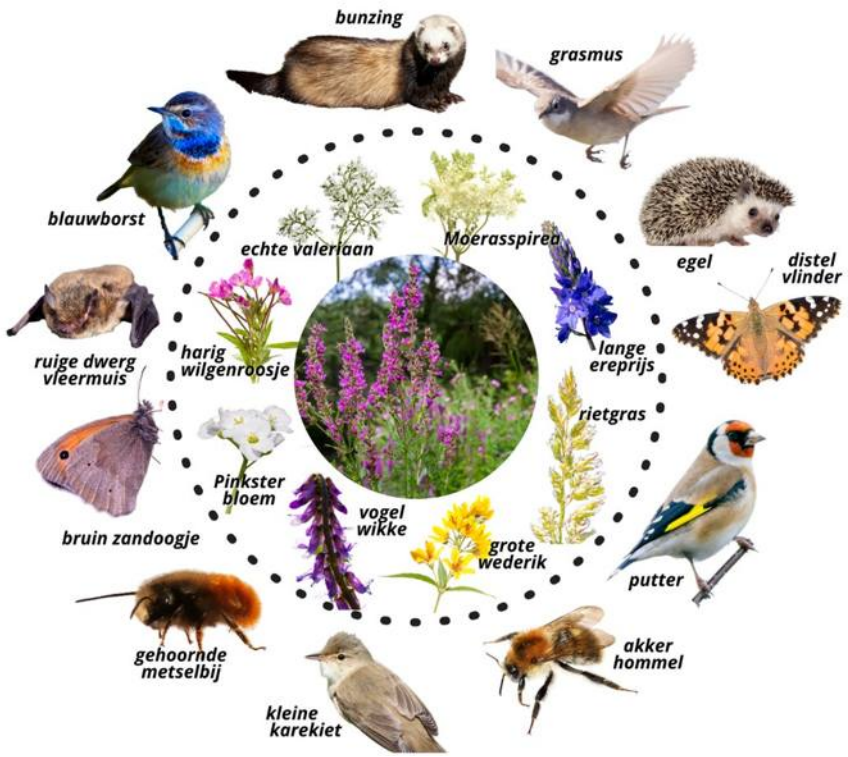
Voorbeelden van toepassing

Inzaaien kruidenmengsels in bermen, gazons en andere locaties met een laagblijvende vegetatie (ondergroei bomen, grasland, bermen, perkjes en weide).

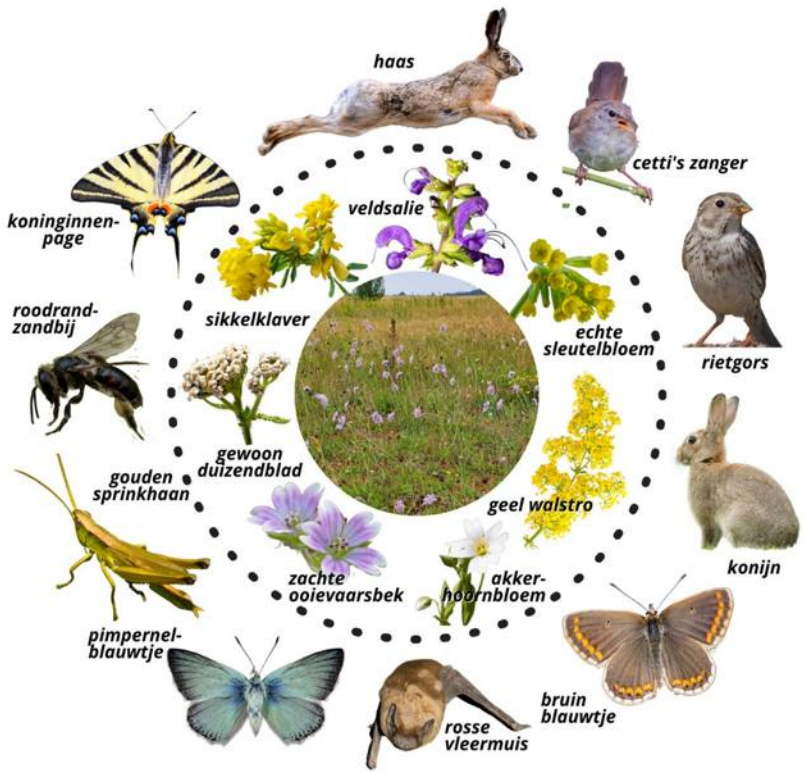
Aanvullende maatregelen

Tillen, paalkasten, torens, insectenhotels, takkenrillen en houtstobben.

Figuur 4.9 | Referentiebeeld stroomdalgrasland



Figuur 4.10 | Streefsoorten vanuit referentiebiotoop vochtige ruigte



Figuur 4.11 | Streefsoorten vanuit referentiebiotoop stroomdalgrasland

Figuur 4.12 | Schetsimpressie van het Klimaatpark

Hardhoutooibos - Klimaatpark

boomklever, grote bonte specht, eekhoorn, sleedoornpage, ruige dwergvleermuis, grote vos, appelvink,

gelderse roos, zomereik, gewone vogelmelk, meidoorn, slangenlook, wilde kardinaalsmuts, maarts viooltje, ruwe iep, hazelaar

Gesloten stroomdalgrasland - Klimaatpark

koninginnenpage, rietgors, boomkrekel, europees konijn, pimpernelblauwtje, gouden sprinkhaan, cetti zanger,

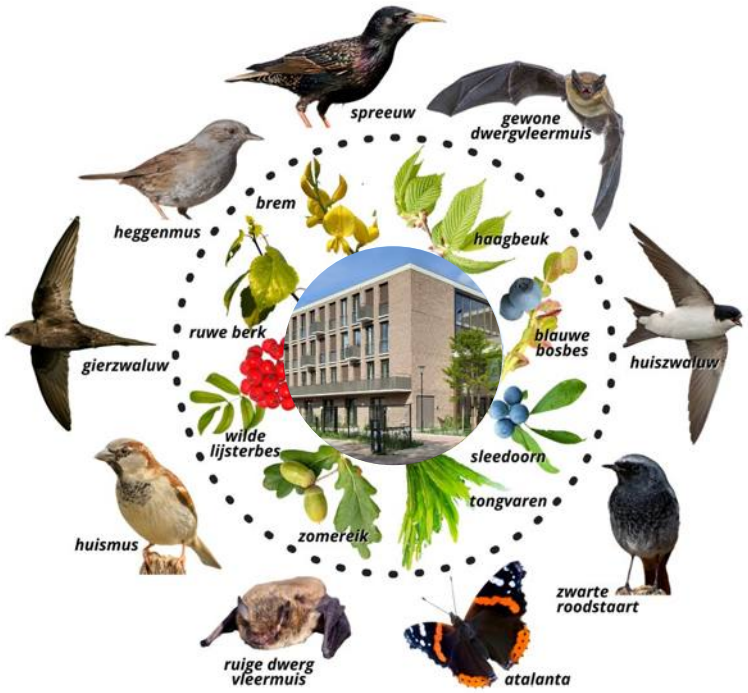
kleine pimpernel, zachte haver, zachte ooievaarsbek, knolboterbloem, veldsalie, gewoon duizendblad, smalle weegbree, glanshaver, echte kruisdistel, sikkelklaver

Vochtige ruigte - Klimaatpark

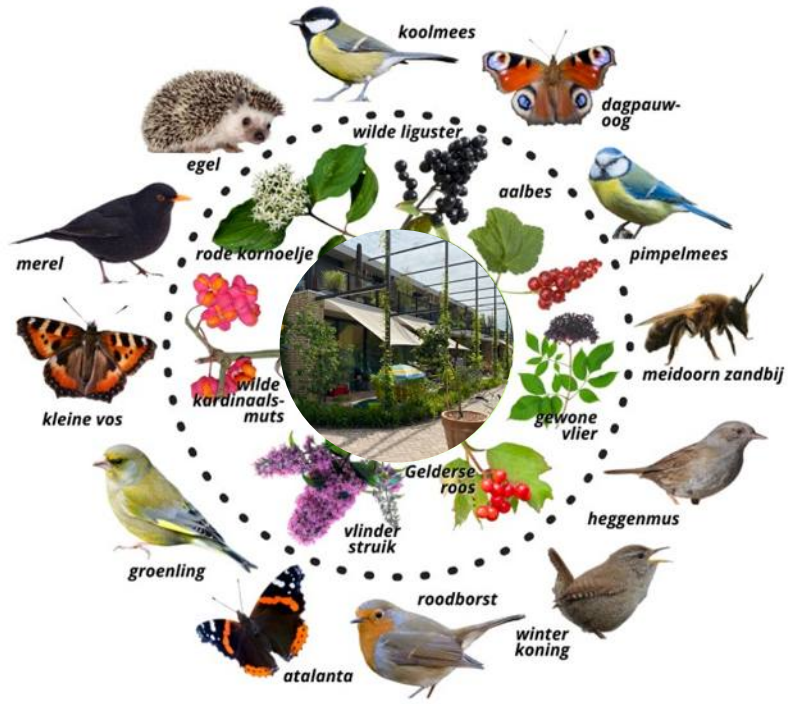
putter, kleine vos, akkerhommel, grote gele kwikstaart, egel, grasmus, bunzing, tjiftjaf, rosse vleermuis,

harig wilgenroosje, grote kattenstaart, haagwinde, lange ereprijs, grote wederik, ruw beemdgras, vogelwikke, moerasrolklaver

Figuur 4.13 | Doorsnede van het Klimaatpark met verschillende biotopen



Figuur 4.14 | Streefsoorten vanuit referentiebiotoop
De Centrale - Gebouw



Figuur 4.15 | Streefsoorten vanuit referentiebiotoop
De Centrale - Stadstuin en hofjes

4.3.3 In de Centrale (2.3)

Dit woongebied refereert aan de IJsselcentrale die ooit op deze plek stond. De sfeer is daarom stedelijk en bestaat uit woonblokken met binnenhofjes met groen. Gebouwen en verharde oppervlaktes overheersen hier. Door het stenige karakter heeft dit deelgebied overeenkomsten met een rots. Daarnaast zijn er in dit deelgebied ook binnenhofjes aanwezig die groene oases vormen. Hiervoor is de tuinbiotoop kenmerkend. Voor de vegetatie in dit deelgebied zijn hierdoor twee referentiebiotopen gebruikt:

1. In de Centrale - Gebouw
2. In de Centrale - Stadstuin en hofjes

Ecologisch programma

1. In de Centrale - Gebouw

In Nederland zijn rotsbiotopen uiteraard zeldzaam. Toch zijn er verschillende plaatsen waar dit voorkomt, zoals in Zuid-Limburg en in steengroeven in de Achterhoek. Deze gebieden zijn vaak van groot belang vanwege de unieke ecologische kenmerken van het gesteente en het microklimaat. Ze vormen vaak een contrast met de meer typische Nederlandse landschappen. Steden en dorpen vormen een vervangend rotsbiotoop. Veel stadsdieren zijn van oorsprong rotsbewoners. Rotsen herbergen unieke vegetaties die aangepast zijn aan de dunne bodems en extreme microklimaten. Als referentie is er gekeken naar de vegetatie van rots- en bergachtige gebieden in Europa. Leidend zijn plantensoorten die in Nederland ook als inheems of al lang ingeburgerd worden beschouwd.
In deze rotsgebieden zijn boomsoorten zoals haagbeuk, ruwe berk en zomereik en struiksoorten zoals sleedoorn, blauwe bosbes en brem te vinden. Langs de ondergrond groeien kruiden zoals longkruid, huislook, valeriaan, maarts viooltje en schildereprijs, maar ook varens zoals tong-, wijfjes-, gewone eik- en adelaarsvaren. In de kieren en spleten tussen de stenen vestigen mossen zoals het donderbuisjesmos, het franjekopmos en het rendiermos zich, wat een leefomgeving biedt voor een overvloed aan kleine organismen. De interacties tussen deze plantensoorten dragen bij aan de ecologische dynamiek van dit type biotoop (figuur 4.14).

Streefsoorten

Haagbeuk, ruwe berk, zomereik, wilde lijsterbes, sleedoorn, brem, blauwe bosbes, kruiden en varens.

Streefsoorten fauna

Gierzwaluw, huiszwaluw huismus, spreeuw, grauwe vliegenvanger, zwarte roodstaart, heggenmus, laatvlieger, gewone en ruige dwergvleermuis, atalanta.

Voorbeelden van toepassing

Solitaire bomen en bomenrijen, hagen, daktuinen, intensief en of extensief begroeide daken met kruiden en mossen (nabootsing begroeide rotsen), begroeide gevels (bijvoorbeeld klimop, wilde wingerd en bosrank), ondergroei bomen, bermen en of perkjes.

Aanvullende maatregelen

Nestkasten en -pannen, tillen, paalkasten, torens, inmetselkasten, aangepaste gevels en dakgoten.

2. In de Centrale - Stadstuin en hofjes

De tuinbiotoop weerspiegelt zowel de Nederlandse natuurlijke omgeving als de menselijke inspanningen om een gastvrije omgeving te creëren voor plant, dier en mens. Hier worden inheemse boomsoorten, zoals zoete kers en zomerlinde, doelbewust aangeplant om schaduw, voedselbronnen en nestgelegenheid te bieden (figuur 4.15).

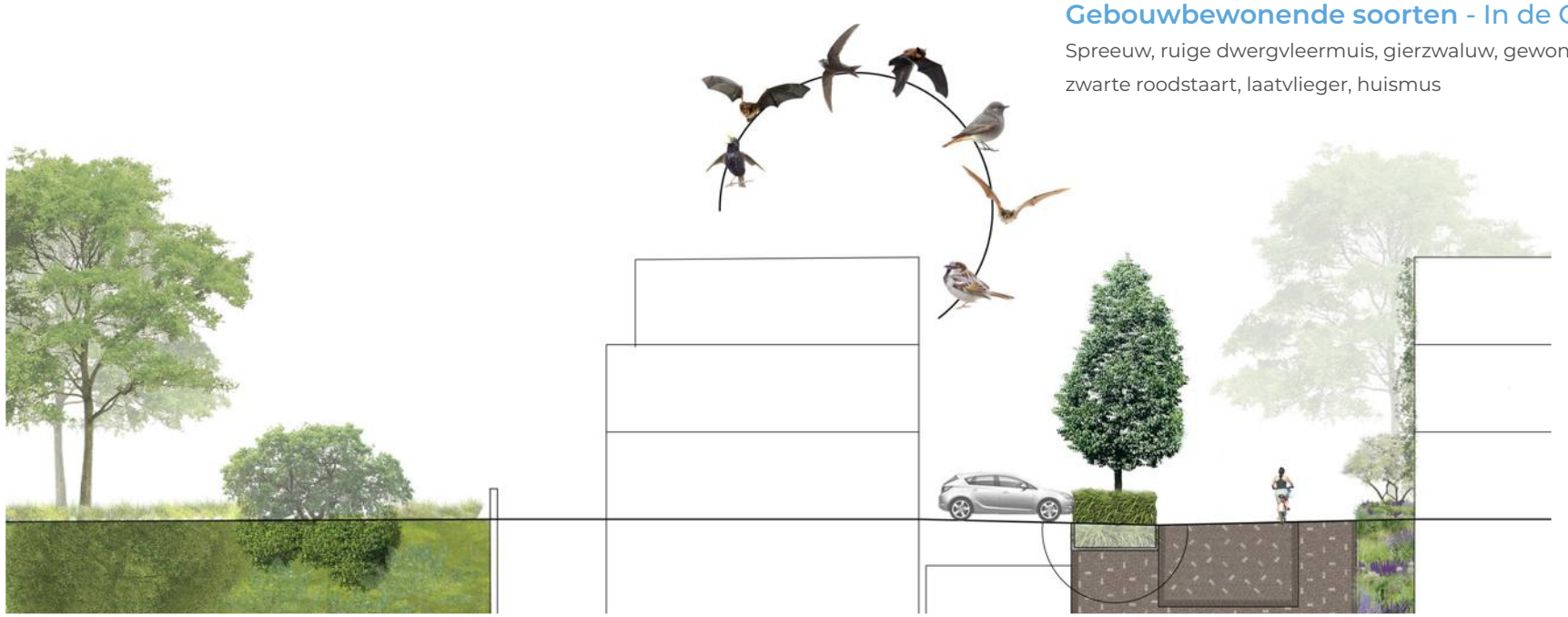
Daarnaast omvat de tuinbiotoop ook diverse struiken, zoals rode kornoelje, Gelderse roos en wilde kardinaalsmuts. Deze dragen niet allen bij aan visuele aantrekkingskracht, maar dienen ook als habitat voor lokale fauna. Al dan niet wilde bloemen zoals boshyacinten, vlinderstruiken, teunisbloemen en stokrozen voegen kleur en leven toe, terwijl ze insecten en bestuivers aantrekken. Door het creëren van een diverse en natuurlijke omgeving in de tuinbiotoop dragen we bij aan de bescherming van lokale flora en fauna, terwijl de buitenruimte tegelijkertijd wordt verrijkt met visueel aantrekkelijke plantensoorten.

Streefsoorten
Zoete kers, zomerlinde, rode kornoelje, gewone vlier, Gelderse roos, gewone liguster, wilde kardinaalsmuts, aalbes, zwarte bes, vlinderstruik, kamperfoelie, framboos, wilde hyacint, robertskruid en struikheide.

Streefsoorten fauna
Egel, merel, roodborst, koolmees, pimpelmees, staartmees, winterkoning, kuifmees, huis- en heggenmus, groenling, vink, metsel-, pluim- en zandbijen, en vlinders als kleine vos, dagpauwoog en atalanta.

Voorbeelden van toepassing
Inrichting van groene hofjes in het deelgebied.

Aanvullende maatregelen
Nestkasten, tillen, paalkasten en insectenhotels.



Gebouwbewonende soorten - In de Centrale
Spreeuw, ruige dwergvleermuis, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, zwarte roodstaart, laatvlieger, huismus

Stadstuin en hofjes - In de Centrale
Merel, roodborst, dagpauwoog, heggenmus, pimpelmees, kleine vos, huismus, egel, gehoornde metselbij,

klimop, kamperfoelie, vlinderstruik, sleedoorn, aalbes, mannetjesvaren, haagbeuk, krentenboompje

Figuur 4.16 | Doorsnede woonstraat In de Centrale aansluitend op het Klimaatpark

4.4 Parken en landgoederen

4.4.1 De Energietuin (3.1)

De Energietuin in het oostelijk deel van het plangebied maakt geen onderdeel uit van de huidige planvorming. De huidige functies (zonneweide, opslagplaats, trafostation en dergelijke) blijven hier voorlopig nog aanwezig. De Energietuin bevat een 'kamerstructuur' (zie figuur 4.17). Reales wil deze 'kamerstructuur' handhaven, waardoor cellen ontstaan met elk een eigen karakter en functie. Dit sluit ook aan op het binnendijkse landgoedkarakter van veel gebieden langs de noordelijke IJssel.

De verschillende kamers worden gescheiden door opgaande beplanting, die ook als ecologisch raamwerk kan dienen. Deze beplanting heeft betekenis als leefgebied voor allerlei soorten zoogdieren, vogels, amfibieën en insecten.

Ook de hele omtrek bestaat uit (afschermende) opgaande beplanting. De kamers zelf kunnen verschillende ecologische karakters krijgen, die te combineren zijn met andere functies. Het gebied kan ook fungeren als uitloopgebied voor de woonwijk Nieuw Harculo. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van bestaande paden en eventueel opnieuw te verharden bestaande infrastructuur. Aanleg van eventuele nieuwe paden is pas op langere termijn mogelijk, wanneer een aantal van de bestaande gebruiksfuncties uit dit gebied zijn verdwenen.

Ecologisch programma per kamer

1. Moerasbos

Dit bosje is momenteel al vochtig en bestaat uit elzen met ondergroei van zeggen. Het grenst aan de Kolk. Het is een bijzonder element dat we graag in de huidige staat willen bewaren. De bestaande moerascipressen worden behouden. Onderzocht kan worden of vernatting mogelijk is, bijvoorbeeld door het te koppelen aan de Kolk. Het bosje kan dan verder ontwikkeld worden als elzenbroekbos (figuur 4.18).

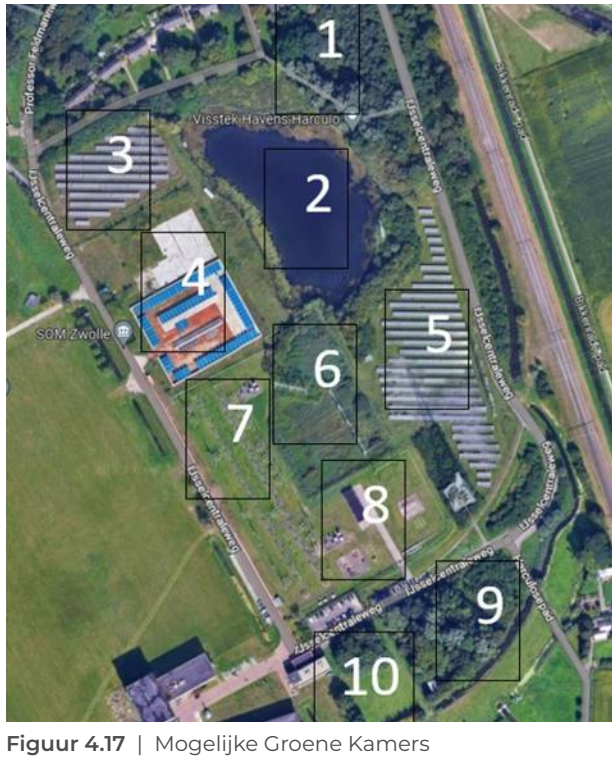
Streefsoorten

Zwarte els, moeraszegge, elzenzegge, gele lis, nachtegaal, grote bonte specht, kleine ijsvogelvlinder, appelvink, waterspitsmuis.

2. Kolk met waterplanten en rietoevers

De Kolk is een restant van een vroegere doorbraakkolk, die aan de binnenzijde van de oorspronkelijke dijk lag. Het water van de Kolk heeft waarschijnlijk een goede kwaliteit. De oevers zijn begroeid met riet en wilgen. Langs de oevers komen zones voor met waterplanten zoals gele plomp. De Kolk wordt als viswater gebruikt, daarvoor zijn verschillende steigers aangebracht.

De Kolk kan een rol spelen bij het opvangen van overtollig hemelwater vanuit de woonwijk. Daarmee kan de waterstand en waterkwaliteit op peil gehouden worden. Vanwege het aantrekkelijke landschap kan een wandelpad vanuit het woongebied rondom de Kolk worden aangelegd. Een deel van dit wandelpad is al aanwezig.



Figuur 4.17 | Mogelijke Groene Kamers

Figuur 4.18 | Referentiebeeld elzenbroekbos

Figuur 4.19 | Vroegere foto van de Kolk met de IJsselcentrale op de achtergrond

Streefsoorten
Wilgen, riet, mattenbies, witte waterlelie, gele plomp, fonteinkruiden, kranswieren, bittervoorn, kleine modderkruiper, snoek, bever, waterspitsmuis, dodaars, waterhoen, waterral, bosrietzanger, kleine karekiet, rietgors, ijsvogel, libellen.

3. Bloemrijk grasland & ruigte met bosranden

Deze biotoop sluit aan bij de stroomdalgraslanden in de woonwijk, maar bevat (deels) andere soorten, bijvoorbeeld van arme zandbodems of juist van akkers (akkeronkruiden, zie figuur 4.20). Langs de randen, op de overgangen naar de opgaande beplanting op de grens, kunnen ruigtekruiden en eventueel struiken groeien, die een waardevol overgangsbiotoop voor allerlei soorten insecten en andere fauna vormen (zie figuur 4.21).

Streefsoorten
Klaproos, korenbloem, gele ganzenbloem, margriet, wilde peen, fluitenkruid, hazelaar, sleedoorn, meidoorn, teunisbloem, zwarte toorts, kaasjeskruid, egel, haas, rosse woelmuis, buizerd, heggemus, braamsluiper, putter, eikenpage, boomblauwtje, koninginnenpage, gehakkelde aurelia.

4. IJl bos met ondergroei

Op termijn kunnen kamers begroeid raken met (ijl) bos, waarin voldoende licht doordringt om ondergroei mogelijk te maken. De boomlaag kan uit allerlei loofboomsoorten bestaan, afhankelijk van bodem en vochtigheid (eik, beuk, haagbeuk, iep, zoete kers, lijsterbes). In de ondergroei komen in het voorjaar kenmerkende bosplanten van rijke bossen voor zoals salomonszegel, bosanemoon, wilde hyacinth, speenkruid, viooltjes, dalkruid en lelietjes van dalen (zie figuur 4.22).

Streefsoorten
Eik, hazelaar, zoete kers, bosanemoon, salomonszegel, wilde hyacinth, gevlekte aronskelk, gekraagde roodstaart, bosuil, diverse soorten spechten, appelvink, bonte vliegenvanger, ree, boommarter, kleine ijsvogelvlinder, eikenpage, grote vos.

5. Kort grasland & gazon/weide

Intensiever beheerd grasland kan naast een natuurfunctie ook medegebruik als speelgebied hebben. De vegetatie wordt hier korter gehouden dan bij de bloemrijkere graslanden en er zijn scherpere overgangen naar de omliggende opgaande beplanting. In delen van het jaar kan de vegetatie bloemrijk zijn.

Figuur 4.20 | Akkeronkruiden (ingezaaid)

Figuur 4.21 | Structuurrijke overgang van grasland naar bos/houtwal (Bron: landschapsbeheergroningen.nl).

Streefsoorten
Paardenbloem, madeliefje, scherpe boterbloem (zie figuur 4.23), margriet, veldzuring, pinksterbloem en allerlei (kleurrijke) grassen, haas, konijn, mol, merel, koolwitje en oranjetipje.

Figuur 4.22 | Referentiebeeld ijl bos (met bosanemoon)

6. Struweel
Struwelen bestaan uit al dan niet dichte vegetaties van struiken en heesters, zoals meidoorns, sleedoorns, wilgen, hazelaar, laagblijvende boomsoorten als lijsterbes, vuilboom, berk en vele andere soorten. Bij ijle beplantingen worden ze afgewisseld met graslanden en/of ruigtekruiden (zie figuur 4.24).

Als struwelen niet beheerd worden (bijvoorbeeld door begrazing, in combinatie met periodiek snoeien), ontwikkelen ze zich geleidelijk tot bos. Struwelen kunnen door de sterke afwisseling in soorten en structuur grote waarde hebben voor allerlei soorten dieren. Met name wanneer bessenrijke soorten zoals meidoorn, lijsterbes en sleedoorn aanwezig zijn, vormen ze belangrijke voedselbiotopen voor allerlei zangvogels, met name in de winter (zoals kramsvogel, koperwiek, en pestvogel).

Streefsoorten
Meidoorn, lijsterbes, hazelaar, sleedoorn, egel, haas, rosse woelmuis, buizerd, braamsluiper, grasmus, kramsvogel, koperwiek, pestvogel, kleine vos, dagpauwoog, gehakkelde aurelia.

7 & 8. Schakeltuin Tennet
De schakeltuin is nog in gebruik en is onderdeel van het 110KV-netwerk. Volgens Tennet zijn er vooralsnog geen plannen om dit netwerk aan te passen. Mocht dit in de toekomst dit wel het geval zijn, dan biedt dit wellicht kansen voor een nadere inrichting van deze percelen.

9. Dicht bos
Bij dichtbegroeid bos dringt minder licht door tot de bodem. Deze is daarom vaak soortenarmer ontwikkeld en bestaat bijvoorbeeld uit snelgroeiende soorten als bramen, stekelvarens en brandnetels. Afhankelijk van de bodem en vochttoestand bestaat de boomlaag uit eik, beuk, berk, esdoorn of zelfs populieren en wilgen. Bossen zijn belangrijke schuilplekken voor zoogdieren en broedplekken voor allerlei soorten vogels en vormen voor veel mensen een aantrekkelijk wandelgebied (zie figuur 4.25).

Streefsoorten
Eik, beuk, esdoorn, berk, wilg, populier, lijsterbes, braam, varens, zangvogels als zanglijster, merel, appelvink, gekraagde roodstaart, spechten, bosuil, buizerd, boommarter, ree, egel, bosmuis

Figuur 4.23 | Referentiebeeld kort grasland & gazon/weide

Figuur 4.24 | Referentiebeeld struweel

Figuur 4.25 | Referentiebeeld dichtbegroeid bos

10. De Groene Uitspanning (entree Nieuw Harculo, overgang naar Energietuin)

Deze kamer vormt de schakel en overgang tussen de Energietuin en de hoofdentree van Nieuw Harculo. Hier worden twee bescheiden woonvolumes gerealiseerd. De woningen zijn te gast in het landschap en worden zorgvuldig ingepast. De bestaande groenstructuur met bosjes en de esdoornlaan langs de IJsselcentraleweg van Hein Otto, geeft een bijzondere inleiding naar het gebied. Deze groenstructuur is onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Zwolle en wordt aangevuld en doorgetrokken. De wandelroutes lopen door het gebied en sluiten aan op bestaande verbindingen naar de dijk en de rest van de wijk.

Streefsoorten

Ruwe berk, veldesdoorn, zwarte els, iep, veldesdoorn, zwarte populier, hazelaar, eenstijlige meidoorn, gewone vogelkers, zoete kers.

Gebouwbewonende soorten - In de Centrale

Scholekster, gierzwaluw, laatvlieger, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, huismus, zwarte roodstaart

Gebaseerd op bostypen uit De Energietuin

Gewone dwergvleermuis, laatvlieger, gaai, tjiftjaf, bonte wespbij, houtduif, ruige dwergvleermuis, iepenpage, aardhommel, winterkoning, merel,

katwilg, fladderiep, haagbeuk, veldesdoorn, liguster, hazelaar, zomereik

Gebaseerd op de Kolk met waterplanten en rietoevers

Waterhoen, bittervoorn, kleine modderkruiper, bruine kikker, kleine karekiet, bruine glazenmaker, bosrietzanger, rietgors, kleine watersalamander,

moerasspirea, echte valeriaan, zwanebloem, gele lis, drijvend fonteinkruid, mattenbies, grote kattenstaart, gewoon riet, gele plomp, breed pijlkruid

Figuur 4.26 | Doorsnede entreelaan tussen In de Centrale en de Energietuin met verschillende biotopen

4.4.2 De Uitspanning (3.2)

In de Uitspanning krijgen de oude gebouwen van de IJsselcentrale een nieuwe bestemming voor kunst, cultuur, werken, horeca en kleinschalige evenementen. De Uitspanning wordt het bruisend hart van de wijk. De inrichting en het gebruik zijn daarop ingesteld. Het is een gebied waar mensen samen komen voor evenementen en activiteiten.

De gebouwen (Koelwaterhal, hijshal, magazijn en dienstengebouw) worden gerenoveerd om hun toekomstige functie te kunnen vervullen. Het middenterrein is een belangrijke plek van samenkomst en wordt daarom ingericht om grotere groepen mensen te kunnen ontvangen. Dat betekent dat er relatief veel verhard oppervlak is en dat groene elementen laag blijven (vooral gazon). RAW bouwt een nieuw atelier tussen de Koelwaterhal en de dijk van de zuidelijke insteekhaven. De omgeving van De Uitspanning blijft overwegend groen. Bestaande bosschages en bomen worden zoveel mogelijk gespaard.

Ecologisch programma

Vanwege het intensieve gebruik van De Uitspanning en de daarop gerichte functionele inrichting zijn er in dit deelgebied beperkte mogelijkheden om het terrein zelf natuurinclusief in te richten. De belangrijkste aanknopingspunten zijn er bij de renovatie van de bestaande gebouwen.

Uit het Ecologisch soorten onderzoek 2024 (zie bijlage 5) blijkt dat er verblijfplaatsen voor vleermuizen en vogels zijn. Bij de renovatie kunnen hier wel voorzieningen voor worden aangebracht, bijvoorbeeld in de vorm van kunstnesten voor vogels en invliegopeningen voor vleermuizen. De belangrijkste kansen voor vogels liggen in de ontwikkeling van de daken als broedlocatie. De meest geschikte vormen zijn dan daken met grind, schelpen of een zogenaamd bruin dak (hergebruik van ter plaatse afgegraven grond en licht puin, mits de constructie dit kan dragen).

De voorgestelde maatregelen voor De Uitspanning worden in praragraaf 4.5.1 Natuurversterkend bouwen verder toegelicht.

Figuur 4.27 | Schetsimpressie van de Uitspanning

4.5 Bijzondere opgaven

4.5.1 Natuurinclusief bouwen

Het ecologisch programma dat is beschreven in de voorgaande paragrafen is uitgewerkt in een top 10 maatregelen. Figuur 4.28 geeft een overzicht van een aantal van deze maatregelen. In de volgende paragraaf zijn deze maatregelen verder uitgewerkt voor Nieuw Harculo. Deze maatregelen zijn belangrijke uitgangspunten voor de verdere uitwerking van de openbare ruimte en architectuur van de gebouwen in Nieuw Harculo.

Bij het opstellen van deze top 10 maatregelen is gebruik gemaakt van de door gemeente Zwolle opgestelde catalogus met maatregelen voor natuurinclusief bouwen. In bijlage 4 is inzichtelijk gemaakt hoe het NOP en ROP gekoppeld zijn aan deze catalogus.

Figuur 4.28 | Natuurversterkend bouwen

1. Gebiedseigen inheemse beplanting

Gebiedseigen inheemse flora is fundamenteel voor het aantrekken van gebiedseigen diersoorten. Zo zijn insecten afhankelijk van inheemse soorten als waardplanten (voortplanting) en/of drachtplanten (voeding). Deze insecten zijn vervolgens weer de voedselbron van de andere insecten, vogels, vleermuizen en kleine zoogdieren en dus essentieel voor het ecosysteem. Een mix van soorten in openbare en private ruimtes verhoogt de biodiversiteit. Inheems, tenzij is het uitgangspunt. Inheemse soorten met plagen en ziektes worden vermeden, hiervoor worden ingeburgerde uitheemse soorten of cultivars uitgezocht die passen binnen de biotopen in deze wijk om zo een divers en aantrekkelijk groente creëren.

Uitgangspunten:

Soorten uit hardhoutooibos in de openbare ruimte

Soorten uit natte ruigte in de openbare ruimte

Soorten uit stroomdalgrasland in de openbare ruimte

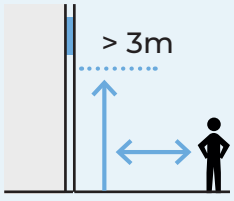
Groene hagen als erfafscheiding

2. Vleermuizen

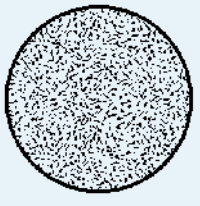
Vleermuizen zijn een waardevolle schakel in een ecosysteem. Aanwezigheid van deze dieren is niet alleen bevorderlijk voor de biodiversiteit, ook bewoners en omwonenden hebben hier profijt van. Vleermuizen voeden zich onder andere met muggen en eikenprocessievlinders, waardoor de overlast daarvan kan verminderen. De aanwezigheid van water en natuurgebieden in de directe omgeving van het plangebied maken dit aspect extra belangrijk. Wij realiseren per eengezinswoning één vleermuisnestkast op verschillende oriëntaties en in appartementgebouwen wordt dit in de uitwerking onderzocht. Bij toepassing van traditioneel metselwerk worden openstootvoegen in het metselwerk aangebracht, die toegankelijk zijn voor vleermuizen. De spouw wordt dan voorzien van gripgaas.

Uitgangspunten:

Plaatsing mogelijk op alle oriëntaties

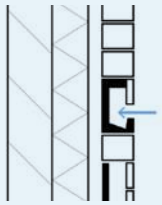


>3m hoogte, vrije aanvliegroute zonder verlichting & begroeiing

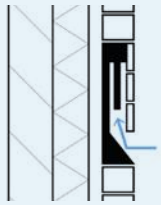


Grove materialen voor grip rondom toegankelijke plekken

Vleermuizen - kasten:

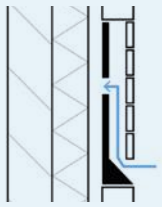


Losse nestkast zomer- of paar-verblijfplaats

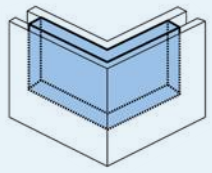


Grote nestkast (geschakeld)

Vleermuizen - spouw:



Toegankelijke spouw (open stootvoeg) kraam- en winterverblijf



Doorlopende spouw over verschillende windrichtingen

Referenties:

Open stootvoeg binnen metselwerk

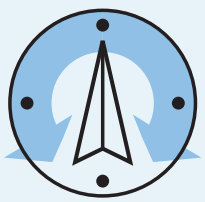
Onopvallende gleuf binnen gevelmateriaal

Kast als herkenbaar element in de gevel (al dan niet op kleur)

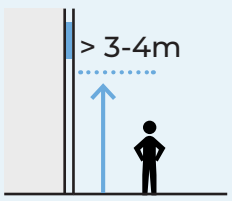
3. Nestkasten voor gebouwbewonende vogelsoorten

De huismus en gierzwaluw, twee belangrijke stadssoorten. De beschermde huismus en gierzwaluw zijn het waard om een vaste plaats te krijgen in de toekomstige nieuwbouw. Ook kan de gierzwaluw de hinder van insecten plaatselijk behoorlijk doen dalen. Daarbij zorgen deze insecteneters, evenals de huismus en zwarte roodstaart, voor typische zomerse vogelgeluiden. Dit draagt juist in een stedelijke omgeving bij aan de natuurbeleving. Niet alleen de zojuist genoemde soorten zullen gebruik maken van nestkasten, elke vogel die het als een geschikte plek ziet kan er gaan nestelen. Zoals de spreeuw of witte kwikstaart. Wij realiseren per twee woningen één nestkast voor de huismus en per twee woningen één nestkast voor de gierzaluw. In het gebied is reeds een slechtvalk met een nestkast in de zendmast. Een extra kast is hierdoor niet mogelijk omdat een slechtvalk geen andere slechtvalk toelaat binnen zijn territorium.

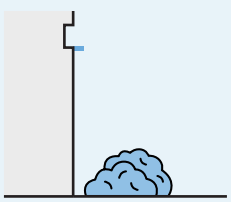
Uitgangspunten:



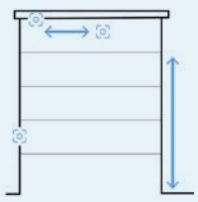
Niet op het zuiden plaatsen i.v.m. zomerse hitte



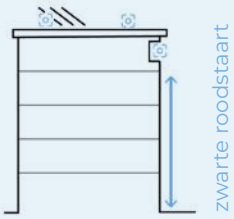
Min. 3-4m hoogte i.v.m. verstoring door mensen en dieren



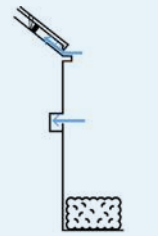
Overlast poep voorkomen met een poepplankje of plaatsing boven groen



Gierzwaluw: vrije aanvliegroute, nestkast kan op grote hoogte. Plaats individuele kasten op opvallende plekken (nabij dakrand, middenin gevel, hoek van een gevel), kasten niet dichtbij elkaar.



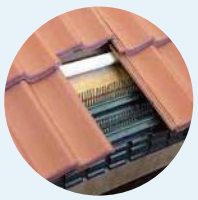
Zwarte roodstaart: nestkast op hoge en rustige locatie, dit kan op het dak ook achter installaties zoals een zonnepaneel. Of in nisjes met of zonder nestkast.



Huismus: nestkast nabij dichte vegetatie. Of de vogelschroot verleggen tot de derde panlat, dit biedt ruimte voor de huismus onder de dakpannen.

Referenties:

Ingemetselde huismuskast



Vogelvide in dakrand

Ingemetselde gierzwaluwkast

Informele nestaanleidingen in architectuur

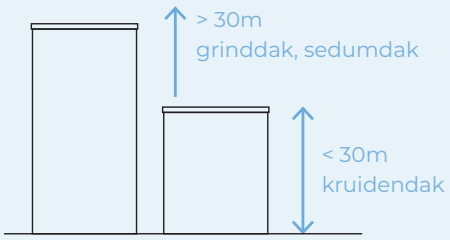
4. Groene en grinddaken

Groene daken hebben een grote natuurinclusieve waarde. Ze isoleren het gebouw, kunnen regenwater bufferen, zijn een broedplek voor sommige vogels (waarvoor het broeden op de grond te gevaarlijk is geworden vanwege katten en vossen), bieden voedsel voor insecten en als laatste bevorderen groene daken de gezondheid van de mens.

Er zijn meerdere typen groene daken mogelijk, namelijk extensieve daken zoals sedum of grind, of intensieve daken zoals kruidenrijke daken, een bruin dak of natuurdak. Grinddaken zijn met name geschikt voor scholeksters die veel voorkomen langs de IJssel. Al deze daken kunnen ook gecombineerd worden met zonnepanelen. Dit vermindert wel de waarde van het dak voor vogels. Een extensief dak is opgebouwd uit een dunne grondlaag van vier tot zeven centimeter en een mos- of sedumbegroeiing, eventueel aangevuld met kruiden en grassen. Een intensief dak heeft in alle opzichten de hoogste diversiteit. Op een dikke substraatlaag van tussen de 80 en 120 centimeter groeien grassen, kruiden, struiken en zelfs bomen. Een natuurdak is een variatie op een intensief dak waarbij de substraatlaag variërende diktes heeft (tussen de 20 en 40 centimeter), waardoor verschillende gradiënten ontstaan. Hierdoor ontstaan meer mogelijkheden voor verschillende typen flora en fauna.

De daken van eengezinswoningen worden voorzien van mossedum of grinddak, waaronder een waterbufferende laag van tenminste 40l/m^2. De parkeerdekken bij N1 en N4-N5 worden voorzien van waterrententiedak, waarin 80mm/m^2 water kan worden gebufferd met daarop een grondlaag van tenminste 20cm tot 60cm.

Uitgangspunten:



Referenties:

Kruidenrijk dak:
insectentrekker

Sedumdak:
esthetisch en isolerend

Bruin dak:
transplanteren
inheemse soorten

Grinddak:
broedplek scholekster

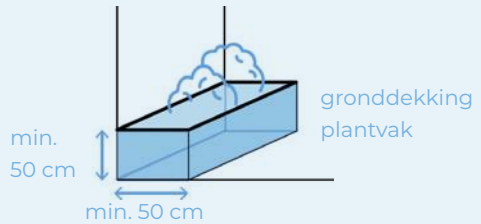
Polderdak:
combinatie groen
dak en waterretentie

Energiedak:
te combineren met
alle eerder genoemde
groene daken

5. Verticaal groen en Geveltuinen

Verticaal groen en geveltuinen hebben net als groene daken een grote betekenis voor natuurinclusief bouwen. Ze functioneren als stapstenen tussen grotere groengebieden. Verticaal groen isoleert en kan voor een langere levensduur van de gevel zorgen. Daarnaast kan het een schuil- en broedplek zijn voor vogels en afhankelijk van de beplanting trekt het veel insecten aan. Daarnaast vangt het groen onder andere fijnstof af en wordt omgevingsgeluid geabsorbeert, wat ten goede komt aan gezondheid van de bewoners.
Verticaal groen draagt bij aan de natuur- en seizoensbeleving van de bewoners. Gevelgroen kan met klimbegeleiding op metselwerk of met gemetselde bakken en in een pergola groeien.

Uitgangspunten:



Referenties:

Zelfhechtend vanuit
groenvak

Pergola / stalen bedrading
als klimgeleider

Geveltuin en verticaal
groen

Geveltuin met heesters
en kleine boom

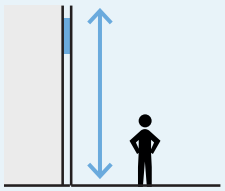
6. Zwaluwen

In Nederland broeden drie soorten zwaluwen, boerenzwaluw, huiszwaluw en oeverzwaluw. De boerenzwaluw en huiszwaluw nestelen rondom gebouwen en schuren. Hiernaast is aangegeven hoe hier rekening mee te houden.

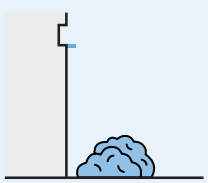
De oeverzwaluw broedt van nature in steile zandige oevers of een kunstmatige oeverzwaluwwand. Laatst genoemde is niet nodig, want langs de nieuwe nevengeul is er een kans dat deze zandige oevers vanzelf ontstaan.

Uitgangspunten:

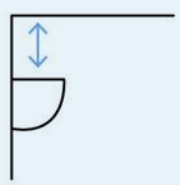
Mogelijk op alle oriëntaties



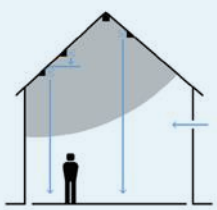
Mogelijk op alle hoogtes



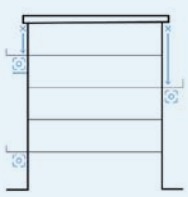
Overlast van poep voorkomen met een poepplankje of plaatsing boven groen



De ruimte tussen kunstnest en zoldering moet +/- 15cm zijn. Bereikbaar voor onderhoud.



Boerenzwaluw: nest op donkere plekken, jaarrond toegankelijk, ruwe ondergrond



Huiszwaluw: broedplek onder overstekken en dakranden (voorkeur witte en ruwe ondergrond)

Zwaluwnesten:

Boerenzwaluw, donkere schuur

Huiszwaluw, wit overstek

Zwaluwtil

Overstek met zelfgebouwd nest

Natuurlijke oeverzwaluwwand

Voorgeplaatste nesten

7. Faunapassage's

Op drukkere wegen en straten in en rond het plangebied ontstaan risico's voor aanrijdingen tussen (met name) auto's en kleinere dieren (vooral zoogdieren en amfibieën). Dit kan worden voorkomen door faunatunnels in het wegdek in te bouwen. Maar denk ook aan kleine ingrepen als een kikkertrap voor putten.

Faunatunnel bij wegen

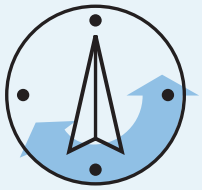
Kikkertrap in put

Egeldoorgang in schutting

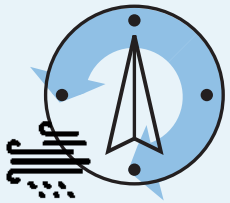
8. Bijen-/insectenhotel

Bijenhotels vervullen de functie van holle stengels wanneer deze niet in de natuur aanwezig zijn. Om leefgebied voor wilde bijen te realiseren zijn zowel nectarbronnen als verblijfplaatsen noodzakelijk. Nectarbronnen zijn beschikbaar wanneer inheemse bomen en heesters worden aangeplant en bermen/ gazons en overige groenvoorzieningen ecologisch beheert worden en bloem- en kruidenrijke vegetaties ontstaan.

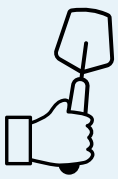
Uitgangspunten:



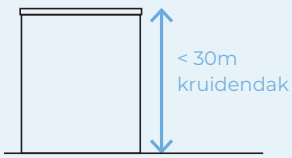
Plaatsen op zonnige plekken met ochtendzon



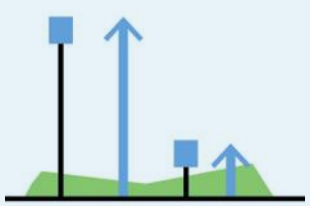
Opening niet op zuidwesten i.v.m. regeninslag en wind



Vraagt regelmatig onderhoud & vervangen van materialen



Toepasbaar i.c.m. biodivers kruidendak tot ca. 30m hoogte



Plaatsing tussen 0,5 - 2m boven de grond

Referenties:

Diversiteit aan poreuze materialen

Bijenmuur als afscheiding

Onderdeel van architectonische kwaliteit en geveltektoniek

9. Diervriendelijke verlichting

Bij openbare verlichting wordt rekening gehouden met diervriendelijkheid. Er wordt enkel verlichting toegepast dat naar beneden straalt. Indien mogelijk wordt de verlichting uitgevoerd met bewegingssensoren.

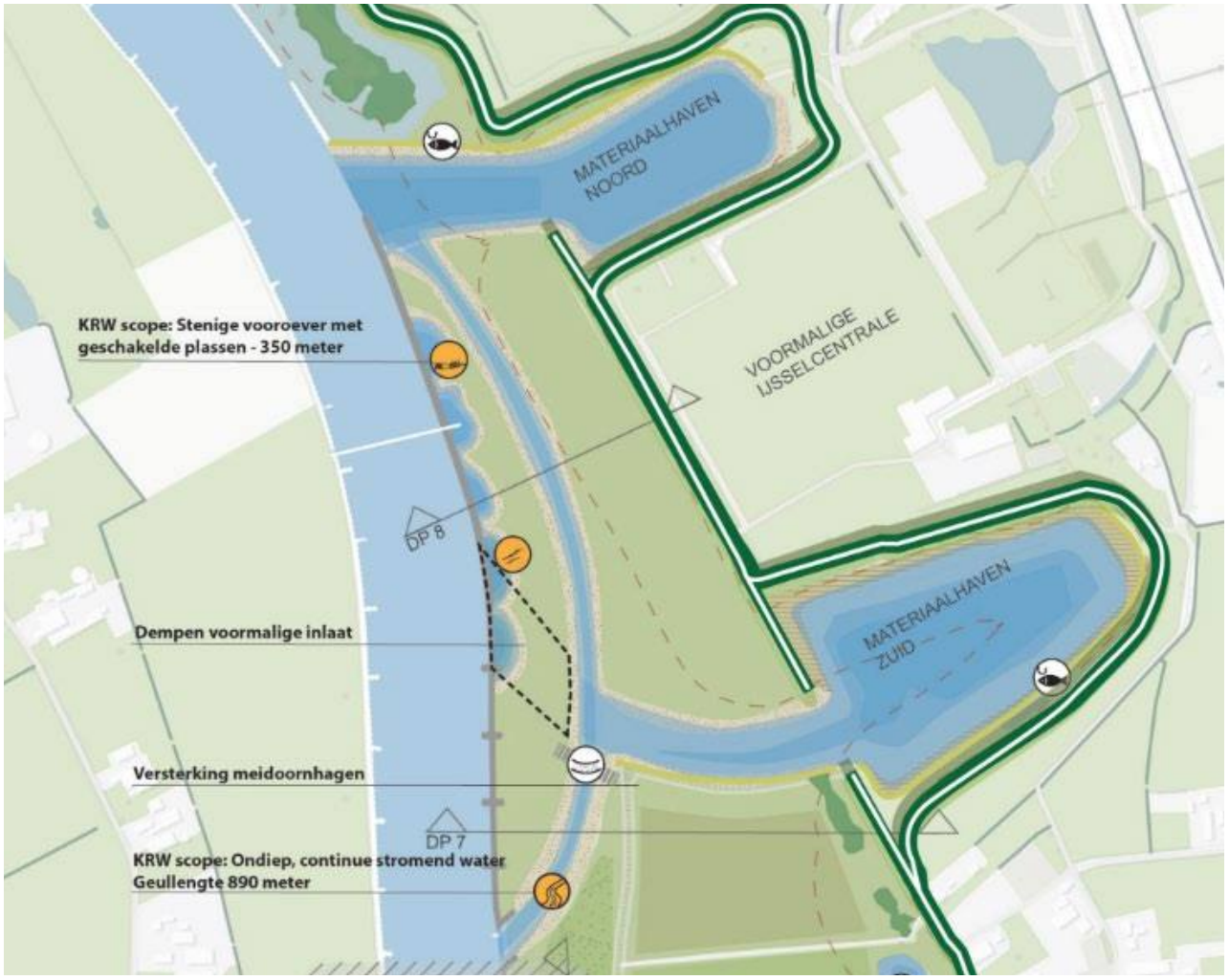
10. Natuurvriendelijke wadi's

Wadi's worden vaak ingericht met gras. Door ze natuurlijker en meer divers (met bijv. watermunt, grasmuur, moerasspirea) in te richten, zorgt de wadi niet alleen voor een betere grondwaterstand, maar levert het ook een bijdrage aan de biodiversiteit.

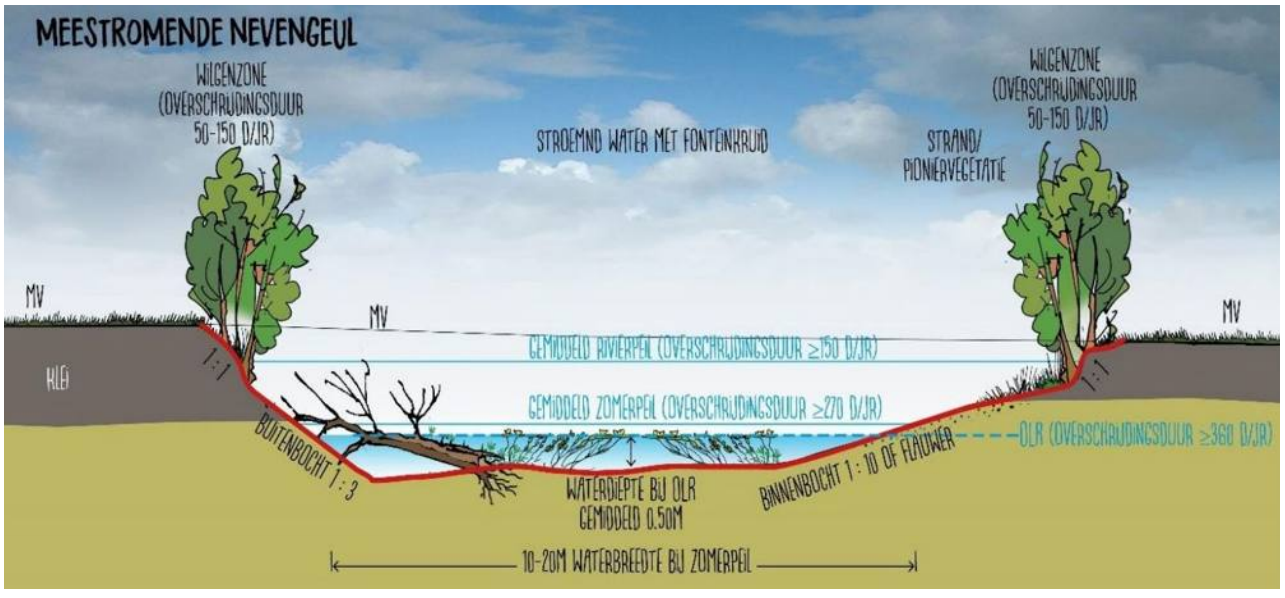
4.5.2 Kaderrichtlijn Water (KRW)

Het doel van de KRW is dat uiterlijk in 2027 al het water in Europa schoon en gezond is. Hiervoor maken Europese lidstaten elke zes jaar voor elk stroomgebiedsdistrict een stroomgebiedbeheerplan (SGBP) met doelstellingen voor het grond- en oppervlaktewater en de maatregelen die ze nemen om die doelen te bereiken. Voor Nederland betreft dit de stroomgebieden van de Eems, Rijn, Maas en Schelde. In het kader van de KRW worden ook in de buitendijkse delen van het stroomgebied van de IJssel in de komende jaren maatregelen doorgevoerd, de zogenaamde 3e tranche maatregelen. Dit project wordt door het consortium GROW uitgevoerd in opdracht van Rijkswaterstaat.

In het kader van de Kaderrichtlijn Water wil Rijkswaterstaat/GROW een meestromende nevengeul aanleggen in de uiterwaard van het plangebied. Deze meestromende nevengeul takt stroomopwaarts aan op de IJssel in de Buitenwaarden van Windesheim (ten noorden van de daar aanwezige gasleiding) en komt stroomafwaarts uit in de noordelijke insteekhaven. De geul wordt verbonden met de zuidelijke insteekhaven in verband met de inlaat van Zwolle Zuid. De insteekhaven verliest wel de directe verbinding met de IJssel voor watervaartuigen. De geul heeft een totale lengte van 850-900 meter (figuur 4.29). Meestromende nevengeulen vormen een habitat voor vissen en macrofauna (kleine waterorganismen) dat in de hoofdstroom van de IJssel verdwenen is, met name als gevolg van de scheepvaartfunctie van de rivier. In de geul zijn scheepvaartinvloeden (turbulentie en golfslag) beperkt aanwezig. Meestromende nevengeulen vormen daardoor een leefgebied voor riviertrekvissen als zeeprik, rivierprik, elft en zalm. Daarnaast bieden nevengeulen paai- en groeigebied aan andere stromingsminnende vissoorten als winde, barbeel, riviergrondel, serpeling, sneep en



Figuur 4.29 | Indicatieve ligging meestromende nevengeul (schetsontwerp oktober 2023, GROW)

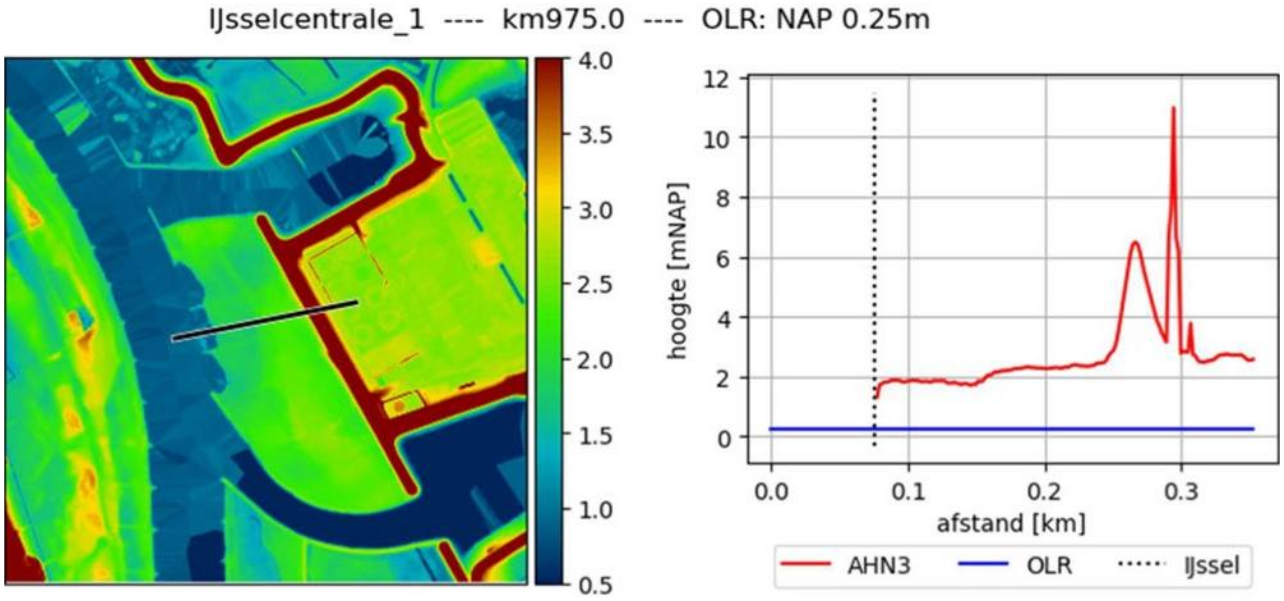


Figuur 4.30 | Schematische doorsnede meestromende nevengeul (Arcadis, 2021)

kopvoorn. Ook biedt de nevengeul vervangend leefgebied voor aquatische macrofauna, met name wanneer verschillende substraten worden aangeboden, zoals zand, grind en rivierhout. Daarmee is een nevengeul ook voor andere fauna (met name vogels) en flora een waardevol leefgebied. Ook kan hij bijdragen aan de kwaliteit van het leefgebied van de otter. Gevarieerde taluds kunnen bovendien leefgebied vormen van allerlei (gravende) insecten.

De geul moet vanwege de beschermingszone langs de dijk voldoende afstand tot de dijk hebben. Daardoor blijft tussen de dijk en de geul nog ruimte over voor inrichting als natuurgebied.

De informatie en gebruikte afbeeldingen zijn aangeleverd door GROW. De omschrijving van de nevengeul zijn gebaseerd op een definitief schetsontwerp van GROW. Het voorlopig ontwerp wordt afgerond in 2025. Reales blijft in overleg met GROW voor de juiste inpassing van de nevengeul.



Figuur 4.31 | Hoogtekaart en dwarsprofiel Harculo (Bron: Actueel Hoogtebestand Nederland, AHN)

Figuur 4.32 | Impressie van nevengeul langs de IJssel (Bron: Arcadis Landschapsarchitectuur)

4.5.3 Dijkversterkingsproject IJsseldijk Zwolle-Olst (IJsselwerken)

Vanwege de in de toekomst verwachte hogere piekafvoeren in de rivieren worden waterveiligheidsmaatregelen genomen langs de rivieren. In het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) werken de 21 Nederlandse waterschappen en Rijkswaterstaat samen aan de grootste dijkversterkingsoperatie ooit sinds de Deltawerken. Het doel van het HWBP is dat in 2050 alle primaire keringen op een sobere en doelmatige wijze zijn versterkt, zodat deze voldoen aan de normen van de Waterwet. Hiermee wordt de waterveiligheid van Nederland gewaarborgd. De dijk in het plangebied wordt in het project HWBP IJsselwerken in de komende jaren versterkt. Dit project verkeert momenteel in de planuitwerkingsfase, waarin het Voorkeursalternatief in detail wordt uitgewerkt, in overleg met bewoners en belanghebbenden.

Het voorkeursalternatief bestaat voor de dijken rondom de beide insteekhavens uit een binnendijkse versterking met een verticale pipingoplossing tot de hevelhuisjes (een verticaal 'scherm' dat kwel onder de dijk voorkomt). Voor het dijktraject tussen de uiterwaard en het voormalige centraleterrein, ten westen van hevelhuisjes, is alleen een vervanging van de buitendijkse kleilaag voorzien. De dijkversterking heeft daarmee geen directe gevolgen voor het buitendijkse deel van het plangebied (uiterwaard en havens). Aan de binnenzijde van de dijk wordt het opgehoogd.

Figuur 4.33 | Impressie nevengeul (Foto: Wim Eijkelboom; Bron: Waterforumnet)

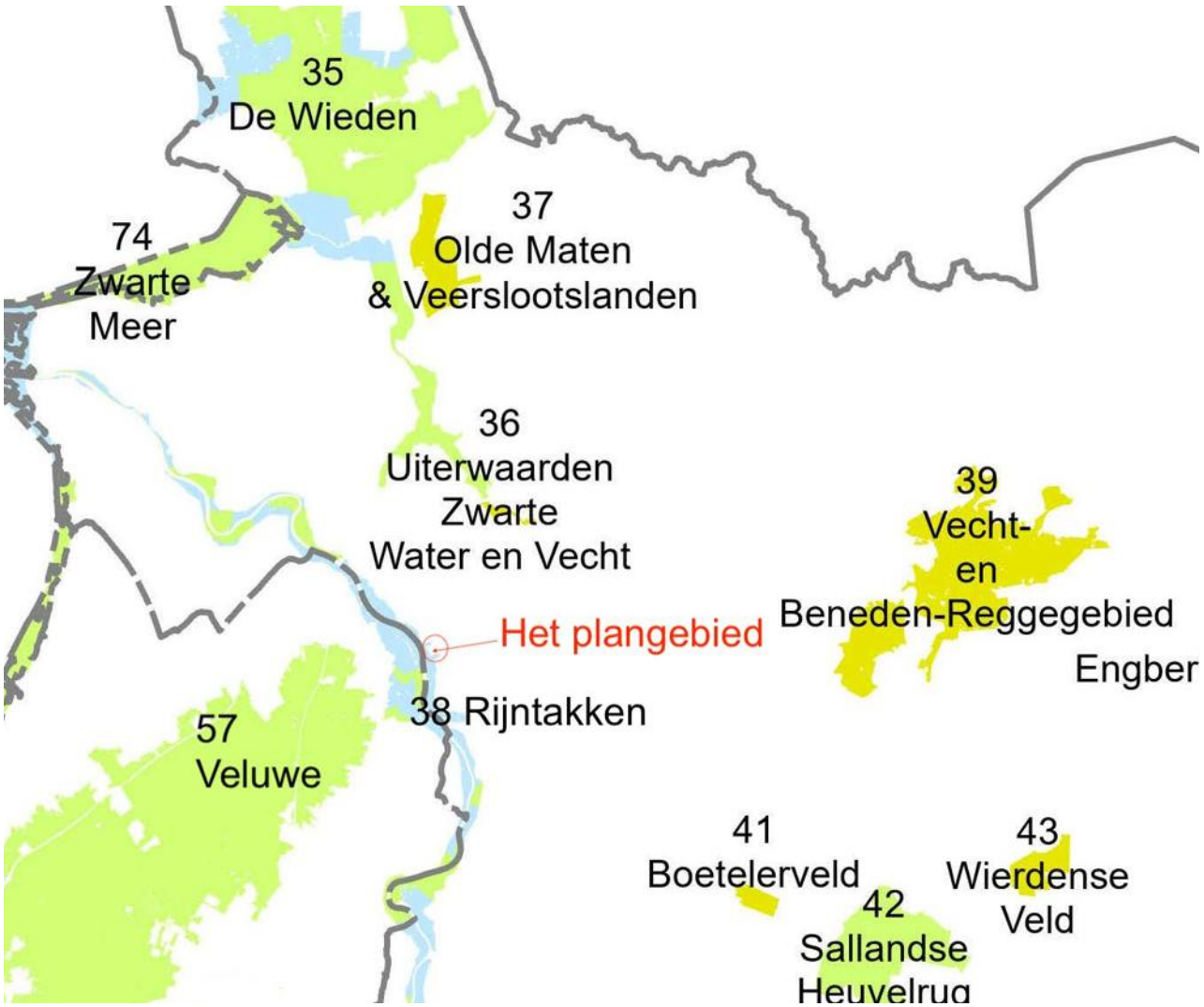
4.5.4 Stikstof

Het plangebied van Nieuw Harculo grenst aan en ligt gedeeltelijk ook in het Natura 2000-gebied Rijntakken en ligt bovendien op korte afstand van verschillende Natura 2000-gebieden, waaronder de Veluwe, Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht en Vecht- en Beneden-Reggegebied (zie figuur 4.34).

Gelet op de nabijheid van diverse Natura 2000-gebieden, dient rekening gehouden te worden met mogelijke significante gevolgen van stikstofdepositie gedurende de aanleg- en/of gebruiksfase van het project in de betreffende Natura 2000-gebieden.

Reales onderzoekt met de Gemeente Zwolle of in overleg met de Provincie Overijssel significante gevolgen op (een) Natura 2000-gebied(en) op voorhand zijn uit te sluiten (bijvoorbeeld met een ecologische beoordeling of intern salderen), of dat op grond van een passende beoordeling de zekerheid kan worden verkregen – bijvoorbeeld met externe saldering – dat het plan/project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast en – in het projectspoor – een vergunning kan worden verleend voor de realisatie van het project.

In het planspoor wordt nadrukkelijk onderzocht of eventuele significante gevolgen op (een) Natura 2000-gebied(en) op voorhand zijn uit te sluiten door middel met het stopzetten van de bemesten van percelen het plangebied (intern salderen). In het projectspoor zal in samenspraak met de Provincie Overijssel worden onderzocht of het beëindigen van de bemesting van percelen in het plangebied als mitigerende maatregel in de passende beoordeling kan worden betrokken (extern salderen).



Figuur 4.34 | Overzicht Natura 2000-gebieden rondom Nieuw Harculo

Figuur 4.35 | Landschappelijk raamwerk Nieuw Harculo in aansluiting op het bestaande (stedelijk) landschap

DEEL 2 | 5. Toetsing aan wetgeving en beleid

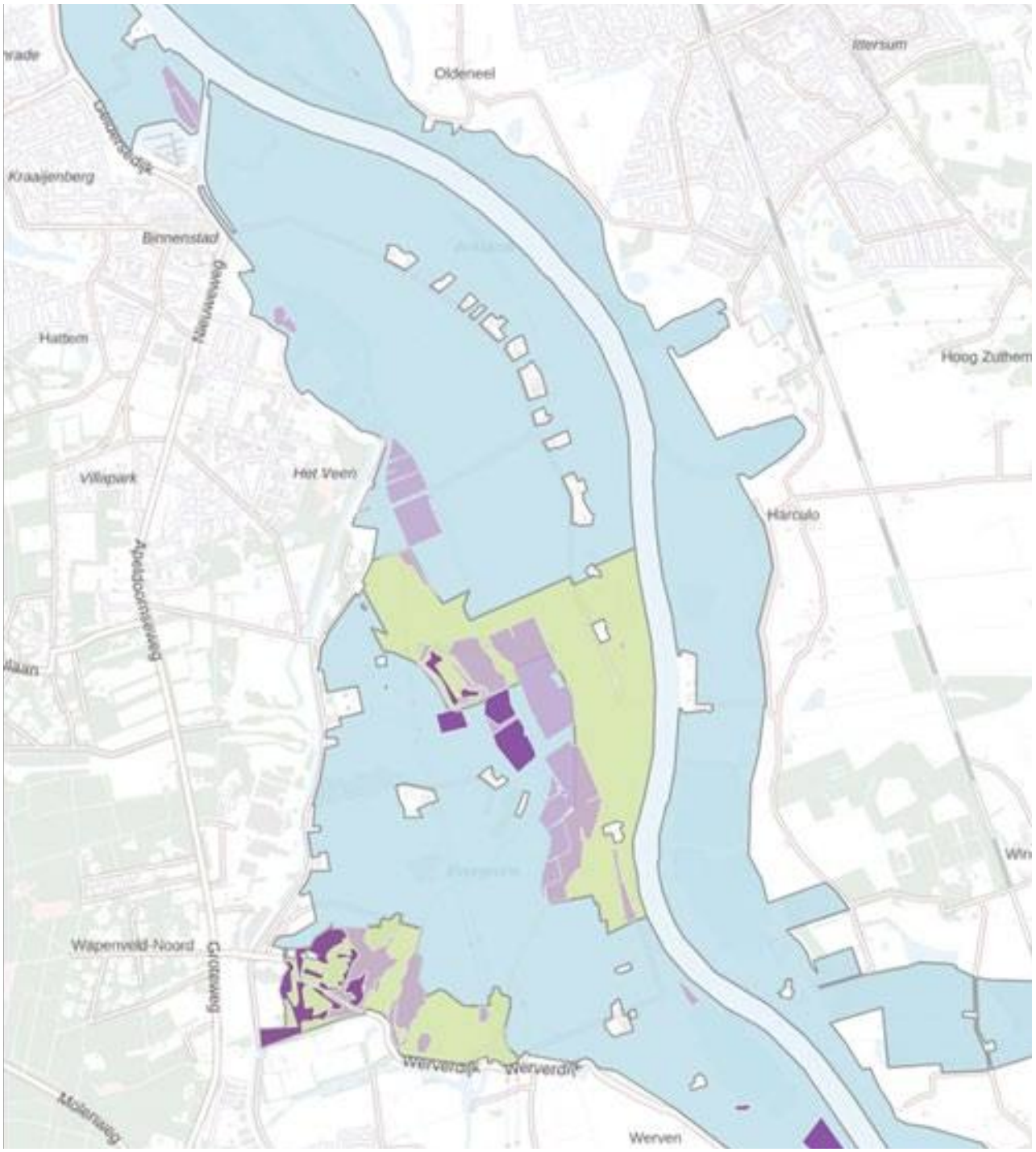
5.1 Inleiding

In hoofdstuk 3.1 zijn de wettelijke en beleidsmatige kaders geschetst waar de ontwikkeling van Nieuw Harculo aan moet voldoen. Binnen deze kaders is vervolgens een programma van eisen opgesteld (hoofdstuk 3.2) en zijn de plannen uitgewerkt (hoofdstuk 4).

Besluitvorming rondom Nieuw Harculo wordt afgestemd conform de kaders en wetgeving zoals beschreven in de volgende paragrafen. Daarvoor worden gedurende het planvormings- en besluitvormingsproces diverse toetsen uitgevoerd. Met deze toetsen wordt aangetoond dat de plannen uitvoerbaar en vergunbaar zijn. Dit betreft in ieder geval de vaststelling van het ROP en NOP, de vaststelling van het Omgevingsplan en de aanvraag van een omgevingsvergunning.
Het is in dit verband van belang voor de voortgang van de planuitwerking om al in een vroeg stadium te beoordelen of we de plannen en ontwerpen binnen de juridische kaders kunnen uitvoeren. In dit hoofdstuk wordt deze toets (ex ante) uitgevoerd. In de planuitwerking die volgt op het ROP en NOP vindt een finale toets aan wet- en regelgeving behorend bij het Omgevingsplan, plaats voor het faciliteren van de besluitvorming en het verkrijgen van eventueel benodigde natuurvergunningen en/of -ontheffingen. Inmiddels is gebleken dat er geen omgevingsvergunning flora en fauna activiteit benodigd is.

5.2 Toetsing aan Natura 2000

Het buitendijkse deel van Nieuw Harculo ligt in een Natura 2000-gebied dat is aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Dit betekent dat het gebied dient voor bescherming van de daar voorkomende soorten vogels. Habitattypen en habitatrichtlijnsoorten in dit



Figuur 5.1 | Natura 2000-gebied Rijntakken in de omgeving van Nieuw Harculo
(Legenda: lichtblauw: Vogelrichtlijngebied; groen: Habitatrichtlijngebied + Vogelrichtlijngebied; donkerpaars: habitattypen; lichtpaars: leefgebiedtypen)

deel van het Natura 2000-gebied vallen ook onder de bescherming van Natura 2000/Omgevingswet.
Binnen het plangebied voor Nieuw Harculo komen echter geen habitattypen en leefgebieden van habitatrichtlijnsoorten voor (zie figuur 5.1). Directe aantasting hiervan is daarom op voorhand uitgesloten. Nadelige effecten op habitatrichtlijnsoorten zijn ook uitgesloten op basis van het ecologisch veldonderzoek uit 2024 (zie bijlage 5). Zie in dat kader ook paragraaf 3.2.3. Stikstofuitstoot die tijdens de bouw en bij het gebruik van het gebied vrijkomen, bijvoorbeeld uit mobiele werktuigen en verkeer, kunnen op grotere afstand leiden tot stikstofneerslag op daarvoor gevoelige habitattypen.
In het buitendijkse gebied van het plangebied voor Nieuw Harculo zijn geen geschikte broedlocaties voor broedvogels waarvoor het gebied is aangewezen. Negatieve gevolgen voor broedvogels zijn daarom uitgesloten.

In het buitendijkse deel van het plangebied voor Nieuw Harculo komen wel diverse soorten niet-broedvogels voor. Het gebied dient als rustgebied (met name de havens) en als voedselgebied (water, grasland). Diverse soorten ganzen vinden voedsel op graslanden en rusten in de havens, diverse soorten eenden rusten en vinden voedsel in de havens en verschillende soorten steltlopers vinden voedsel langs de oevers van de havens, de IJssel en in de graslanden.

Bij de uitvoering van de plannen voor natuurontwikkeling in het buitendijkse gebied kunnen deze gebieden tijdelijk ongeschikt zijn als voedsel- en rustgebied. De genoemde soorten zijn niet afhankelijk van Nieuw Harculo. Vergelijkbare graslanden en wateren komen in de wijde omgeving van het plangebied veel voor. Deze vogels kunnen daarom zonder nadelige gevolgen tijdelijk uitwijken naar andere gebieden in de omgeving.

De natuurmaatregelen in het buitendijkse gebied zijn voor veel van deze soorten gunstig, omdat de kwaliteit van rust- en voedselgebieden verbetert. Omdat de buitendijkse gebieden niet toegankelijk zijn voor mensen (en honden), is directe verstoring uitgesloten. Wel is mogelijke verstoring door uitstraling van verlichting vanuit het woongebied naar het buitendijkse gebied een aandachtspunt bij de verdere ontwikkeling van plannen.

5.3 Toetsing aan soortbescherming Omgevingswet

Voor alle soorten, ook als ze niet beschermd zijn, geldt de algemene zorgplicht in de Omgevingswet. Dit houdt in dat we bij de uitvoering van het plan zorgvuldig moeten omgaan met in het wild levende soorten planten en dieren en onnodige effecten moeten voorkomen. Dit nemen we mee in een ecologisch werkprotocol voor de uitvoering van de diverse deelplannen voor het gebied. Dit is vooral van belang voor de hazen in het gebied. Deze soorten zijn weliswaar vrijgesteld van vergunningplicht door de provincie Overijssel, maar de zorgplicht in de Omgevingswet vraagt wel om een zorgvuldige oplossing voor deze dieren. Het leefgebied gaat als gevolg van de woningbouw grotendeels verloren. Er zal daarom een plan worden gemaakt voor het ‘verhuizen’ van de hazen naar geschikt alternatief leefgebied.

Verder geldt voor Nieuw Harculo dat:
- er een ecologische veldonderzoek is afgerond in 2024, zie bijlage 5;
- beschermde soorten planten, reptielen en ongewervelden niet voorkomen in het plangebied;
- eventuele effecten op algemene zoogdieren en amfibieën vrijgesteld zijn van ontheffing door de provincie Overijssel;
- overtredingen van algemene verbodsbepalingen voor niet-broedvogels zijn uitgesloten;
- overtredingen van algemene verbodsbepalingen voor broedvogels, vleermuizen en kleine marterachtigen niet op voorhand zijn uitgesloten. Deze overtredingen kunnen we voorkomen door gericht onderzoek te doen wanneer we beplanting verwijderen en bestaande gebouwen slopen of renoveren.

5.4 Toetsing aan provinciale gebiedsbescherming

De dijken en taluds van delen van de beide insteekhavens tot aan de waterlijn behoren tot bestaande natuur van het NNN. Het overige deel van het buitendijkse gebied is opgenomen als ‘zone ondernemen met natuur en water buiten het NNN’. Binnen het NNN mogen in beginsel geen omgevingsplannen worden vastgesteld voor ontwikkelingen die de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden aantasten.

De ontwikkeling van de dijk (na de dijkversterking) en de taluds van de havens is gericht op behoud en verdere ontwikkeling van natuurwaarden. Ze zijn daarmee niet strijdig met het beschermingskader voor het NNN. De plannen voor natuurontwikkeling in het buitendijkse gebied passen binnen de doelstellingen voor de ‘zone ondernemen met natuur en water buiten het NNN’.

5.5 Toetsing aan groenbeleid gemeente Zwolle

Een deel van het plangebied (met uitzondering van de uiterwaard, Tussen de Dijken en de Uitspanning) maakt deel uit van de Hoofdgroenstructuur. Alleen bij de huidige ingang van het plangebied is een plan voor het bouwen van een gebouw binnen de Hoofdgroenstructuur. Het ontwerp van dit gebouw en de omgeving ervan moet aansluiten op de gemeentelijke eisen. Ook moeten we aantonen dat dit kan met behoud of versterking van de biodiversiteit in het gebied.

Het hele buitendijkse gebied is als zeer waardevol aangemerkt op de natuurwaardenkaart van de gemeente Zwolle. In dit gebied worden natuurwaarden verder versterkt, in lijn met het gemeentelijke beleid.

“In Nieuw Harculo woon je in de natuur. Een toegankelijke groene omgeving die uitnodigt om te bewegen en te ontspannen en die sociale interactie stimuleert. Een natuurinclusieve wijk voor mens en dier.”

DEEL 2 | **6. Gebruikte bronnen**

Arcadis. (2021). Ecotopengids Rivierengebied. Arcadis, Den Bosch.

Backes, C.W., L. Boerema, A.A. Freriks, R.H.W. Frins, T. van Hattum, F. Onrust, F.C.S. Warendorf, 2024. Natuur in de Omgevingswet. Boom Juridisch, Den Haag.

Cohen, K., Stouthamer, E., Hoek, W., Berendsen, H., & Kempen, H. (2009). Zand in banen: zanddieptekaarten van het Rivierengebied en het IJsseldal in de provincies Gelderland en Overijssel. Utrecht University Repository.

Engie, Floris Property Fund, Gemeente Zwolle, Twynstra Gudde, Kuiper Compagnons & Buro Ontwerp & Omgeving, 2021. Gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving.

Gemeente Zwolle, geen jaartal. Ons Zwolle van morgen 2030. Omgevingsvisie.

Krijgsveld, K. L., Smits, R. R., & Winden, J. Van Der. (2008). Verstoringsgevoeligheid van vogels. Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie.

Kleijberg, R., G. Verhoeff, B. van Kuijk, S. de Wringer & R. van der Linden, 2022. Systeemanalyse IJssel en beoordeling KRW-maatregelen Oost-Nederland. GROW.

Krijgsveld K.L., B. Klaassen & J. van der Winden (2022). Verstoring van vogels door recreatie. Literatuurstudie van verstoringsgevoeligheid en overzicht van maatregelen. Deel 1 hoofdrapport & deel 2 soortbesprekingen. Uitgave Vogelbescherming Nederland, Zeist.

Meijer, R. (2013). Licht verstoort natuur. Strooiverlichting in natuurgebieden.

Ministerie van LNV, gezamenlijke provincies, 2019. Nederland natuurpositief. Ambitiedocument voor een gezamenlijke aanpak in natuurbeleid. IPO, Den Haag.

Ministerie van LNV, IPO, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en LandschappenNL, 2021. Contourenschets Agenda Natuurinclusief.

Molenaar, J. G. (2003). Lichtbelasting. Overzicht van de effecten op mens en dier. Wageningen: Alterra.

RHDHV, 2014. Sloop van Centrale Harculo. Toetsing aan de Flora- en faunawet. RHDHV, Amsterdam.

RHDHV, 2015. Passende beoordeling sloop Centrale Harculo. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998. RHDHV, Amsterdam.

RHDHV, 2021. Natuurtoets gebiedsontwikkeling Harculo. RHDHV, Zwolle.

RHDHV, 2022. Aanvullend onderzoek naar kleine marterachtigen en steenmarter in het kader van de gebiedsontwikkeling Harculo. RHDHV, 2022.

Rotthier, K.S., 2012. De ecologie van stroomdalgrasland; in het bijzonder de invloed van zandafzetting. Bosschap, bedrijfschap voor bos en natuur, Driebergen.

Ruiter, E.J. , 2021a. Aanvullend onderzoek vleermuizen, koelwatergebouw Harculo Zwolle. Alcedo Natuurprojecten rapport 2021-053.

Ruiter ,E.J., 2021b. Aanvullend onderzoek Vleermuizen Hijshal, Dienstengebouw, Magazijn Harculo Zwolle. Alcedo Natuurprojecten rapport 2021 – 076.

Ruiter, E.J. et al., 2024. Ecologisch veldonderzoek Nieuw Harculo. Uitgevoerd door Ecologen Collectief ECO, in opdracht van Reales.

Ruiter, E., G. Milder-Mulderij, M. Bunskoek, A. Huizinga, W. Bakker & P. Knolle, 2020. Libellen in Overijssel. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Stiphout, M. van, 2023. Eerste gids voor natuurinclusief ontwerp, tweede druk. Uitgeverij Nextcity.

Van Geest, G., 2020. Rivieren en klimaat – PAGW; Effecten van lage rivierpeilen op de vochttoestand van uiterwaarden langs de Rijn en Maas - Tweede herziene versie. Deltares rapport 11203733-005- ZWS-0002.

Werf, S. van der, 1991. Bosgemeenschappen. Pudoc, Wageningen.

Websites

Flora van Nederland: www.floravannederland.nl

Synbiosys: website van de WUR: www.wur.nl/nl/show/synbiosys-nederland.htm

DEEL 2 | **Bijlagen**

Bijlage 1 - LESA

1.1 Opzet

Een landschapsecologische systeemanalyse is erop gericht om de natuurlijke en door menselijk gebruik veroorzaakte (ecologische) kenmerken en processen binnen een gebied te begrijpen. Deze onderzoekt hoe het gebied in ontstaan en welke veranderingen er in de loop van de jaren zijn opgetreden. Met een Landschaps Ecologische Systeem Analyse (verder: LESA) worden conclusies getrokken over sturende patronen en processen in het gebied en de invloed die deze hebben op de ontwikkeling en de werking van het ecosysteem. Het werkt uit wat dit betekent voor de huidige ecologische waarde en voor de potenties die er zijn voor versterking van natuurwaarden. Met deze kennis kan beter worden beoordeeld of op natuurontwikkeling gerichte maatregelen aansluiten bij de voor het gebied kenmerkende kenmerken en deze eventueel verder kunnen versterken. Een LESA is dus veel meer dan alleen een beschrijving van een gebied. Het is een methode om via een diagnostisch proces en verschillende soorten (patroon)analysen inzicht te krijgen in de vormende en sturende processen en in de wijze daarop kan worden aangesloten of ingegrepen t.b.v. ontwerp en inrichting van plannen.

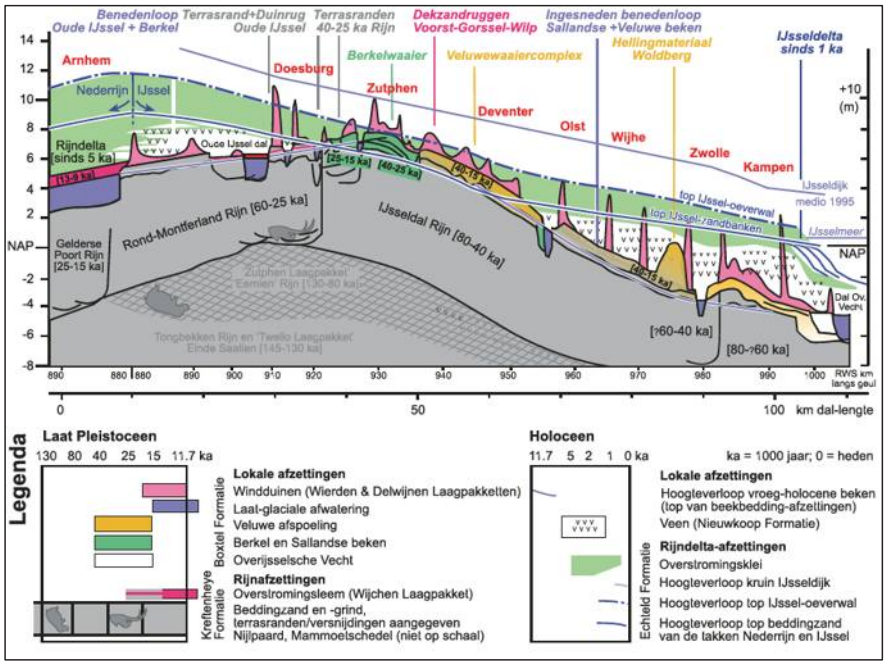
Met de voorliggende LESA voor Nieuw Harculo wordt gestreefd naar:
- een beter begrip van de systeemwerking van het gebied, de invloed van het gebruik/beheer en van de omgeving;
- een beter beeld van niet of moeilijk haalbare doelen, maar ook van te benutten kansen;
- duidelijke kaders voor het opstellen van plannen en uitvoeren van maatregelen.

1.2 Ontstaansgeschiedenis IJsselvallei

1.2.1 De geologische basis

De basis voor het IJssellandschap is gelegd tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien (200.000 – 130.000 jaar geleden). Het gebied van de IJssel ligt in een gletsjerbekken dat destijds is geërodeerd door een ijslob van het landijs in Noord-Nederland. Het hierdoor gevormde dal was ongeveer 25 km breed en tussen de 50 en 100 meter diep. Dit dal is vervolgens opgevuld door afzettingen vanuit smeltwaterrivieren en gletsjermeren (fluvioglaciale en glaciolacustrine afzettingen). Gedurende de laatste ijstijd (Weichselien) vormde dit bekken het stroomdal van de Rijn, destijds een vlechtende rivier, waarbij het Rijnwater naar het noorden werd afgevoerd. Tijdens deze koudere en droge periode zijn er grove zanden afgezet (Kreftenheye Formatie en dus pleistocene zanden). De Rijn ging steeds meer in westelijke richting uitstromen, en brak door de stuwwalcomplexen uit het Saalien. Hierbij ontstond de Gelderse Poort en de huidige delta van het Rijn-Maassysteem. Deze ontwikkeling heeft ertoe geleid dat de IJsseldal-Rijn tijdelijk ophield te bestaan, de oude dalvlakte bleef als relatief hooggelegen rivierterras ten noorden van Doesburg liggen. Tussen Zutphen en Deventer) lag een waterscheiding, waarbij het water naar het zuiden en noorden afstroomde in verschillende stroomgebieden. De 'IJssel' ter hoogte van waar nu Zwolle ligt maakte deel uit van een stroomgebied dat lokaal water uit de omgeving richting de Noordzee afvoerde.

Uit deze toendraperiode stammen ook de rivierduinen die overal langs de IJssel zichtbaar zijn. In de dalvlakte werd door de wind zand uit de drooggevallen beddingen verplaatst en tot rivierduinen opgestoven. Plaatsen als Doesburg, Zutphen, Deventer, Wijhe en Kampen zijn alle op dergelijke rivierduinen gebouwd. Ook rond Zwolle liggen verschillende van deze duinen. Door afzettingen van sediment van de Rijn ten zuiden van dit rivierterras nam de hoogteligging van de Rijn toe. Dit leidde ertoe dat ongeveer 1500 jaar geleden het Rijnwater een nieuwe doorbraak (avulsie) naar het noorden forceerde. Hiermee vormde zich een nieuwe rivier, die we nu kennen als de IJssel. Deze jonge rivier werd nog gekenmerkt door parallelle geulen, die samen een vlechtend riviersysteem vormen. Deze geulen zijn nu vaak nog in het landschap zichtbaar als (inmiddels afgesneden en hoger in het landschap liggende) restgeulen.



Figuur 2-1 Het IJsseldal voor en na het ontstaan van de Gelderse IJssel. Geologische doorsnede langs de middenas van het IJsseldal. De stroomgordel-afzettingen van de IJssel zijn als verhanglijnen weergegeven, waardoor de situatie ten tijde van het ontstaan duidelijk wordt. (Cohen, Stouthamer, Hoek, Berendsen, & Kempen, 2009)

In Figuur 2-1 is een geologische doorsnede langs de middenas van het IJsseldal weergegeven. Hier is de grijze ondergrond de situatie zoals deze was net na de ijstijd. De groene kleuren zijn de fluviatiele afzettingen ná de ijstijd. De rivierduinen zijn in roze weergegeven. Ter hoogte van Arnhem werd de rivier dusdanig hoog dat er weer water van Zuid naar Noord kon stromen. Vermoedelijk werd deze 'nieuwe' rivier gevormd in al bestaande beeklopen. De eerste sedimenten in de benedenloop van deze nieuwe rivier dateren uit ca. 950 na Chr. De IJssel heeft er dus nog enkele eeuwen over gedaan om van avulsie uit te groeien tot een volwaardige zijtak van de Rijn. In de benedenloop van de IJssel heeft sindsdien een aanzienlijke sedimentatie plaatsgevonden waarbij voormalig veen is bedekt met klei. De reliëf van de oorspronkelijke rivierduinen is veelal (vrijwel) geheel verdwenen. Deze zijn achtergebleven als 'eilandjes' van zand in de door de rivier afgezette pakketten van klei en rivierzand. Deze zandige afzettingen vormen de brede oeverwallen die het winterbed van de rivier nu begrenzen en waar de hogere delen van het plangebied oorspronkelijk deel van uitmaakten.

1.2.2 Landschapsvormende processen sinds de Middeleeuwen

Na de avulsie is de IJssel zich verder gaan vormen tot de rivier zoals we deze nu kennen. Kenmerkend aan de IJssel is dat deze door de jaren heen maar één loop heeft gekend, waar bijvoorbeeld de Rijn een groot aantal lopen heeft gekend. Voor de IJssel is een duidelijk onderscheid te maken in het bovenstroomse deel tussen Arnhem en Deventer (Zuidelijke IJssel) en het benedenstroomse deel tussen Deventer en Kampen (Noordelijke IJssel).

In het bovenstroomse deel is de IJssel zich langzaam gaan insnijden in het fossiele (hoger gelegen) rivierterras uit het Midden-Weichselien. Hier ontstond een sterk meanderende rivier met bijhorende. Deze bestaan uit een afwisseling van oude stroomgeulen tussen zandige stroomruggen.
Ten noorden van Deventer begint het benedenstroomse deel van de IJssel, hier heeft de rivier een fundamenteel ander karakter dan ten zuiden ervan. Het sediment dat in het bovenstroomse deel tijdens de doorbraak werd opgepakt, werd in het benedenstroomse deel weer afgezet. Dit maakt dit deel van de IJssel een sedimenterende zandrivier. Over grote lengten heeft de IJssel hier een slingerende loop in een oude laagvlakte, er kwamen zowel meestromende nevengeulen als (door natuurlijke processen) afgesneden strangen en hanken voor. Door de afzettingen liggen de uiterwaarden hier hoger dan het omliggende landschap, geheel benedenstrooms richting de delta loopt dit hoogteverschil op tot ca. 1 á 2 meter. Na Zwolle verandert de IJssel in een echte laaglandrivier met deltakenmerken, de rivier gaat hier meer meanderen.
In de laatste eeuwen is de afvoer in de IJssel verder afgenomen, dit heeft tot gevolg dat de IJssel morfologisch niet meer erg actief is. Met andere woorden, de ruimtelijke variatie in de tijd is zeer beperkt.

1.2.3 Toenemende invloed van de mens

De IJssel werd al in een vroeg stadium door mensenhand aan banden gelegd en stromende nevengeulen zijn al geruime tijd geleden verdwenen en/of tot hanken omgevormd. Aan het begin van de 17e eeuw hadden de kronkelwaarden van de IJssel al min of meer hun huidige vorm. Spontane vorming van nevengeulen en zandplaten is door vergaande normalisatie en vaarwegbeheer fysiek onmogelijk geworden.

Dijken
Als bescherming tegen overstroming werden er vanaf ongeveer 1150 lokaal dijken aangelegd. In het begin waren deze nog laag, niet veel hoger dan de huidige zomerkades. De rivier kreeg hierdoor minder ruimte, waardoor het hoogwaterpeil bij overstromingen toenam. De kades werden verder opgehoogd, wat uiteindelijk tot de primaire dijken heeft geleid zoals we die nu kennen. In de 14^{e} eeuw was de IJssel grotendeels bedijkt. Met deze dijken zijn ook de uiterwaarden ontstaan, het gebied tussen rivier en dijk. Door jaarlijkse overstromingen wordt er op de uiterwaarden steeds een dunne sliblaag aangelegd, hiermee neemt de hoogte van de uiterwaarden langzaam toe. Naast de primaire of winterdijken zijn er ook zomerkades aangelegd, dit vooral voor het landbouwkundig gebruik van de uiterwaardgronden tussen het zomerbed en de winterdijk

Beïnvloeding afvoer
Vanaf de 15e eeuw werd de IJssel steeds minder goed bevaarbaar door verzanding. Oorzaak was met name de Sint-Elisabethsvloed waardoor de Waal een kortere weg kreeg naar de zee (het verhang neemt toe) en minder water zich een weg zocht via de IJssel. Om dit probleem op te lossen werd in de 18e eeuw het Pannerdensch Kanaal gegraven en sprak men af dat de IJssel recht heeft op 1/9 van al het Rijnwater. Deze verdeling, die wordt geregeld met stuwen, bestaat nog steeds. Behalve voor de bevaarbaarheid van de IJssel is deze ingreep belangrijk voor een zo groot mogelijke zoetwatervoorraad in het IJsselmeer.

Landgebruik
De vruchtbare en natte uiterwaarden zijn heel geschikt als weide- en hooiland. De uiterwaarden zijn en worden door de mens daarom veel gebruikt voor grasland voor veeteelt. Voor de natuur zijn uiterwaarden heel waardevol door de afwisseling met bos, percelen geschikt voor stroomdalgrasland en glanshaverhooiland, maar de biodiversiteit is er in de loop der jaren sterk achteruit gegaan. Door ruilverkaveling zijn veel kleine landschapselementen zoals sloten, moerasjes en wallen verdwenen. De karakteristieke slee- en meidoornhagen zijn op veel plaatsen weggehaald, waardoor bepaalde karakteristieke vogelsoorten zijn verdwenen. De hagen werden in het verleden aangelegd als veekering en geriefhout.

Delfstofwinning
Ook baksteenfabrieken horen al vanouds bij de uiterwaarden. De belangrijkste grondstof voor bakstenen is klei. De dikke lagen klei die zich in de uiterwaarden hebben afgezet, bleken heel geschikt voor de fabricage van bakstenen. In de loop van de tijd zijn overal langs de rivieren steenfabrieken verrezen en zijn er vergravingen ontstaan waar deels plassen zijn gekomen.

Vastleggen oevers
Door de mens zijn de oevers van de IJssel in de jaren ’60 en ’70 aan banden gelegd met oeverbestorting (breuksteen) om de oevers te beschermen tegen golfslag van schepen. Hierdoor verdwenen de karakteristieke zandige rivierstrandjes en oeversteilwandjes. Door de afgenomen afvoer is de IJssel in de laatste eeuwen morfologisch niet meer echt actief. Oeverbestorting is vanuit morfologisch oogpunt dus niet nodig, echter bieden de oevers wel bescherming tegen afkalving als gevolg van golfwerking van de scheepvaart.

Normalisering
Om de scheepvaart op de IJssel te waarborgen is de huidige rivier kunstmatig vastgelegd met behulp van kribben. Bij lage afvoer zorgen de kribben voor een smaller stroombed. Daardoor wordt de stroming beïnvloed; de stroomsnelheid neemt toe. Dit helpt om de IJssel voldoende diep te houden voor de scheepvaart omdat het zomerbed versmald wordt. Waar nodig wordt het zomerbed verder verlaagd met baggerwerkzaamheden, zodat de IJssel het gehele jaar rond te gebruiken is voor scheepvaart. Ook is de IJssel in de loop der tijd gekanaliseerd; op een aantal plekken, met name bovenstrooms, zijn grote bochten afgesneden waardoor het water sneller wordt afgevoerd. Verder zijn langs de gehele IJssel beekmondingen afgedamd om langer water vast te kunnen houden in het binnenland.

Natuurontwikkeling en recreatie
Onder meer door de ingrepen van de mens is de biodiversiteit in en rondom de rivieren in de loop van de tijd sterk achteruit gegaan. In de laatste decennia zijn diverse natuurontwikkelingsprojecten in gang gezet om de biodiversiteit weer te versterken. Dit soort projecten bestaan onder andere uit het verwijderen van oeverbestorting, verwijderen van de voedselrijke toplaag, het graven van nevengeulen en het op natuurlijke wijze inrichten van klei- en zandwinningslocaties. De biodiversiteit in de uiterwaarden neemt de laatste jaren door allerlei maatregelen dan ook weer toe, waarmee ze ook als recreatiegebied steeds interessanter worden: uiterwaarden zijn prima wandel- en fietsgebieden. Ook de IJssel zelf is van belang voor de waterrecreatie.

Waterveiligheid / Ruimte voor de Rivier
Door normalisering en bedijking van de rivier neemt de kans én grootte van overstroming toe. Dit effect wordt nog eens versterkt door klimaatverandering. Om deze reden heeft Rijkswaterstaat van 2010 tot 2015 in het kader van het programma Ruimte voor de Rivier op 8 locaties langs de IJssel watergeulen gegraven en rivierdijken meer landinwaarts gelegd. Tijdens hoog water is hierdoor meer waterberging en doorstroomcapaciteit aanwezig. Bij Zwolle zijn twee locaties waar Ruimte voor de Rivier maatregelen zijn uitgevoerd: Vreugderijk en de Scheller en Oldeneler Uiterwaarden. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta

bereidt momenteel de versterking voor van de IJsseldijk tussen Zwolle en Olst. Deze dijk loopt ook door het plangebied van Nieuw Harculo.

1.3 De huidige situatie in Harculo

1.3.1 Ruimtelijke ontwikkelingen rond Harculo

In het plangebied hebben zich in de afgelopen 100 jaar grote ruimtelijke veranderingen voorgedaan (Figuur 2-2). Van het oorspronkelijke landschap van de eerste helft van de 20e eeuw zijn veel elementen verdwenen of veranderd. In het begin van de 20e eeuw maakte het plangebied deel uit van het winterbed van de IJssel. Ter hoogte van het plangebied week de dijk uit naar het oosten, waarschijnlijk om dat hier een aantal doorbraakkolken waren gevormd[1]. De uiterwaard was daardoor relatief breed, en de doorbraakkolken zijn op kaart zichtbaar als van de rivier geïsoleerde waterpartijen. De uiterwaard werd gebruikt als grasland, en ook zijn er kleine ooibosjes zichtbaar op de kaart uit 1925. Ook in het gebied tussen de dijk en de spoorlijn waren doorbraakkolken aanwezig. Het landschap bestond hier verder uit een afwisseling van graslanden en kleine bosjes.

De buitendijkse kolken werden gevoed door ondergrondse bronnen en deze kolken werden gekoesterd als natuurbad vanwege het kristalheldere en schone water, dat door de zandhoudende grond opwelde. In de ’30 jaren van de twintigste eeuw werd de zuidelijke oftewel Herculosche Kolk ingericht als openluchtbad.

Figuur 2-2 Ruimtelijke veranderingen bij Harculo 1925-2022. Situatie ca. 1925 (links), situatie ca. 1975 (midden) en situatie 2022 (Bron: Topotijdreis).

Door de steeds grotere vraag naar baksteen voor de bouw werden overal langs de oevers van de IJssel baksteenfabrieken gebouwd. Klei werd afgeticheld in de uiterwaarden en in nabijgelegen steenfabrieken verwerkt tot bakstenen. Langs de IJssel verrezen verschillende steenfabrieken, onder andere in Harculo, Schelle en de waalsteenfabriek in Windesheim. De klei werd gewonnen in de aanliggende uiterwaarden.
In 1951 is begonnen met de bouw van de IJsselcentrale Harculo. Aan de rivierzijde werd een nieuwe, hoge fabrieksdijk aangelegd, zodat twee kolken konden worden vergraven tot buitendijkse havenkommen, voor de aan- en afvoer van koelwater en materialen. De centrale zelf lag daarmee binnendijks. Er werd een doorbraak gegraven vanuit de IJssel naar het oude Kristalbad, dat zo onderdeel werd van het invoerkanaal naar de

[1] Bij de in vroegere tijden regelmatig optreden dijkdoorbraken werd door de kracht van het binnenstromende water vaak diepe kolken gevormd. De dijk werd daarna vaak opnieuw aangelegd aan de voor- of achterzijde van deze kolken, waar als gevolg van de doorbraak zand en klei waren afgezet. Deze vormende een stevige basis voor de nieuwe dijk. De doorbraakkolken bleven als relatief diepe wateren (‘wielen’) in het landschap achter.

IJsselcentrale. Met de uitgegraven bagger werd het terrein opgehoogd en rondom werd de fabrieksdijk aangelegd. Het fabrieksterrein werd feitelijk doorsneden door de oude IJsseldijk. De IJsselcentrale werd in de loop van de jaren verder uitgebreid (Figuur 2-3). Ontwerpuitgangspunt was het concept ‘volumes in het groen’ waarbij grote, rationeel vormgegeven gebouwvolumes en een stoere landschapsinrichting met robuuste groenblokken een samenhangend beeld vormden. Het gebied werd ontsloten door een hoofdtoegangsweg langs de dienstwoningen aan de Professor Feldmannweg, door de IJsselcentraleweg en door een spooraftakking van het traject Zwolle-Deventer. Materiaal voor de centrale kwam ook binnen via de zuidelijke en noordelijke insteekhaven, waar de twee betonnen steigers nog steeds aan herinneren.

Figuur 2-3 Luchtfoto van de voormalige IJsselcentrale

Figuur 2-4 Luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied

Waar de IJsselcentraleweg en de Professor Feldmannweg samen komen kwam een cluster met ‘kleinere gebouwen’ zoals het dienstengebouw, de hijshal en het koelwatergebouw. Hier bevonden zich ook de kantoren en de ontmoetingsruimtes. De omgeving van de dienstwoningen, ook aan de ‘binnenzijde’ van de oorspronkelijke dijk, is in dezelfde geest van de wederopbouw ontworpen, maar hier is juist de relatie gezocht met het meer kleinschalige coulisselandschap van het binnendijkse landschap en met de kolk. Het gemeenschappelijk groen en de moestuinen lopen over in de natuurlijke oevers rond de kolk en er is ingezet op een breed scala aan boomsoorten, die het gebied nu een rijk en groen karakter geven.
Het buitendijkse gebied dat is afgegraven, en dat geïsoleerd raakte door beide insteekhavens, werd gebruikt als landbouwgebied. Het bestaat nu uit (verruigd) grasland.
In 2017 is een groot deel van de gebouwen op het terrein, waaronder de IJsselcentrale zelf, ontmanteld. Een deel van de gebouwen en faciliteiten is daarbij gespaard. Deze gaan deel uitmaken van het toekomstige plan. De insteekhavens en daarin aanwezige steigers zijn in originele staat bewaard gebleven. Ook de schakeltuin van TenneT blijft voorlopig in werking en gehandhaafd. De locatie van de centrale bestaat nu uit een groot grasveld, dat hoog in het landschap ligt. Het gebied rond de IJsselcentraleweg bestaat nu uit een kleinschalig ingericht landschap van opgaande beplanting, grasvelden, woningen, waterpartijen en zonneweides.
De huidige inrichting is weergegeven op de luchtfoto in Figuur 2-4.

1.3.2 Geomorfologie, reliëf en bodem

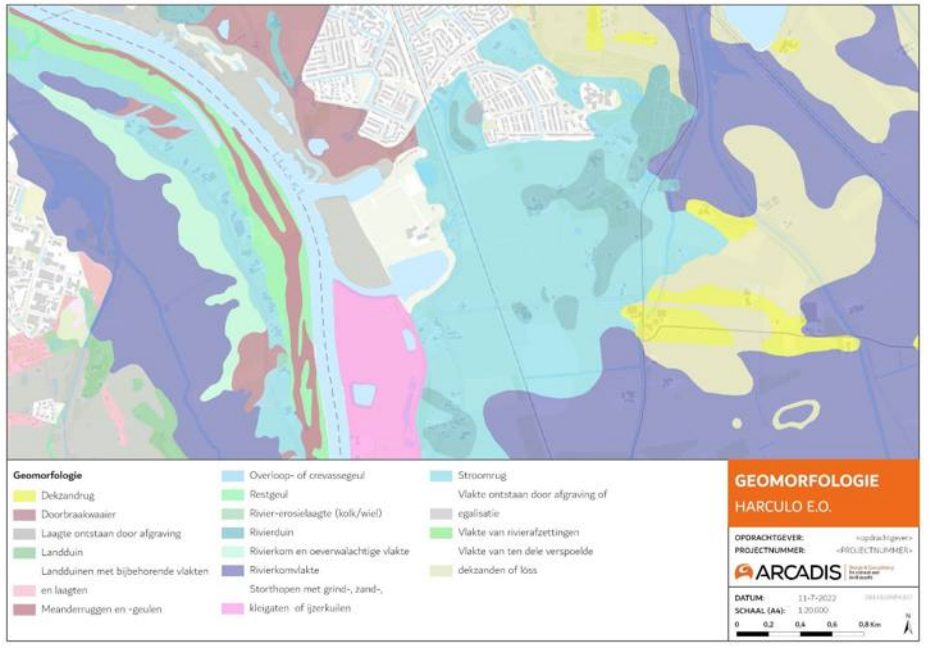
De grote veranderingen die in de afgelopen eeuw in het gebied hebben plaatsgevonden zijn zichtbaar op de geomorfologische kaart (Figuur 2-5), de hoogtekaart (Figuur 2-6) en de bodemkaart (
Figuur 2-7) van het gebied.

Van de oorspronkelijke geomorfologie is in het plangebied vrijwel niets meer overgebleven. De geleidelijke overgang van de stroomrug naar de vlakte van rivierafzettingen, die hier waarschijnlijk heeft gelegen, is niet meer zichtbaar. De uiterwaarden aan de oostzijde van de IJssel zijn alle vergraven of geëgaliseerd (grijs en roze), waarschijnlijk ten behoeve van kleiwinning. Het terrein van de voormalig IJsselcentrale is kunstmatig opgehoogd. Alleen de oostzijde van het gebied, rond de IJsselcentrale, heeft nog kenmerken van de brede stroomrug die hier ligt. De beide havens zijn uitgegraven in de oorspronkelijke doorbraakkolken, die hiermee hun natuurlijk karakter ook hebben verloren.

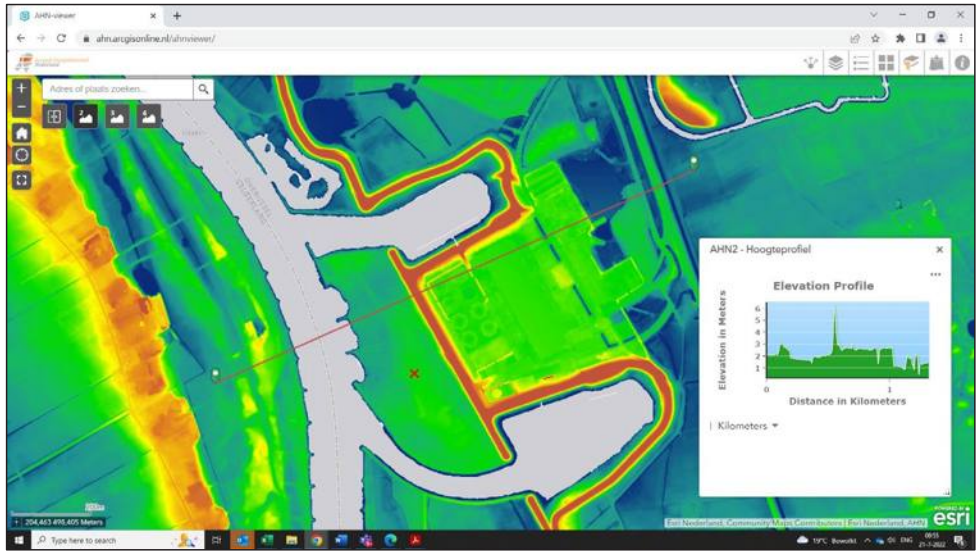
Deze veranderingen staan in groot contrast met de situatie aan de linkeroever van de IJssel. Hier zijn de oorspronkelijke geomorfologische structuren (achtereenvolgens riviervlakte met meanderruggen- en geulen, stroomrug en rivierkomvlakte) nog intact.

Op de hoogtekaart is het opgehoogde terrein van de IJsselcentrale met name goed zichtbaar, evenals de dijk van de IJssel. Het gebied rond de IJsselcentraleweg ligt relatief lager in het landschap. De uiterwaard is vergeleken met andere uiterwaarden in dit deel van de IJssel relatief hoog gelegen.
In Figuur 2-6 is een hoogteprofiel weergegeven. Zichtbaar zijn de dijk en het relatief hoog gelegen terrein van de voormalige IJsselcentrale. De hoogteligging van de IJssel wordt bepaald door de waterstand in de rivier ten tijde van de meting van de hoogte.

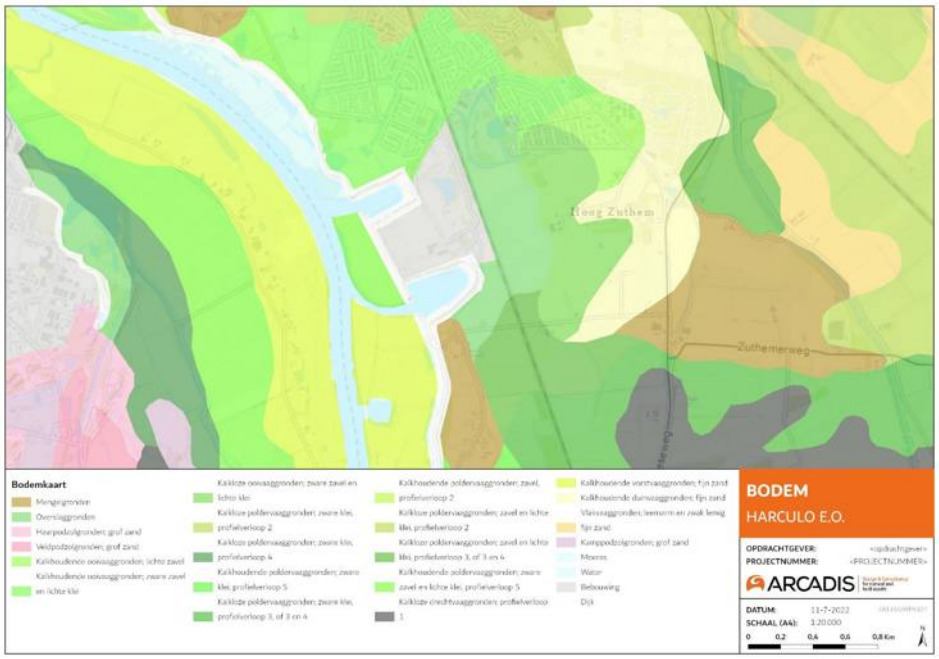
Vanwege het kunstmatige karakter is het hele binnendijkse plangebied niet gekarteerd op de bodemkaart. Het buitendijkse gebied bestaat uit kalkhoudende poldervaaggronden. Dit is het typische bodemtype voor komgronden langs de rivier en voor vrijwel alle jonge zeekleigronden.



Figuur 2-5 Geomorfologische kaart Plangebied en omgeving (Bron: Dinoloket).



Figuur 2-6 Hoogtekaart van het plangebied en omgeving met een hoogteprofiel tussen de linkeroever van de IJssel en de spoorbaan(Bron: AHN viewer)



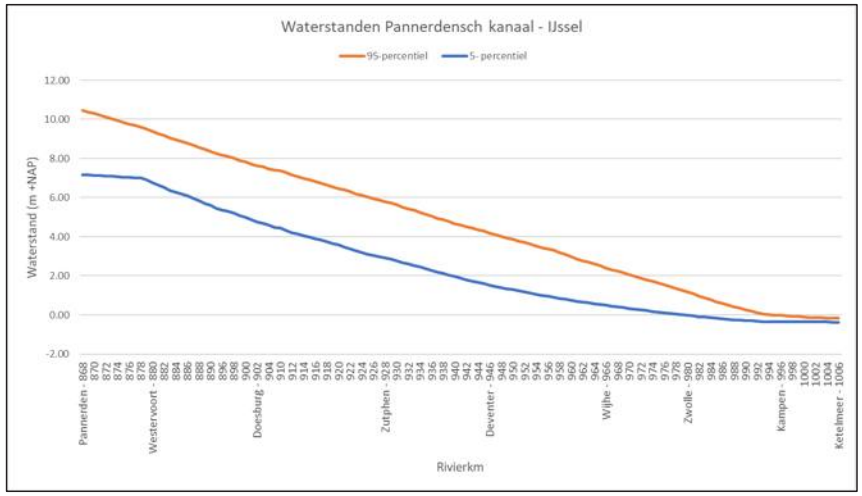
Figuur 2-7 Bodemkaart (Bron: Dinoloket).

1.3.3 Watersystemen

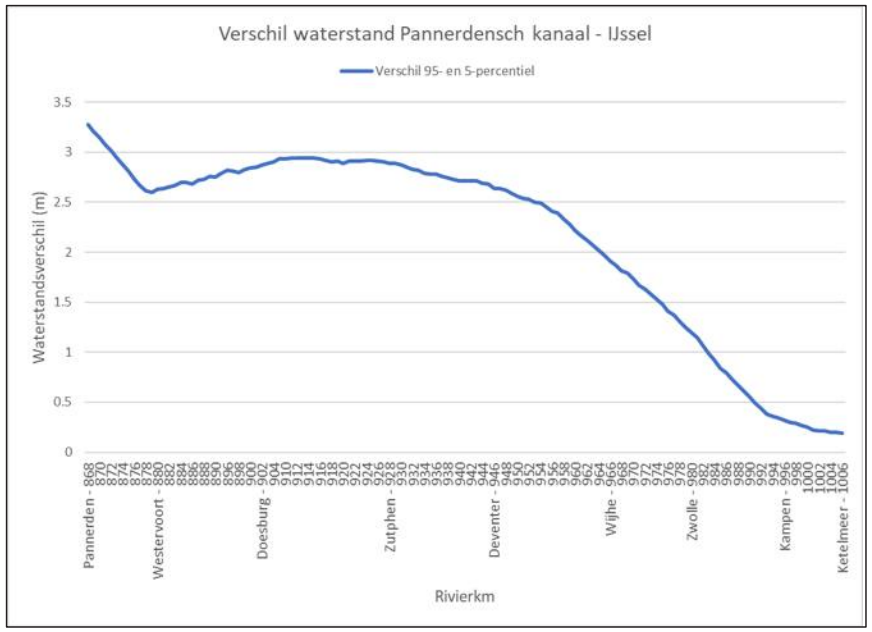
1.3.3.1 Hydrodynamiek IJssel

Een deel van het plangebied, de uiterwaard en de beide insteekhavens, ligt buitendijks en staat daarmee in directe verbinding met de IJssel. De hydrodynamiek in de IJssel beïnvloedt deze delen van het plangebied. De IJssel is onderdeel van het Rijnstroomgebied met een areaal van ca. 185.000 km^2. De hydrodynamiek van de IJssel is daarmee afhankelijk van en vergelijkbaar met de hydrodynamiek van de Rijn. De Rijn wordt het gehele jaar door voor een substantieel deel gevoed door neerslag afkomstig uit het gehele stroomgebied. In het stroomgebied ligt veel middengebergte, dit levert als gevolg van het smelten van sneeuw in het vroege voorjaar een verhoogde afvoer op. Het smelten van sneeuw in de Alpen zorgt juist in het voorjaar voor extra afvoer. In de zomer is er een kleine levering van gletsjersmelt, maar dat gaat langzaamaan steeds meer achteruit omdat de gletsjers smelten. De instroom bij Lobith ligt gemiddeld rond de 1.500 m^3/s in de zomer en 2.800 m^3/s in de winter, de Rijn (en daarmee de IJssel) is dus ook in de zomer verzekerd van een flinke hoeveelheid water. De IJssel heeft ook een eigen stroomgebied, beken vanuit Gelderland en Overijssel monden uit in de IJssel. Dit kan soms een bijdrage tot wel 30% van de totale afvoer opleveren.
Met behulp van de stuw Driel bij Arnhem vindt er een verdeling van het Rijnwater plaats. Hier wordt water verdeeld tussen de Nederrijn, de IJssel en indirect ook op de Waal. Ongeveer 10% van het water afkomstig uit de Rijn wordt naar de IJssel geleid. Bij lage afvoeren in de Rijn wordt stuw Driel dichtgezet, hierdoor neemt de afvoer naar de Waal en de IJssel beide met ca. 7 á 8% toe. De minimale afvoer waarbij de stuw wordt dichtgezet neemt door de jaren heen toe, tegenwoordig gebeurt dit bij ca. 2.000 m^3/s. De IJssel krijgt hierdoor steeds meer water. Gemiddeld gaat de afvoer in de IJssel sinds aanleg van stuw Driel bij lagere afvoeren dus langzaam omhoog.

Tussen Arnhem en Olst is er een peildynamiek van ca. 2,5 tot 4,5 m, dit is het peilverschil bij een gemiddelde hoge en gemiddelde lage afvoer. Benedenstrooms van Olst neemt deze dynamiek sterk af door de invloed van het IJsselmeer, de peildynamiek bedraagt bij Zwolle nog ca. 1 m (Figuur 2-8, Figuur 2-9).



Figuur 2-8 Waterstanden in de IJssel tussen IJsselkop (Pannerden) en Ketelmeer. Bron: Van Geest, 2020.

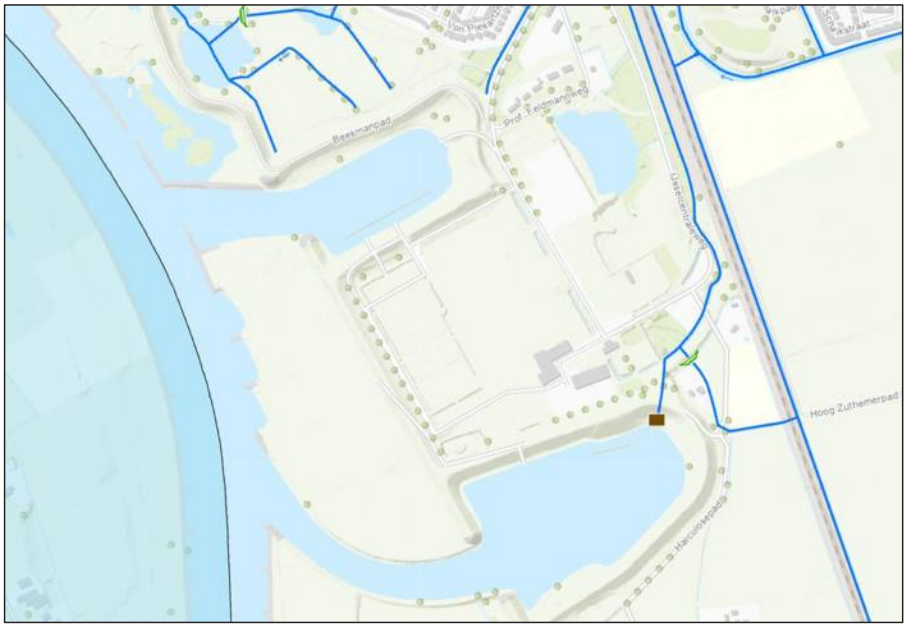


Figuur 2-9 Waterstandsfluctuaties IJssel tussen IJsselkop (Pannerden) en Ketelmeer. Bron: Van Geest, 2020.

Omdat zomers de afvoeren in de IJssel nog relatief hoog zijn, zijn de uiterwaarden van de IJssel voorzien van zomerkades. De zomerkade zorgt ervoor dat het achterliggende gebied tot aan de dijk lange tijd droog blijft tijdens een hoogwatergolf. Dit heeft tot gevolg dat bij een matig hoge afvoer het waterpeil in de IJssel hoger is dan het binnenkaads waterpeil in de uiterwaarden, het waterpeil staat dan dus nog onder het kruinpeil van de zomerkaden. Dit biedt diverse mogelijkheden; er kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van rivierkwel in laagtes in de uiterwaarden, of je kunt het water langere tijd vasthouden als je het lokaal juist wel binnen laat. Als de kades wel overstromen, blijft het water achter de kades staan, tenzij (wat meestal gebeurt) het water via sluisjes weer z.s.m. wordt afgevoerd ten behoeve van de landbouwpercelen. Bovenstrooms in de IJssel zijn relatief weinig gebieden die snel overstromen, met name benedenstrooms vinden vaker overstromingen plaats.

1.3.3.2 Oppervlaktewater binnendijks

Het oppervlaktewater in het binnendijkse deel van het plangebied bestaat uit de restanten van een doorbraakkolk, en enkele smalle watergangen (Figuur 2-10). Langs de IJsselcentrale ligt een watergang die water uit de IJssel naar het achterland kan voeren via een gemaal aan de zuidelijke insteekhaven. Deze watergang staat ook in verbinding met de vijver bij de Prof. Feldmannweg. Verder is er een aantal sloten en greppels aanwezig die zorg dragen voor de drainage en watervoorziening van de terreinen.



Figuur 2-10 Oppervlaktewatersysteem (Bron: Legger 2021, Waterschap Drents- en Overijsselse Delta)

1.3.3.3 Grondwatersystemen

Grondwater is het plangebied van beperkte betekenis voor de ecologie. Vanwege de hoge ligging komt er waarschijnlijk geen kwel in het gebied voor. Van het binnendijkse gebied zijn geen grondwatertrappen bekend, waarschijnlijk omdat het gebied kunstmatig is opgehoogd. Buiten de waterpartijen, watergangen en greppels is vooral sprake van droge condities. Het buitendijkse gebied staat onder directe invloed van de waterstanden in de IJssel. Er zijn geen geïsoleerde wateren die kwel kunnen ontvangen vanuit de rivier.

Het is niet bekend in hoeverre er nog sprake is van kwel naar de insteekhavens, zoals dat in het begin van de 20e eeuw plaatsvond.

1.3.4 Ecologie

In het plangebied heeft de afgelopen jaren regelmatig ecologisch veldonderzoek plaatsgevonden, meestal in het kader van onderzoek voor veranderingen die plaatsvonden in de inrichting (eerst de sloop van de IJsselcentrale, later start van het herontwikkelingsproces). Deze onderzoeken richten zich met name op het voorkomen van beschermde soorten planten en dieren. Onderst4aae beschrijving is gebaseerd op deze onderzoeken.

1.3.4.1 Vegetatie

(Gedeeltelijk overgenomen uit RHDHV, 2021).
De huidige vegetatie van het plangebied is sterk beïnvloed door de inrichting en het voormalig gebruik van het gebied. Standplaatsen met een oorspronkelijke bodemopbouw en hydrologie zijn nauwelijks meer aanwezig. Het buitendijkse gebied bestaat uit soortenarm voedselrijk grasland met veel ruigtekruiden zoals brandnetels en distels. De hoge voedselrijkdom komt door een combinatie van voormalig agrarisch gebruik (bemesting) en afzetting van voedselrijk slib door de IJssel. Het gebied wordt nu extensief begraasd. In het gebied komen geen kenmerkende graslandvegetaties van het rivierengebied voor zoals glanshaverhooiland, kievitsbloemhooiland of stroomdalgrasland. Alleen op de oeverwal komt van de stroomdalplanten hier en daar wat kruisdistel voor. De dijk heeft een iets soortenrijkere vegetatie, maar er komen alleen algemene plantensoorten soorten van intensief beheerde graslanden voor.

Centraal gelegen in het plangebied bevindt zich het terrein van de voormalige centrale Harculo. Het overgrote deel van het terrein, waar de voormalige centrale stond, bestaat uit intensief beheerd grasland. De directe omgeving van dit terrein bestaat uit verharde wegen en paden met grasbermen en –dijken. Deze bermen en dijken worden ook kort gemaaid.

De binnenteen van de dijk is gedeeltelijk beplant met bomen, met name aan de westzijde van de voormalige locatie van de centrale. De oevers, gelegen langs de dijk, van beide havens zijn bekleed met stortsteen en begroeid met een smalle strook vegetatie van voornamelijk riet en schietwilg.

In het oosten van het plangebied bevinden zich twee zonneparken en een hoogspanningsstation met daartussen een braakliggend terrein welke in gebruik is als opslag. Rondom de zonneparken zijn stroken struweel aangeplant. Ten zuidwesten van het plangebied bevinden zich twee natte bosjes en een nat ruigteveldje. De bosjes bestaan voornamelijk uit els, berk en schietwilg. In het noordelijk deel ligt de een plas, de Kolk, met een begroeiing van oeverplanten en (deels natte en zeggenrijke) bosjes en struwelen.
In de greppels rondom de schakeltuin en de IJsselcentraleweg staat op veel plekken zwanenbloem en andere helofyten. Lokaal is ook grote egelskop waargenomen, wat kan duiden op een kwelsituatie.

1.3.4.2 Flora

Uit de verspreidingsgegevens van de NDFF is gebleken dat in het plangebied geen beschermde soorten planten voorkomen (RHDHV, 2021). In het gebied komen ook geen standplaatsen c.q. vegetaties voor waarin het voorkomen van beschermde soorten op dit moment aannemelijk is. Langs de Prof. Feldmannweg groeit op enkele plekken de zeldzame plant weidegeelster, een typische soort van stroomruggen in het IJsseldal, maar deze is niet in het plangebied zelf aangetroffen. In greppels op het terrein van de IJsselcentrale komen op verschillende plaatsen zwanenbloemen voor.

1.3.4.3 Fauna

Zoogdieren
Binnen het plangebied zijn zowel rust- als verblijfplaatsen van steenmarter en bunzing aangetroffen, en tevens is de wezel waargenomen binnen het plangebied (RHDV, 2021; NDFF, 2022). De rust en verblijfplaatsen bevinden zich grotendeels rond de schakeltuin van TenneT en ten oosten van de overgebleven gebouwen van de IJsselcentrale (zie Figuur 2-11). Daarnaast blijkt uit de verspreidingsgegevens van de NDFF dat er in de directe omgeving van het plangebied meerdere waarnemingen zijn gedaan van o.a. otter en bever. Voor zover bekend zijn er geen beschermde functies van deze soorten aanwezig binnen het plangebied (RHDV, 2021).
Verspreid door het hele gebied worden met enige regelmaat egels waargenomen (NDFF, 2022). Het hele gebied, maar met name het halfopen landschap rond de Kolk lijkt geschikt voor egels (NDFF, 2022). Ook zijn af en toe passerende boommarters aanwezig. Haas en konijn komen binnen het plangebied voor en vindt in de open landschappen foerageer- en nestgelegenheid (NDFF, 2022).

Figuur 2-11 Functies (vaste rust- en verblijfplaatsen en zeer geschikt foerageergebied voor steenmarter en kleine marterachtigen in het plangebied (RHDHV, 2021).

Het gebied kent een grote diversiteit aan vleermuissoorten die het gebied gebruiken als foerageergebied. Mogelijk zijn er binnen het gebied ook paar- en overwinteringsverblijven aanwezig. Binnen het gebied zijn gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en watervleermuis waargenomen (Ruiter, 2021). Geen van deze soorten heeft verblijfplaatsen in het koelwatergebouw (Ruiter, 2021). Het voorkomen van verblijfplaatsen in andere gebouwen en bomen binnen het gebied is niet uit te sluiten (RHDHV, 2021).

Broedvogels
Het gebied omvat geschikt habitat voor tal van algemene broedvogels, zoals houtduif, koolmees, wilde eend, zwarte kraai, gaai roodborst, en slechtvalk (RHDHV, 2021). De slechtvalk broedt op het terrein in een speciale nestkast op een communicatiemast bij de schakeltuin.

De uiterwaard is broedgebied van enkele soorten ganzen (grote Canadese gans, grauwe gans). Op de dijk broeden gele kwikstaart, grasmus en rietgors (RHDHV, 2014). In het verleden broedden ook de ijsvogel en (incidenteel) de kwartelkoning in het buitendijkse gebied (RHDHV, 2015).
Het is niet bekend welke vogels in en langs de beide insteekhavens broeden. De oevers van de havens zijn spaarzaam begroeid, waardoor het voor vogels minder geschikt is als broedgebied. Aan de noordoever van de noordelijke haven staan wilgen, die mogelijk broedbiotoop zijn van algemene soorten vogels.

Niet-broedvogels
Het buitendijkse grasland is geschikt als pleisterplaats voor steltlopers als grutto, tureluur en wulp (RHDHV, 2014).
In het gebied zijn minimaal 16 soorten niet-broedvogels waargenomen waarvoor binnen het Natura 2000-gebied Rijntakken instandhoudingsdoelstellingen gelden. Het gaat om verschillende soorten steltlopers (scholekster, wulp, kievit, grutto), visetende watervogels (fuut, aalscholver), eenden (krakeend, kuifeend, slobeend, smient, wilde eend en wintertaling) en ganzen (grauwe gans, kolgans). De insteekhavens vormen een rustig milieu, omdat het in de luwte ligt van de dijk, en er nauwelijks verstoring is na het slopen van de IJsselcentrale. Luwe plaatsen zijn geschikt als rustgebied voor watervogels. De havens zijn minder geschikt voor de herbivore eendachtigen: ze zijn te diep (met steile oevers) om als foerageergebied van belang te dienen. Ook voor meerkoeten, die nauwelijks dieper dan 1 meter duiken, zijn de insteekhavens van marginale waarde als foerageergebied. De visetende vogels kunnen hier mogelijk wel foerageren. De zichtjagers aalscholver en fuut foerageren overdag, terwijl kuifeend en tafeleend ’s nachts hun voedsel zoeken (RHDHV, 2015). De oevers van de havens kunnen geschikt foerageergebied vormen voor steltlopers, met name bij relatief lage waterstanden.

Amfibieën
Verspreid door het gebied komen verschillende algemene soorten amfibieën voor, zoals gewone pad, kleine watersalamander en groene kikker. Deze soorten zullen binnen het gebied met name gebruik maken van de kolk, maar kunnen buiten de wateren door het hele gebied worden aangetroffen, met name op koele en beschaduwde plaatsen. De insteekhavens zijn vanwege de verbinding met de IJssel, de dynamische omstandigheden en de aanwezigheid van vis minder geschikt voor amfibieën.

Insecten
Binnen het gebied is er geschikt habitat voor sleedoornpage aanwezig. Omdat het gebied ook binnen het verspreidingsgebied van de soort valt, is het aannemelijk dat de soort de aanwezige sleedoornstruwelen binnen het gebied gebruikt als waardplant (RHDV, 2021). Deze sleedoornstruwelen komen verspreid door het gebied voor, maar voornamelijk rond de schakeltuin, en er worden ook regelmatig individuen waargenomen (zowel imago’s als eitjes) (NDFF, 2022).
Langs de IJssel binnen het gebied geschikt rust- en voortplantingshabitat aanwezig voor rivierrombout in de vorm van zandige oevers (voortplanting) en kruidenrijk grasland (foerageren). De rivierrombout is enkele malen waargenomen aan de noordzijde van de noordelijke insteekhaven (NDFF, 2022).
In 2021 is een imago van sierlijke witsnuitlibel waargenomen rond het ven naast de schakeltuin. Deze zeldzame soort is vooral gebonden aan een goede waterkwaliteit en een goed ontwikkelde onderwatervegetatie, liefst in een bosrijke omgeving. De soort staat niet bij uitstek bekend om zwerfgedrag, dus het kan aangenomen worden dat er binnen het gebied of omgeving voortplanting plaatsvindt. De aanwezigheid van de soort kan daarmee gezien worden als een indicator voor de goede ecologische staat van de kolk. De voorheen in Nederland uitgestorven soort neemt sinds het begin van deze eeuw in aantallen toe. In Overijssel komt hij voor in de laagveengebieden van Wieden en Weerribben voor, maar ook op andere plaatsen wordt hij steeds vaker gezien (Ruiter et al., 2020).

1.4 Autonome ontwikkelingen

Verschillende toekomstige ontwikkelingen hebben invloed op ontwikkelingen in het plangebied, nog los van de realisatie van de gebiedsvisie zelf. Deze ontwikkelingen hebben invloed op de ecologische ontwikkeling van het gebieden, maar leiden ook tot kansen. De belangrijkste ontwikkelingen zijn hieronder beschreven, met de mogelijke gevolgen daarvan voor het plangebied.

Klimaatverandering
Als gevolg van klimaatverandering veranderen ook de condities voor planten en dieren. Sommige soorten krijgen het moeilijker in Nederland, voor andere soorten (met name uit zuidelijker streken) ontstaan in Nederland nieuwe kansen.

Figuur 2-12 Zeer lage rivierstand in de IJssel in de zomer van 2022

In algemene zin zal het in de nabije toekomstig geleidelijk warmer worden. Zomers worden zonniger en warmer, winters worden minder koud. De neerslag neemt mogelijk niet af maar verdeelt zich anders over het jaar. In de zomer komen langere perioden met droogte voor, afgewisseld met korte periodes van regen met vaak grote hoeveelheden neerslag.

Voor het binnendijks gelegen deel van het plangebied zal dit betekenen dat onbeschaduwde plaatsen warmer en droger worden. Er is hier weinig demping vanuit oppervlaktewater of ondiep grondwater. Sloten en waterpartijen zullen eerder en langer droogvallen. Het gebied zal in toenemende mate geschikt worden voor warmte- en droogteminnende soorten planten en dieren.

Klimaatverandering heeft ook impact op het afvoerregime van de rivieren. De piekafvoeren in de Rijn nemen toe door periodiek grotere hoeveelheden regen- en smeltwater, die in kortere tijd moet worden afgevoerd. Dit heeft tot gevolg dat ook de kans op overstroming van de uiterwaarde groter wordt, en dat de hoogte van de overstroming groter wordt. In de zomer en het najaar zullen echter juist langere perioden van droogte optreden in het stroomgebied van de Rijn en dat van de IJssel zelf, waardoor de IJssel vaker gedurende langere periodes een lagere afvoer en waterstand heeft. Dat betekent ook dat geulen en strangen die aan de IJssel aangetakt zijn of door rivierkwel worden gevoed vaker en langer droogvallen.

Waterveiligheid: dijkversterking
Vanwege de in de toekomst verwachte hogere piekafvoeren in de rivieren worden waterveiligheidsmaatregelen genomen langs de rivieren. In het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) werken de 21 Nederlandse waterschappen en Rijkswaterstaat samen aan de grootste dijkversterkingsoperatie ooit sinds de Deltawerken. Het doel van het HWBP is dat in 2050 alle primaire keringen op een sobere en doelmatige wijze zijn versterkt, zodat deze voldoen aan de wettelijke normen zoals die zijn vastgelegd in de Waterwet. Hiermee wordt de waterveiligheid van Nederland gewaarborgd. De dijk in het plangebied wordt in het kader van het project HWBP IJsselwerken in de komende jaren versterkt. Dit project verkeert momenteel in de planuitwerkingsfase, waarin het Voorkeursalternatief in detail wordt uitgewerkt, in overleg met bewoners en belanghebbenden.

Het voorkeursalternatief bestaat voor de dijken rondom de beide insteekhavens uit een binnendijkse versterking met een verticale pipingoplossing (een verticaal ‘scherm’ dat kwel onder de dijk voorkomt). Voor het dijktraject tussen de uiterwaard en het voormalige centrale-terrein is alleen een vervanging van de bekleding voorzien. De dijkversterking heeft daarmee geen directe gevolgen voor het buitendijkse deel van het plangebied (uiterwaard en havens). Aan de binnenzijde zullen waarschijnlijk nieuwe grondlichamen worden aangebracht.

Rivierbeheer
Het huidige riviersysteem loopt op verschillende plaatsen tegen zijn grenzen aan, waardoor functies van de rivier (zoals scheepvaart, recreatie, natuur) in de knel komen. Oorzaken hiervan zijn klimaatverandering en menselijke ingrepen die het systeem uit evenwicht hebben gebracht. In het zuidelijk deel van de IJssel is bijvoorbeeld de rivierbodem steeds lager komen te liggen. In combinatie met lagere afvoeren leidt dit tot steeds lagere waterstanden met problemen voor scheepvaart en verdroging van omliggende gebieden. Om die reden is het Integraal Riviermanagement (IRM) opgestart. Binnen dit programma werken regionale overheden en het Rijk vanuit één gezamenlijke visie samen aan een veilig, bevaarbaar, vitaal en aantrekkelijk Maas- en Rijngebied.

Het IRM is nog in ontwikkeling, maar het werken aan de rivierengebieden staat natuurlijk niet stil. Projecten die nodig zijn vanuit diverse functies worden ingericht als pilotprojecten IRM. Hiermee wordt al testen en lerend gebouwd aan het Programma onder de Omgevingswet voor IRM. Nieuwe inzichten worden meteen in de praktijk toegepast. Hiermee zijn de pilots IRM een cruciaal onderdeel van het bouwproces van het hele IRM. Er lopen op dit moment meerdere IRM-pilots. Relevant voor Harculo en omstreken kan het project ‘Droogte IJsselvallei’ zijn. Hierin ligt de focus op het slim benutten van hoogwatersituaties voor perioden van laagwater en droogte, met een sleutelrol voor de relatie tussen het hoofdwater- en het regionale watersysteem.

Kaderrichtlijn Water (KRW)
Het doel van de KRW is dat uiterlijk in 2027 al het water in Europa schoon en gezond is. Hiervoor maken Europese lidstaten elke zes jaar voor elk stroomgebiedsdistrict een stroomgebiedbeheerplan (SGBP) met doelstellingen voor het grond- en oppervlaktewater en de maatregelen die ze nemen om die doelen te bereiken. Voor Nederland betreft dit de stroomgebieden van de Eems, Rijn, Maas en Schelde. In het kader van de KRW worden ook in de buitendijkse delen van het stroomgebied van de IJssel in de komende jaren maatregelen doorgevoerd, de zogenaamde 3e tranche maatregelen. Dit project wordt door het consortium GROW uitgevoerd in opdracht van Rijkswaterstaat, die daarin samenwerkt met Staatbosbeheer. Voor de

uiterwaard in het plangebied is in de scope van dit project een meestromende nevengeul voorzien. Dit KRW-project wordt uitgewerkt in samenhang met het ontwerp voor de locatie Harculo.

1.5 Landschapsecologische samenhang

1.5.1 Samenhang grondgebruik, abiotische omstandigheden en natuur

De belangrijkste verschillen binnen het plangebied worden bepaald door de mate waarin de IJssel invloed heeft deelgebieden. De dijk vormt de scheidslijn tussen het dynamische winterbed van de IJssel en het (veel) minder dynamische) binnendijkse gebied. In het buitendijkse gebied is de invloed van de IJssel overheersend, in het binnendijkse gebied ontbreekt deze invloed.
Beide gebiedsdelen zijn in de loop van de jaren sterk beïnvloed door exploitatie en gebruik door mensen. Van de oorspronkelijke geomorfologie en bodem is vrijwel niets bewaard gebleven. Het hele gebied heeft daardoor een sterk kunstmatig karakter.

Buitendijks
De rivier, de insteekhavens en de uiterwaard vormen één systeem waarin de invloed van het rivierwater overheersend is. De waterstanden in de havens en de uiterwaard volgens het peil van de IJssel. Het gemiddelde peilverschil tussen hoog- en laagwater (95%-percentielen) bedraagt ca. 1,5 meter. Incidenteel komen zeer lage waterstanden voor (zoals deze in de jaren 2018-2022 regelmatig gedurende langere perioden in de zomer optraden) of juist zeer hoge waterstanden. Bij lage waterstanden vallen de oevers van de insteekhavens droog, maar de havens zijn diep genoeg om altijd water te behouden. Bij zeer hoge waterstanden overstroomt het hele buitendijkse gebied tot aan de dijk. In de uiterwaard wordt dat slib afgezet, wat leidt tot een zeer geleidelijke ophoging van het maaiveld en relatief voedselrijke omstandigheden. De hoge taluds van de insteekhavens hebben een geleidelijke overgang van voedselrijk en nat naar matig voedselrijk en droog, waardoor hier potenties liggen voor goed ontwikkelde overgangen in de vegetatie.

De luwe insteekhavens zijn vanwege de luwte en geringe verstoring van belang als rustplaats voor vogels, met name in de winter. Door ontbreken van oeverbegroeiing is de waarde voor vogels als broedgebied beperkt.

De relatief laag gelegen uiterwaard heeft een sterk geroerde bodem en in combinatie met het jarenlange intensieve agrarische gebruik zijn de huidige natuurwaarden hierdoor beperkt. Het buitendijkse grasland is buiten de broedperiode geschikt als pleisterplaats voor steltlopers als grutto, tureluur en wulp. Door de lage ligging is de invloed van de IJssel relatief groot, omdat overstromingen al bij relatief lage waterstanden kunnen optreden.

De IJsseldijk slingert zich om de beide insteekhavens en het centraal van de voormalige IJsselcentrale. De dijk wordt intensief beheerd en in combinatie met de bodemkundige kenmerken leidt dit tot een relatief soortenarme begroeiing. Hierdoor is de dijk ook voor fauna van beperkt belang. De overgangen van de dijk naar de taluds van de insteekhavens hebben een meer gevarieerde ondergrond en begroeiing (zie hierboven).

Binnendijks
Ook het binnendijkse terrein is grotendeels sterk veranderd, hier door het (vroegere) gebruik als industriegebied. Grote delen zijn opgehoogd t.b.v. de aanleg van de IJsselcentrale met bijbehorende voorzieningen. Zeer plaatselijk liggen relicten van het gebied zoals dat voor de aanleg van de centrale was, waarbij met name de Kolk en directe omgeving een min of meer oorspronkelijk karakter hebben behouden. Hier komen relatief veel soorten planten en dieren voor, waaronder de zeldzame sierlijke witsnuitlibel. De inrichting van het terrein is gericht (geweest) op het voormalig en actuele gebruik. Het centrale terrein van de IJsselcentrale is na de sloop van de centrale opnieuw ingericht en heeft weinig ecologische afwisseling. Het

terrein van de schakeltuinen heeft een gevarieerde inrichting en begroeiing, die deels spontaan ontstaan is. In combinatie met de ontoegankelijkheid van een deel van deze terreinen hebben ze relatief hoge waarde voor vegetatie en fauna. Veel van de meer bijzondere diersoorten in het plangebied zijn daarom aan de schakeltuinen verbonden.
De oude gebouwen in het plangebied hebben een beperkte actuele waarde voor vleermuizen. Het gebied wordt wel als foerageergebied gebruikt door vleermuizen vanuit verblijfplaatsen in de wijdere omgeving. Zowel bestaande gebouwen als nieuwe bebouwing hebben, bij gerichte renovatie en bouw, potenties als nieuwe verblijfplaatsen voor vleermuizen en andere gebouwen bewonende diersoorten.

1.5.2 Ecologische potenties

1.5.2.1 Buitendijks gebied

Rivier
Het zomerbed van de IJssel zelf heeft beperkte betekenis voor natuur. Het is wel de corridor waardoor en waarlangs dieren zich kunnen verplaatsen tussen verschillende leefgebieden. Dit is bijvoorbeeld van belang voor verschillende soorten trekvissen die vanuit zee naar stroomopwaarts gelegen paaigebieden trekken en vice versa (zalm, zeeprik, rivierprik, fint). Ook op kleinere schaal gebruiken vissen de rivier om tussen leefgebieden te trekken. Als paai- en opgroeigebied is de IJssel zelf minder geschikt. Er is een hoge dynamiek als gevolg van scheepvaart, en de oevers zijn (mede daarom) vastgelegd met stortsteen. In het kader van KRW worden op veel plaatsen natuurvriendelijke oevers ontwikkeld om de ecologische waarde van de rivier zelf te verhogen. In de uiterwaard bij Harculo zijn drie kribvakken aanwezig met relatief zandige oevers. Deze hebben daardoor al een relatief natuurlijk karakter.

Figuur 2-13 Rivier met krib en zandige oever (Wijhe).

De potenties voor verdere ontwikkeling van de ecologische waarden in de rivier zelf zijn beperkt vanwege de scheepvaartfunctie. Deze maatregelen vanuit de KRW richten zich vooral op de ontwikkeling van aquatische natuur in de uiterwaarden, die minder sterk onder invloed van de scheepvaart staan.

Uiterwaard

De huidige uiterwaard heeft een beperkte ecologische waarde door het jarenlange agrarische gebruik met bemesting. Er komen weinig bijzondere plantensoorten voor en ook de betekenis voor de fauna is beperkt. In het gebied is in het kader van de KRW voorzien in de ontwikkeling van een meestromende nevengeul, in samenhang met de zuidelijk gelegen Buitenwaarden Windesheim.

Figuur 2-14 Voorbeeld van een meestromende nevengel (Wijhe)

Figuur 2-15 Rivierbegeleidende graslanden

Figuur 2-16 Bloemrijk glanshaverhooiland in een lage uiterwaard langs de Rijn (Tolkamer).

Naast de aanleg van een geul, bestaat in de uiterwaard ook de mogelijkheid voor de ontwikkeling van soortenrijke graslanden. Het type grasland dat zich hier kan ontwikkelen is dan afhankelijk van de bodemgesteldheid en de mate waarin deze beïnvloed kan worden, bijvoorbeeld door opbrengen van zand. Het scala aan mogelijkheden varieert van stroomdalgraslanden (op kalkrijk zand met beperkte rivierinvloed), via glanshaverhooilanden (op wat meer leemhoudende gronden) tot bloemrijke weidevogelgraslanden (op meer voedselrijke klei-, zavel- of zandgronden). Ontwikkeling van ooibos in deze uiterwaard is minder voor de hand liggend. Dit heeft gevolgen voor de afvoer van het rivierwater en heeft daarnaast ook landschappelijke effecten (met name wanneer in het binnendijkse gebied gewoond en gerecreëerd wordt is een open landschap te prefereren voor de bewoners en bezoekers).

Insteekhavens

De beide insteekhavens zijn restanten van vroegere doorbraakkolken. In het oostelijk deel van de zuidelijke haven was vroeger sprake van toestroming van schoon grondwater, waardoor dit gebruikt werd als zwembad (Kristalbad). Het is niet bekend of deze invloed nog aanwezig is. Door de verbinding met de IJssel domineert hier nu de invloed van het rivierwater. Ook ligt hier een gemaal waarmee water uit de IJssel naar het binnendijkse gebied wordt ingelaten.

Als uit onderzoek blijkt dat deze kwelinvloed aanwezig is of hersteld kan worden, zijn hier goede potenties aanwezig voor herstel van waardevolle kwelafhankelijke aquatische natuur. Daarvoor moet de verbinding met de IJssel en de inlaat van voedselrijk landbouwwater wel worden aangepast. Er ontstaat dan een laagdynamisch milieu dat voor veel soorten vissen, vogels, insecten en planten hoge waarde kan hebben. Zolang er een verbinding is van de beide havens met de IJssel is er sprake van een dynamisch milieu met wisselende waterstanden. Stroming vindt hier niet plaats. De vegetatie zal zich daarom vooral aan moeten passen aan grote peilverschillen van het water in de haven. Dit zijn locaties waar zich typische vormen van riviernatuur kan ontwikkelen in een gradiënt van de droge top van de dijk tot het deel van de haven die permanent onder water staat. Al naar gelang de intensiteit van het beheer kan het daarbij gaan om graslanden, droge en natte ruigten, slikkige of zandige rivieroevers en ooibos.

Figuur 2-17 Ruderale vegetatie met stroomdalsoorten op talud van een haven langs de Rijn (Tolkamer)

De diepe insteekhavens zijn voor vissen van belang als vluchtplaats bij extreme omstandigheden in de rest van hun leefgebied (zoals zeer lage waterstanden met droogvallende geulen, extreme vorst of juist extreme warmte. Door de diepte heersen in de havens meer stabiele condities die voor het overleven van (rivier-)vissen van belang zijn.
Bij de inrichting van het gebied kan geanticipeerd worden op het verschil in intensiteit van gebruik van de oevers aan de binnenzijde en buitenzijde. Ook kan dit bijdragen aan de landschappelijke inrichting, en bijvoorbeeld afscherming naar de omgeving.

Dijk
De dijk slingert zich in twee bochten rond de beide havens en het voormalige terrein van de IJsselcentrale. In de komende jaren wordt deze dijk versterkt, waarbij grotere ingrepen vooral rond de beide insteekhavens plaatsvinden. De huidige ecologische waarde van de dijk is beperkt. Door specifieke inrichting (materiaalgebruik) en beheer kunnen dijken waardevolle ‘dragers’ zijn van bloem- en insectenrijke graslanden. Deze hebben ook een belangrijke belevingswaarde voor recreanten die veelal gebruik maken van de dijk.

1.5.2.2 Binnendijks gebied
Het binnendijkse gebied krijgt in de plannen vooral een stedelijke functie, echter wel verweven met groen en natuur. Een aantal van de huidige functies (monumentale panden, TenneT-terrein e.d.) blijven vooralsnog ongewijzigd of worden ingepast. Toch zal de inrichting, en daarmee de aard van het gebied zeer sterk veranderen. In onderstaande tekst wordt kort aangeduide welke ecologische mogelijkheden de verschillende

terreindelen hebben wanneer er geen stedelijke ontwikkeling plaats zou vinden. Deze potenties kunnen richting geven aan het natuurinclusieve ontwerp voor het toekomstige gebied.

De Kolk en omgeving IJsselcentraleweg
Laagdynamisch water met water- en oeverbegroeiingen, deels hoog opgaand. In de directe omgeving liggen wilgenbossen en -struwelen, die deels een nat karakter hebben (met o.a. zeggen in de ondergroei). De Kolk is leefgebied voor algemene soorten planten en dieren van stedelijk water, maar ook van de zeldzamere sierlijke witsnuitlibel en beschermde soorten kleine marterachtigen. Het gebied maakt deel uit van de corridor aan de oostzijde van het plangebied die besloten landschappen van parken, bossen, struwelen en landgoederen tussen Zwolle en Windesheim met elkaar verbindt. Wanneer deze verbindingen goed (gaan) functioneren dan is dit deelgebied een onmisbare schakel. De kwaliteit kan verder verbeterd worden door vernatting van de nu nog vochtige bossen en struwelen, verbetering van de kwaliteit van het water en de oevers van de Kolk en verminderen van barrières (met name wegen en de spoorbaan). Ook voor broedvogels kan het gebied verder in waarde toenemen. Een goede afstemming met recreatief gebruik is hier van belang.

Sloten en greppels
In het gebied ligt een aantal watergangen die aansluiten op het gemaal in de zuidelijke haven. Deze zijn (vrijwel) permanent watervoerend. Ze zijn(deels) onderdeel van de wateraanvoerroute vanuit de IJssel, en hebben daardoor een beperkte betekenis voor natuurwaarden.
Daarnaast komt op het hogere deel een aantal geïsoleerde greppels voor die de hoge delen van het terrein draineren. In deze greppels komen nu veel zwanenbloemen voor. Dit wijst erop dat ze niet sterk uitdrogen in de zomer. Deze greppels zijn mogelijk in te passen en kunnen standplaats van algemene water- en moerasplanten, met bijbehorende fauna worden.

Intensief beheerd grasland
Het centrale deel bestaat uit een omvangrijk grasland, met een soortenarme begroeiing. Het gebied wordt intensief beheerd. Het terrein is opgehoogd, en in ieder geval door/na de sloop van de centrale sterk geroerd. In de ondergrond zijn op 1,5 meter diepte een groot aantal funderingen en heipalen van de IJsselcentrale aanwezig.

Wanneer dit gebied minder intensief beheerd wordt biedt het ontwikkelingskansen voor droge bloemrijke graslanden, ruderale droge ruigten of zelfs struweel/bos. Bij de inrichting van het terrein als woonwijk kan men er in principe alle kanten mee op, er is een hoge mate van keuzevrijheid omdat bestaande waarden ontbreken en inrichting en beheer daarom vrij is. Het ligt voor de hand om begroeiingen in de openbare ruimte aan te laten sluiten bij de voor het rivierenlandschap kenmerkende vegetaties en soorten.

Extensief beheerd grasland
Langs de randen van het terrein, met name aan de zuidzijde rond de monumentale panden, liggen kleine oppervlaktes met minder intensief beheerde graslanden. Deze bestaan in belangrijke mate uit soortenarme glanshavervegetaties, soms met algemene bloemplanten. Bij een juist (verschralings-)beheer kan de kwaliteit van deze graslanden verder verhoogd worden, en kunnen ze meer betekenis krijgen voor de fauna.

Opgaande beplanting
Aaneengesloten opgaande beplanting is vooral aan de oostkant van het plangebied aanwezig. Het sluit aan op beplanting buiten het plangebied zoals langs de IJsselcentraleweg en het Professor Feldmannpark. Binnen het plangebied bestaat de opgaande beplanting vooral rondom de Kolk bij de IJsselcentraleweg. Het bestaat uit een gevarieerde begroeiing van verschillende soorten struiken en bomen. Het gebied heeft waarde voor algemene soorten vogels, zoogdieren en insecten. Hiermee is ook tegelijkertijd de potentie van deze zone geschetst.

Bebouwing
Oude gebouwen IJsselcentrale: potentieel geschikt voor gebouwen bewonende vogels en vleermuizen. De huidige betekenis voor beschermde soorten wordt nog onderzocht. Bij eventuele renovatie kan dit worden meegenomen.

Schakeltuinen
Dit betreft in de huidige situatie de percelen in het oostelijk deel van het gebied die worden gebruikt als zonneweide, trafostation en opslag. Met uitzondering van de opslag zijn deze terreinen begroeid met grazige of ruigtevegetaties, soms ook met struweel. Omdat de terreinen zijn afgesloten kunnen ze voor dieren een goed leefmilieu vormen, met name als er ook enige mate van beschutting is. Door insectenvriendelijk beheer van de ondergroei kan de ecologische waarde aanzienlijk toenemen, met name in de vorm van bloemrijke (en dus insectenrijke) vegetaties.

Bijlage 2 - TABEL 3.1

Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Rijntakken. Voor de vetgedrukte habitats en soorten zou Nieuw Harculo in beginsel kunnen bijdragen aan de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied.

Habitattype / Soort	Populatie	Oppervlakte	Kwaliteit
HABITATTYPEN			
H3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden		>	>
H3260B Beken en rivieren met waterplanten (grote fonteinkruiden)		>	=
H3270 Slikkige rivieroevers		>	>
H6120 Stroomdalgraslanden		>	>
H6430A Ruigten en zomen (moerasspirea)		=	=
H6430B Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)		=	=
H6430C Ruigten en zomen (droge bosranden)		>	>
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)		>	>
H6510B Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)		>	>
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst		>	>
H91E0A Vochtige alluviale bossen (zachthoutooibossen)		=	>
H91E0B Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)		>	>
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidend)		=	=
H91F0 Droge hardhoutooibossen		>	>
HABITATRICHTLIJNSOORTEN			
H1095 Zeeprik	>	>	>
H1099 Rivierprik	>	>	>
H1102 Elft	>	=	=
H1106 Zalm	>	=	=
H1134 Bittervoorn	=	=	=
H1145 Grote modderkruiper	>	>	>
H1149 Kleine modderkruiper	=	=	=
H1163 Rivierdonderpad	=	=	=
H1166 Kamsalamander	>	>	>
H1318 Meervleermuis	=	=	=
H1337 Bever	>	=	>
H1355 Otter	-	-	-
BROEDVOGELS (populatie = aantal broedparen)			
A004 Dodaars	45	=	=
A017 Aalscholver	660	=	=
A021 Roerdomp	20	>	>
A022 Woudaap	20	>	>
A119 Porseleinhoen	40	>	>
A122 Kwartelkoning	160	>	>
A153 Watersnip	17	=	=
A197 Zwarte stern	240	=	=
A229 IJsvogel	25	=	=
A249 Oeverzwaluw	680	=	=
A272 Blauwborst	95	=	=
A298 Grote karekiet	70	>	>
NIET-BROEDVOGELS (populatie = seizoensgemiddelde of maxima bij slaap- en rustplaatsen)			
A005 Fuut	570	=	=
A017 Aalscholver	1300	=	=
A037 Kleine zwaan	100	=	=
A038 Wilde zwaan	30	=	=
A041 Kolgans (slaap- en rustplaats)	180100	=	=
A041 Kolgans (foerageergebied)	35400	=	=
A043 Grauwe gans (slaap- en rustplaats)	21500	=	=
A043 Grauwe gans (foerageergebied)	8300	=	=
A045 Brandgans (slaap- en rustplaats)	5200	=	=
A045 Brandgans (foerageergebied)	920	=	=
A048 Bergeend	120	=	=
A050 Smient	17900	=	=
A051 Krakeend	340	=	=
A052 Wintertaling	1100	=	=
A053 Wilde eend	6100	=	=
A054 Pijlstaart	130	=	=
A056 Slobeend	400	=	=
A059 Tafeleend	990	=	=
A061 Kuifeend	2300	=	=
A068 Nonnetje	40	=	=
A125 Meerkoet	8100	=	=
A130 Scholekster	340	=	=
A140 Goudplevier	140	=	=
A142 Kievit	8100	=	=
A151 Kemphaan	1000	=	=
A156 Grutto	690	=	=
A160 Wulp	850	=	=
A162 Tureluur	65	=	=
A702 Toendrarietgans (slaap- en rustplaats)	2800	=	=
A702 Toendrarietgans (foerageergebied)	125	=	=

= behoud; > uitbreiding (oppervlakte, populatie) of verbetering (kwaliteit)

Bijlage 3 - Toelichting figuur 3.7 t/m 3.10 met soortnamen

kleine bevernel, muurpeper, wilde kruisdistel, glanshaver, zachte haver, geel walstro, knol-boterbloem, veldsalie, zwarte populier

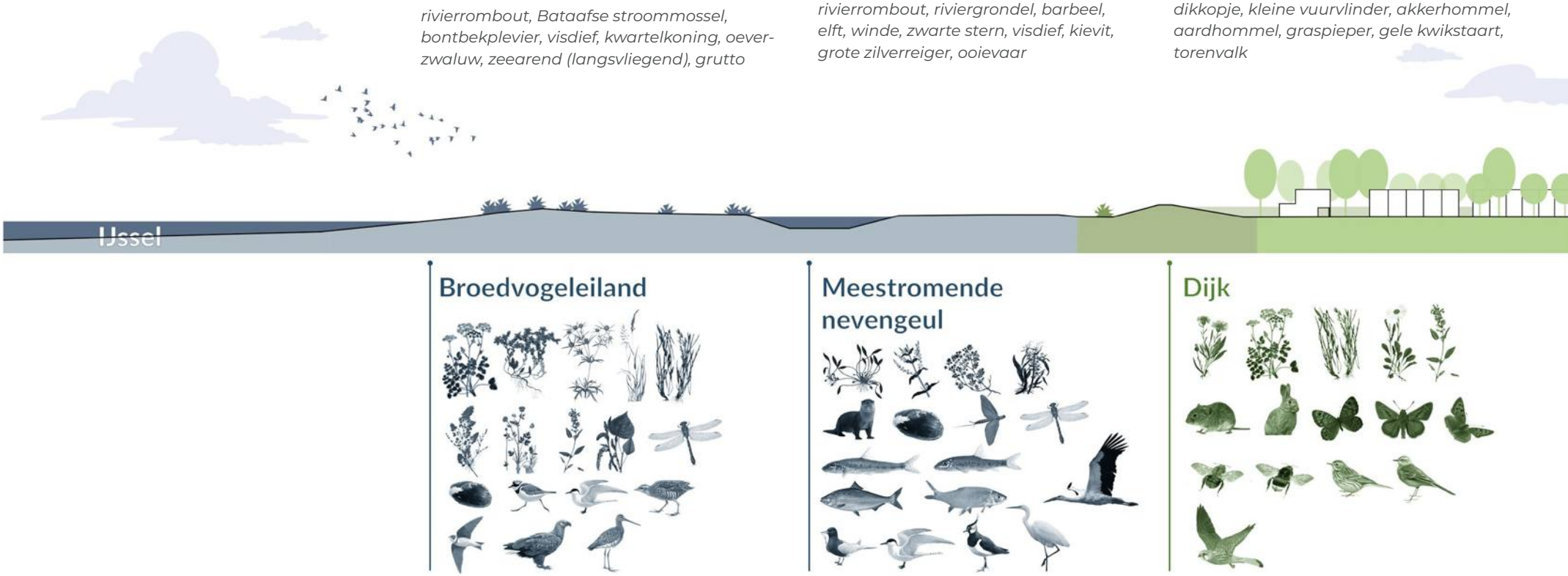
rivierrombout, Bataafse stroommossel, bontbekplevier, visdief, kwartelkoning, oever-zwaluw, zeearend (langsvliegend), grutto

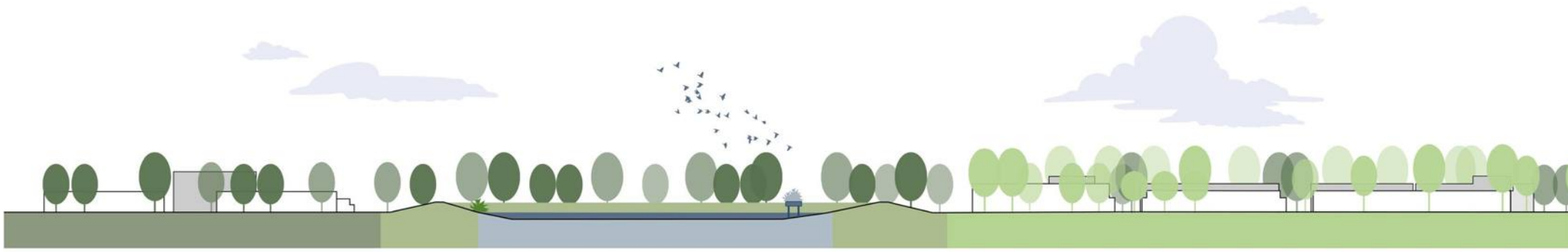
slijkgroen, blauwe watereprijs, liggende ganzerik, moeraszuring,

otter, Bataafse stroommossel, schoraas, rivierrombout, riviergrondel, barbeel, elft, winde, zwarte stern, visdief, kievit, grote zilverreiger, ooievaar

knoopkruid, kleine bevernel, zachte haver, margriet, veldsalie,

veldmuis, konijn, argusvlinder, groot dikkopje, kleine vuurvlinder, akkerhommel, aardhommel, graspieper, gele kwikstaart, torenvalk





liggende ganzerik, blauwe watereprijs, rivierkruiskruid, grote kattenstaart, poelruit, grauwe wilg, katwilg,

boomblauwtje, kattenstaartdikpootbij, rood weeskind, riviergrondel, kopvoorn, barbeel, winde, grote zilverreiger, kleine plevier, oeverloper, fuut, aalscholver, kuifeend, grote zaagbek, tureluur, visdief, meervleermuis

zomerlinde, sleedoorn, ruwe iep, gewone esdoorn, meidoorn, fladderiep,

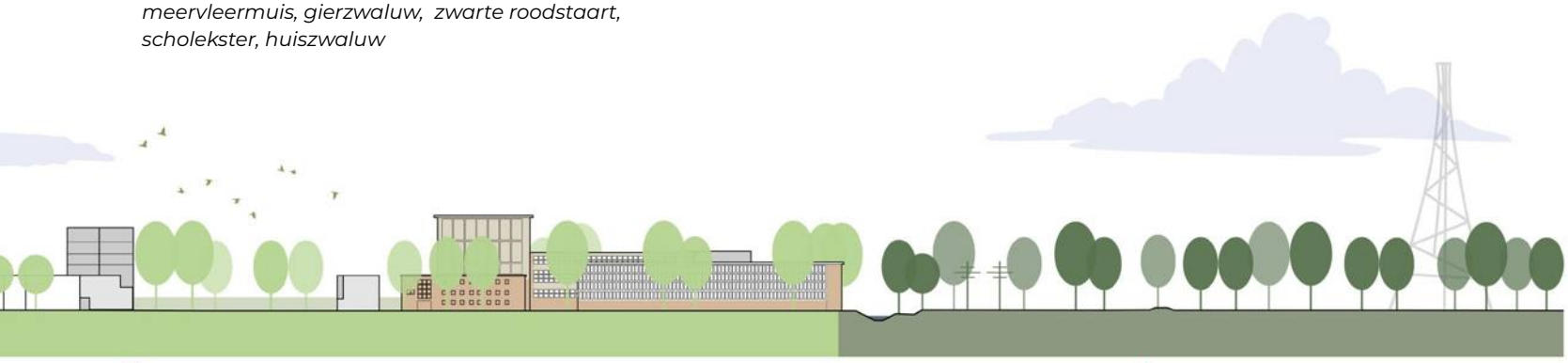
aardhommel, grote vos, egel, kleine watersalamander, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, meervleermuis, gierzwaluw, zwarte roodstaart, scholekster, huiszwaluw

zomerlinde, sleedoorn, ruwe iep, gewone esdoorn, meidoorn, fladderiep,

aardhommel, grote vos, egel, kleine watersalamander, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, meervleermuis, gierzwaluw, zwarte roodstaart, scholekster, huiszwaluw

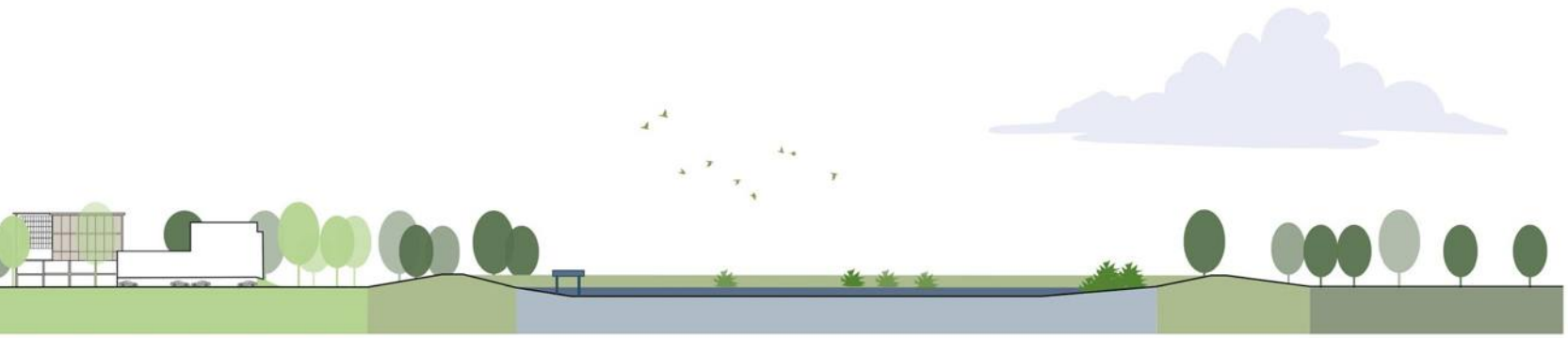
katwilg, haagbeuk, fladderiep, riet, mattenbies, gele plomp, drijvend fonteinkruid,

kleine modderkruiper, bruine kikker, waterspitsmuis, steenmarter, egel, buizerd, rietgors, waterhoen, gekraagde roodstaart, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis



Nieuw Harculo

Energietuin



liggende ganzerik, blauwe watereprijs, rivierkruiskruid, grote kattenstaart, poelruit, grauwe wilg, katwilg,

boomblauwtje, kattenstaartdikpootbij, rood weeskind, riviergrondel, kopvoorn, barbeel, winde, grote zilverreiger, kleine plevier, oeverloper, fuut, aalscholver, kuifeend, grote zaagbek, tureluur, visdief, meervleermuis

Zuiderhaven

Bijlage 4 - Memo Natuurinclusief bouwen Zwolle en Harculo

MEMO

VAN: Reinoud Kleijberg

BETREFT: Natuurinclusief bouwen Zwolle en

DATUM: Harculo 8 oktober 2024

KLEIJBERG ECOLOGIE

Laan van Neder Helbergen 8
7206 DK Zutphen
+316 2706 1585
reinoud@kleijberg-ecologie.nl
KVK 88447561
BTW NL 0027 65416 B74
NL09 ASNB 8832 8144 04
ASNBNL21

In het ROP voor Nieuw Harculo is in 4.9 een top 10 van natuurinclusieve maatregelen opgenomen. Inmiddels heeft de gemeente Zwolle een rapport op laten stellen met een catalogus van natuurinclusieve maatregelen die kunnen worden toegepast in allerlei situaties in de stad.

We hebben daarom in deze notitie de in het NOP opgenomen natuurinclusieve maatregelen voor Nieuw Harculo gekoppeld aan de catalogus die de gemeente Zwolle voorstelt.

Beleid gemeente Zwolle
Voor ruimtelijke projecten is er door de gemeente beleid ontwikkeld dat tot doel heeft het natuurinclusief bouwen en ontwerpen te verplichten. Dit werkt aan de hand van een puntensysteem. Bij een ruimtelijk project waarvoor een wijziging van het bestemmings- of omgevingsplan nodig is, moet men aantonen dat er voldoende natuurinclusieve maatregelen worden genomen. Initiatiefnemers kunnen uit deze catalogus maatregelen kiezen die het beste bij een planvoornemen passen. Het bepalen van het natuurinclusieve ontwerp en van de maatregelen die bijdragen aan de biodiversiteit, gebeurt in afstemming met en na goedkeuring van verschillende ruimtelijke disciplines binnen de gemeentelijke organisatie.

De maatregelen zijn weergegeven volgens een aantal thema's:
- Bebouwing
- Tuinen en erven
- Natte omgeving
- Groene buitenruimte
- Verharding

Aan elke maatregel zijn punten toegekend. De aanwezige en toe te voegen natuurwaarden worden in het omgevings- of bestemmingsplan opgenomen via specifieke bestemmingen, bepalingen en voorwaardelijke verplichtingen, zo zorgen we ervoor dat ze zijn geborgd. Indien voor een plan of project een anterieure overeenkomst wordt gesloten, worden hierin de natuurinclusieve maatregelen vastgelegd.

Het puntensysteem is overigens niet van toepassing voor zeer grootschalige ontwikkelingen (investeringen van meer dan €5.000.000,-), waartoe Nieuw Harculo ook behoort.

Top 10 maatregelen ROP
In het ROP zijn de volgende Top 10 maatregelen specifiek opgenomen:

1. Gebiedseigen inheemse beplanting
2. Voorzieningen voor vleermuizen
3. Voorzieningen voor gebouwen bewonende vogels
4. Groene daken
5. Verticaal groen en geveltuinen
6. Voorzieningen voor zwaluwen
7. Lokale faunapassages
8. Bijen- en insectenhotels
9. Diervriendelijke verlichting
10. Natuurvriendelijke wadi's

Daarnaast zijn in het ROP ook allerlei maatregelen opgenomen die bijdragen aan een natuurinclusief karakter van de nieuwe wijk halfverhardingen, hagen, groene netwerken e.v.a.

In onderstaande tabellen is een koppeling gemaakt tussen de catalogus van Zwolle en het NOP/ROP voor Nieuw Harculo. De met groen gemarkeerde maatregelen zitten in het NOP/ROP voor Nieuw Harculo. Hieruit blijkt dat een groot aantal maatregelen uit de catalogus van Zwolle in Nieuw Harculo zal worden toegepast.

Thema Bebouwing

Catalogus Zwolle	Nieuw Harculo	Toelichting
Sedumdak	Maatregel 4	Bij verdere uitwerking van het plan kunnen onderbouwde keuzes gemaakt worden voor verschillende vormen van groene daken. De voorkeur heeft om dit gevarieerd toe te passen
Biodiversiteitsdak		
Schelpeneiland op plat dak		
Grinddak		
Nest huismus	Maatregel 3	Uitwerken bij ontwwerp gebouwen
Nest gierzwaluw		
Nestkast zwarte roodstaart		
Inbouw laatvlieger	Maatregel 2	Uitwerken bij ontwerp gebouwen
Tussenspouw vleermuizen		
Gevelbekleding vleermuizen		
Kerkuilenkast	-	Niet opportuun voor Nieuw Harculo
Kunstnesten zwaluwen	Maatregel 6	Uitwerken bij ontwerp gebouowen
Nestkasten torenvalk en steenuil	-	Kan worden toegevoegd onafhankelijk van ROP op rand naar buitengebied
Groene gevel	Maatregel 5	
Insectensteen	Maatregel 8	
Vleermuisvriendelijke zolder	-	Eventueel toepasbaar in gebouwen BOEi
Diervriendelijke verlichting	ROP	Maakt deel uit van ROP (?)
Muren voor muurplanten	-	Niet van toepassing in Nieuw Harculo

Thema: Tuinen en erven

Catalogus Zwolle	Nieuw Harculo	Toelichting
Open composthoop	-	Particulier
Dood hout	-	Toepasbaar in opgaande beplanting buiten woonwijk; beheer
Drinplaats voor vogels	-	Particulier
Aanplant insectvriendelijke struik of boom	Maatregel 1	
Egelsnelweg	ROP	Groene corridors in woonwijk (ROP)
Overhoekje	ROP	Openbaar groen in ROP
Hoogstamboomgaard	-	Niet van toepassing
Insectenhotel	Maatregel 8	
Houtsnippers	-	Particulier
Takkenril	-	Toepasbaar in openbaar groen en omgeving
Egelkast	-	Particulier
Kwetterplek huismus	ROP	Inrichting hofjes ROP
Mezenkast	-	Particulier
Muur van wildernis	-	Particulier
Natuurlijke tuinvijver	-	Particulier
Schutting eruit, haag erin	-	Voorschriften in bestemmingsplan o.b.v. ROP
Sleedoorn	Maatregel 1	
Steenuilenkast	-	Niet van toepassing binnen woonwijk
Tegels veranderen door groen	ROP	Beperken verharding in ROP
Creëren zandbank	NOP	Maatregel in uiterwaard NOP

Thema: Natte omgeving

Catalogus Zwolle	Nieuw Harculo	Toelichting
Aanleg poel	NOP/ROP	In ROP is open water opgenomen
Aanleg vissenbos	NOP	In uiterwaard komt nevengeul voor vis met rivierhout
Drijvende oever	-	Kan worden meegenomen bij inrichting waterpartijen
Ijsvogelvriendelijke oever	NOP	In uiterwaard/Natura 2000
Ijsvogelwand aanleggen	-	Niet van toepassing binnen ROP en in Natura 2000
Kunstnest huiszwaluw	Maatregel 6	
Natuurvriendelijke oever	NOP/ROP	Watergangen en -partijen worden natuurvriendelijke ingericht
Natuurvriendelijke wadi's	Maatregel 10	
Overwinteringhabitat amfibieën	NOP/ROP	In het plan is voldoende plek voor habitat
Stadsrietkraag	NOP/ROP	Kan worden meegenomen bij inrichting waterpartijen

Thema: Groene buitenruimte

Catalogus Zwolle	Nieuw Harculo	Toelichting
Hagen aanplanten	NOP/ROP	Onderdeel van inrichting woongebied en buitengebied
Aanleg ruigte/distelstrook	NOP/ROP	Onderdeel inrichting openbaar groen
Aanplant vogelbosje	NOP/ROP	Opgaande bepalnting omgeving wordt behouden
Insectenvriendelijke struik of boom	Maatregel 1	
Kwetterplek huismus	ROP	Inrichting hofjes ROP
Bloemrijke boomspiegel	NOP/ROP	Kruidenrijk openbaar groen
Houtsnippers	-	Particulier
Zandhelling	NOP	In uiterwaard
Takkenril	-	Toepasbaar in openbaar groen en omgeving
Marterhoop	-	Particulier; beheer
Ecologisch bermbeheer	Gemeente	Standaard gemeente Zwolle
Lijnvormige houtstructuur	NOP/ROP	Maakt deel uit van ontwerp
Tijdelijke natuur	ROP	Is huidige situatie
Verbinden groenstructuur	NOP/ROP	Groene verbindingen in ontwerp
Vleermuiskelder geluidswal	-	Niet van toepassing
Vleermuisvoedselbosje	NOP/ROP	Voldoende groen in plan aanwezig
Diervriendelijke verlichting	Maatregel 9	

Thema: Verharding

Catalogus Zwolle	Nieuw Harculo	Toelichting
Faunapassage zoogdieren	-	In ROP bij hoofdontsluiting
Faunapassage amfibieën	-	Idem
Green stepping stones	NOP/ROP	Inrichting voorziet in ruime mate in stepping stones
Vleermuistoren	-	Niet van toepassing, ook geen toegevoegde waarde
Halfbestrating	NOP/ROP	Standaard in inrichting

Bijlage 5 - Ecologisch veldonderzoek Nieuw Harculo 2024

Ecologisch Veldonderzoek
Nieuw Harculo

2024

Colofon

Opdrachtgever:	Reales projecten 4 BV Vision Plaza Central Boeing Avenue 242 1119 PZ Schiphol-Rijk
Contactpersoon:	Gerjan de Jong
Aannemer:	Ecologen Collectief ECO
Contactpersoon:	Evert Ruiter
Tekst:	Evert Ruiter
Collegiale toets:	Douwe Schut
Uitvoering onderzoek:	Melchior van Tweel, Henk Schreuders, Henk Mellema, Rudmer Zwerver, Evert Ruiter
GIS & cartografie:	Douwe Schut
Rapportnummer:	2024 - 029
Projectnummer:	2024 - 023
Fotoverantwoording:	Rudmer Zwerver, Evert Ruiter
Aantal pagina's:	72

Deze publicatie kan worden geciteerd als: *Ruiter, E.J., et.al. (2024) Ecologische Veldonderzoek Nieuw Harculo. In opdracht van Reales projecten 4 BV.*

28.11.2024

Status: Versie 3. Definitieve versie

Ecologen Collectief ECO heeft dit rapport opgesteld in opdracht van Reales projecten 4 BV. Daarmee is dit rapport eigendom van bovengenoemde opdrachtgever. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldig en/of openbaar gemaakt door middel van druk, microfilm, fotokopie, of welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Het is ook niet toegestaan dit rapport zonder toestemming te gebruiken voor enig ander werk dan waarvoor dit product is ontwikkeld.

Inhoud

1. INLEIDING 7

1.1. Achtergrond 7
1.2. Doelstelling 12
1.3. Organisatie 12
1.4. Leeswijzer 12

2. GEBIEDSBESCHRIJVING 13

2.1. Algemeen 13
2.2. Het onbebouwde deel 14
2.3. Bestaande bebouwing in de uitspanning. 17

3. ONDERZOEKSMETHODE EN WERKWIJZE 19

3.1. Flora 19
3.2. Broedvogels 20
3.3. Grondgebonden zoogdieren 21
3.4. Vleermuizen 25
3.5. Amfibieën, reptielen en vissen 26
3.6. Insecten 27

4. RESULTATEN 28

4.1. Flora 28
4.1.1. Algemeen 28
4.1.2. Aangetroffen soorten 28
4.1.3. Bespreking relevante soorten 30
4.2. Broedvogels 32
4.2.1. Algemeen 32
4.2.2. Aangetroffen soorten 32
4.2.3. Bespreking relevante soorten 35
4.3. Grondgebonden zoogdieren 37
4.3.1. Algemeen 37
4.3.2. Aangetroffen soorten 37
4.3.3. Bespreking relevante soorten 38
4.4. Vleermuizen 43
4.4.1. Algemeen 43
4.4.2. Aangetroffen soorten 43
4.4.3. Bespreking soorten 44
4.4.4. Vaste verblijfplaatsen 45
4.4.5. Foerageergebied 45
4.4.6. Migratiecorridors 46
4.4.7. Tracks batlogger 47
4.5. Amfibieën, reptielen en vissen 53

4.5.1. Algemeen 53
4.5.2. Aangetroffen soorten 53
4.5.3. Bespreking relevante soorten 54
4.6. Insecten 55
4.6.1. Algemeen 55
4.6.2. Waargenomen soorten 55
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 64
5.1. Conclusies 64
5.2. Aanbevelingen 66
6. DANKWOORD 70
7. LITERATUUR EN BRONVERMELDINGEN 71
BIJLAGEN 72

1. Inleiding

1.1. Achtergrond

Reales Projecten 4 BV en de gemeente Zwolle zijn bezig met de voorbereidingen van de woningbouwontwikkeling op het terrein van de voormelige IJsselcentrale Harculo. In het gebied liggen actuele opgaven rondom natuur, water, recreatie, wonen, cultuur en kleinschalig werken. In 2021 is door de gemeente Zwolle, ENGIE, de eigenaar van het terrein van de voormalige IJsselcentrale, en Floris Property Fund B.V., de eigenaar van de voormalige dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg, één gezamenlijke gebiedsvisie opgesteld voor het gebied van de voormalige IJsselcentrale en de omgeving van de dienstenwoningen. In 2022 is begonnen met de verdere uitwerking van deze visie. Aangezien Floris Property Fund B.V. de ontwikkeling van de voormalige dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg heeft stilgezet, heeft deze uitwerking uitsluitend betrekking op het gebied van de voormalige IJsselcentrale. Daarbij is door de gemeenteraad van Zwolle besloten om plannen in twee lijnen te ontwikkelen: een *Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP)* voor alle gebiedsfuncties en een afzonderlijk *Natuurontwikkelingsplan (NOP).* Aangezien ENGIE het terrein van de voormalige IJsselcentrale in oktober 2023 heeft verkocht aan Reales, heeft Reales de uitwerking van het ROP en het NOP vanaf dat moment overgenomen van Engie. Sinds 1 januari 2024 is natuurbescherming geregeld in de Omgevingswet en is de Wet natuurbescherming vervallen. De integratie van de natuurbeschermingsregels in de Omgevingswet is beleidsneutraal verlopen. In de kern houdt de Omgevingswet de volgende verplichtingen in voor initiatiefnemers van een project:

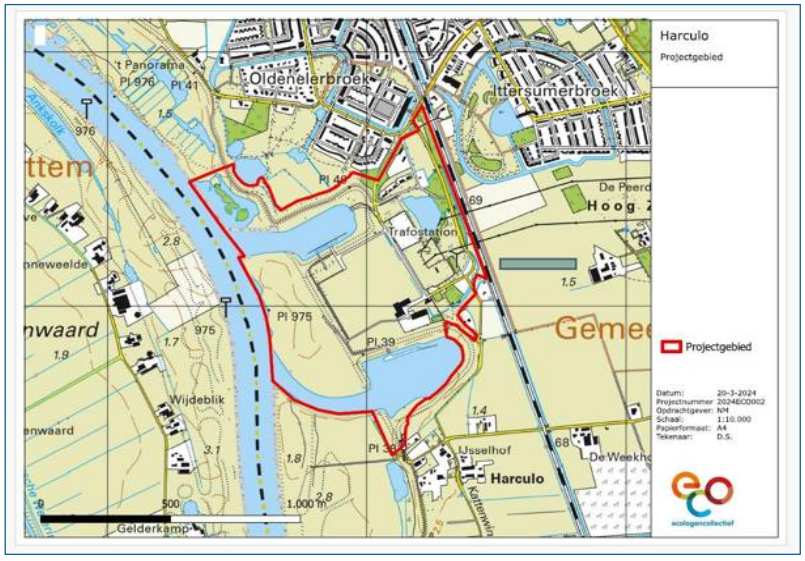
- uitvoeren van voldoende onderzoek om effecten van zijn activiteit te kunnen bepalen en te beoordelen;
- naleven van de zorgplichten ten aanzien van beschermde gebieden en soorten;
- aanvragen van een omgevingsvergunning indien sprake is van een Natura 2000-activiteit.

Om deze verplichtingen na te kunnen komen is een actueel beeld van het voorkomen van (beschermde) soorten wilde planten en dieren in het plangebied nodig. Reales heeft in samenwerking met Kleijberg Ecologie het Ecologencollectief ECO de opdracht gegeven om dit onderzoek uit te voeren. Het Ecologencollectief heeft het onderzoek vervolgens uitgevoerd in de periode maart tot en met september 2024. Voor de ligging van het plangebied ten opzichte van Zwolle zie figuur 1, voor de begrenzing van onderzoeksgebied zie figuur 2, voor de locatie van de geplande woningbouwontwikkeling zie figuur 3 en voor eigendomsgrenzen van Reales zie figuur 4.

Dit onderzoek richtte zich in principe op alle soortgroepen en vooraf is op basis van beschikbare bronnen[1] een selectie gemaakt van soorten en soortgroepen waarvan verwacht werd dat ze in het gebied voor kunnen komen. Bij de uitvoering van het onderzoek c.q. het veldwerk is gebruik gemaakt van de daarvoor beschikbare protocollen en kennisdocumenten[2]. Dit veldwerk is uitgevoerd door vakbekwame en ervaren veldecologen. In dit rapport worden de resultaten van dit onderzoek gepresenteerd.

[1] NDFF, Waarneming.nl., Eerder eigen onderzoek, Eerder onderzoek door derden.
[2] Vleermuisprotcol 2021, Kennisdocument kleine marterachtigen, BMP-A

Figuur 1: Ligging van het projectgebied ten opzichte van de stad Zwolle. In geel kader. Bron: Google Earth.



Figuur 2: Begrenzing van het onderzoeksgebied voor flora en fauna (rode lijn).

Figuur 3: Locatie woningbouwontwikkeling Nieuw Harculo. Bron: Reales

Figuur 4: Projectgebied Reales. Bron: Reales.

1.2. Doelstelling

Het doel van dit onderzoek is om een zo compleet mogelijke inventarisatie van planten - en diersoorten binnen de begrenzing van de gronden van Reales in kaart te brengen.

1.3. Organisatie

Het onderzoek is uitgevoerd door Ecologen Collectief ECO, een samenwerkingsverband van meerdere ecologen (zzp'ers) uit noordoost Nederland. De veldmedewerkers die bij dit project zijn ingezet:

- Flora: Melchior van Tweel
- Broedvogels: Henk Schreuders
- Grondgebonden zoogdieren: Rudmer Zwerver, Evert Ruiter
- Vleermuizen: Henk Mellema m.m.v. Henk Schreuders, Evert Ruiter
- Amfibieën: Evert Ruiter
- Insecten: Evert Ruiter, Kees Kuiper

De contactpersonen vanuit Reales projecten 4 BV zijn Gerjan de Jong en Reinoud Kleijberg (Kleijberg Ecologie). Om elkaar gedurende het veldseizoen op de hoogte te houden van wetenswaardigheden rond het onderzoek is een groepsapp aangemaakt.

1.4. Leeswijzer

Een beknopte beschrijving van het onderzoeksgebied wordt in hoofdstuk 2 gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de onderzoeksmethode en werkwijze van het onderzoek uiteengezet en in hoofdstuk 4 de resultaten gepresenteerd en per soortgroep besproken. Alle waargenomen soorten worden benoemd in algemene zin en uitgebreide zin beschreven voor wat betreft de Rode Lijst-soorten en overige relevante soorten. De conclusies van dit onderzoek c.q. het belang van Nieuw Harculo voor de onderzochte soortgroepen en de daaraan gekoppelde aanbevelingen worden in hoofdstuk 5 besproken. Hoofdstuk 6 betreft een dankwoord. De geraadpleegde literatuur wordt vermeld in hoofdstuk 7.

2. Gebiedsbeschrijving

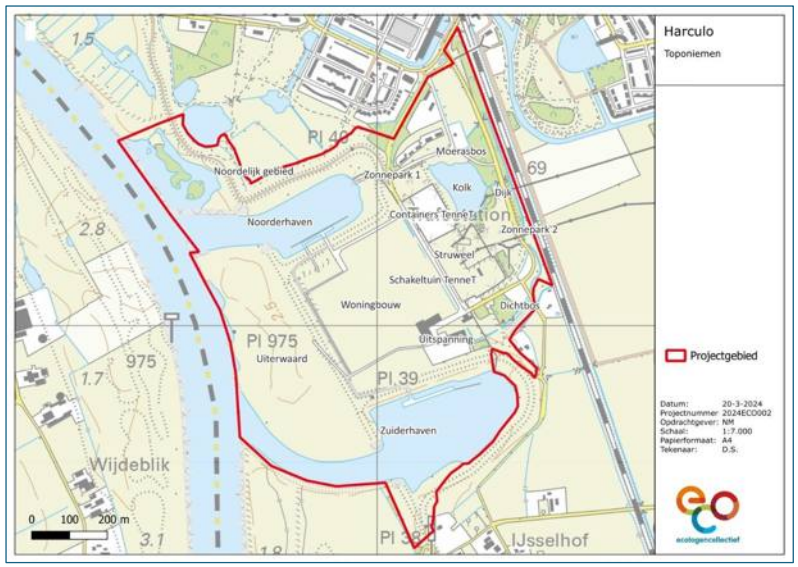
2.1. Algemeen

Het projectgebied bevindt zich ten zuiden van de stad Zwolle en is gelegen aan de IJssel. Het betreft het terrein van de voormalige energiecentrale Harculo. Deze centrale is eind vijftiger jaren van de vorige eeuw gebouwd als vervanging van de oude centrale die noordelijker langs het Almelose kanaal was gevestigd. Vanaf 1981 is energiecentrale Harculo in etappes stilgelegd en in 2015 werd hij geheel buiten gebruik gesteld en vervolgens is het geheel tussen 2015 en 2018 gesloopt en het terrein gesaneerd. Sindsdien wordt het terrein extensief beheerd. Ten westen van het projectgebied bevindt zich een dijk met daarachter een uiterwaard die wordt begraasd door koeien en bemest, ten noorden ervan de noorderhaven en de woonwijk Zwolle Zuid met het Oldenelerpark, ten oosten ligt een zonnepark en ten zuiden de zuiderhaven en verder zuidelijk buurtschap Harculo.

Luchtfoto projectgebied.

2.2. Het onbebouwde deel

In figuur 5 wordt een aantal toponiemen benoemd die ook in de verdere tekst zullen worden gebruikt, steeds geschreven met een hoofdletter. *Woningbouw* (c.q. *woningbouwontwikkeling Nieuw Harculo)* betreft de locatie waar de nieuw te bouwen woonwijk is gepland. Dit deel is circa 9 hectare in oppervlakte. Het bestaat uit een kruiden- en faunarijk grasland met een grote verscheidenheid aan plantensoorten. De soortenrijkdom wordt beschreven onder 3.1. De *Noorderhaven*, voorheen ook wel kolenhaven genoemd, is een vrij grote plas met een rijke oeverbegroeiing bestaand uit wilgen, riet, gele lis en soortgelijke planten. De haven staat in verbinding met de IJssel. Tot medio jaren 50 van de vorige eeuw was het een stilstaande plas die niet in verbinding stond met de IJssel. Dat geldt ook voor de *Zuiderhaven*. Deze plas werd in de volksmond het 'kristalbad' genoemd vanwege het heldere water. De Zuiderhaven was, toen de centrale nog in bedrijf was, de materiaalhaven. Bij beide havens is nog steeds een hoge steiger aanwezig. In beide gevallen betreft het een hoog betonnen plateau op betonnen pilaren. De Zuiderhaven is qua begroeiing en karakter vergelijkbaar met de Noorderhaven met dit verschil dat er sprake is van minder wilgen op de oevers. Rechts bovenin het projectgebied bevindt zich een *Kolk*. Deze maakt onderdeel uit van de energietuin. De Kolk heeft opvallend helder water, er is vrijwel geen sprake van drijvende waterplanten en voor een groot deel wordt hij omsloten door bos en voor het overige door een kraag van riet. Aan de westzijde van de het projectgebied ligt een *Uiterwaard*. Deze wordt met name in de zomerperiode beweid (door koeien) en bemest. De Uiterwaard is hoofdzakelijk begroeid met raaigras. De begrenzing aan de oostzijde van de Uiterwaard bestaat uit een met gras begroeide dijk. Deze dijk vormt de overgang van Uiterwaard met de locatie voor woningbouwontwikkeling. In het zuidelijk deel van de Uiterwaard is nog sprake van een restant stroomdalflora bestaand uit meidoorn, hondsroos, geel walstro, Engelse alant en kruisdistel. Aan de westzijde van de Uiterwaard stroomt de IJssel. Een deel van de oevers bestaat uit lage steilranden en zandstrandjes. In de winter- en voorjaarsperiode wordt de Uiterwaard soms overstroomd door de IJssel.



Figuur 5: In de tekst gebruikte toponiemen. **NB: Woningbouw = woningbouwontwikkeling Nieuw Harculo.**

Impressie zuidelijk deel Uiterwaard. Foto: Evert Ruiter.

Impressie Noorderhaven. Foto: Evert Ruiter.

Impressie Kolk. Foto: Evert Ruiter.

2.3. Bestaande bebouwing in de uitspanning.

Binnen de begrenzing van het projectgebied staat bebouwing. Deze is weergegeven in figuur 6. Het gaat om meerdere gebouwen die allen ooit deel uitmaakten van het IJsselcentrale-complex. Het *Poortgebouw* staat bij de entree van het terrein en is een kantoorgebouw met diverse ruimtes. Dit gebouw dient nog gesloopt te worden voor de woningbouwontwikkeling. De *Hijshal* is een restant van een veel groter complex dat voor een groot deel al is afgebroken tussen 2015 - 2018. Het *Koelwatergebouw* is nog geheel intact en in gebruik genomen door kunstenaar Ronald Westerhuis. Ook het *Dienstengebouw* is nog intact en in bezit van BOEI.

Figuur 6. Bebouwing en benamingen daarvan binnen in het projectgebied.

Impressie Centrale deel met begroeiing van Jacobskruiskruid en margriet. Op de achtergrond de Hijshal en het Dienstengebouw. Foto: Evert Ruiter.

3. Onderzoeksmethode en werkwijze

3.1. Flora

Voor de inventarisatie van flora is het gebied vijf keer bezocht. De bezoekdata zijn afgestemd op de bloeitijd van soorten. Bijvoorbeeld een specifieke voorjaarsronde voor onder meer vogelmelk. Tijdens de bezoeken is het totale gebied lopend doorkruist waarbij een grid van 50 x 50 meterhokken is aangehouden. Binnen die hokken zijn alle plantensoorten gekarteerd. Zodoende is het totale gebied fijnmazig onderzocht en konden alle relevante plantensoorten in kaart worden gebracht. Relevante soorten betekent in dit geval Rode Lijst-soorten, zeldzame soorten (voor de omgeving van Zwolle) en ‘indicerende plantensoorten’, dat wil zeggen plantensoorten die specifieke omstandigheden, zoals voedselarmere, vochtige of pionier-omstandigheden indiceren. De waarnemingen zijn ingevoerd via ObsMapp.

Tabel 1: Bezoekdata inventarisatie flora

Datum	Begintijd	Eindtijd
25 april	08.00 uur	15.00 uur
22 mei	09.00 uur	13.30 uur
1 juni	09.15 uur	14.15 uur
2 juni	10.30 uur	13.30 uur
20 augustus	08.00 uur	13.00 uur

3.2. Broedvogels

Het onderzoek aan broedvogels is uitgevoerd volgens de methode BMP A van SOVON. In de periode april tot en met juli is het gebied zeven keer bezocht. De bezoektijden lagen tussen een uur voor zonsopkomst tot een twee uur na zonsopkomst. In deze periode is de zangactiviteit van broedvogels het grootst en zijn ze op gehoor goed te inventariseren. Naast de broedvogels zijn ook alle andere (niet broedende vogels) gekarteerd. Het betreft dan veelal doortrekkende en/of pleisterende vogelsoorten.

Tabel 2: Bezoekdata inventarisatie broedvogels

Datum	Begintijd	Eindtijd
23 maart	05:52	07:39
7 april	06:35	08:46
21 april	05:55	07:55
4 mei	05:41	08:05
24 mei	05:13	07:32
8 juni	20:29	22:37
5 juli	04:28	06:49

3.3. Grondgebonden zoogdieren

Met grondgebonden zoogdieren wordt bedoeld: alle zoogdieren met uitzondering van de vleermuizen. Deze soortgroep is vooral geïnventariseerd door middel van wildcamera's en lifetraps, (inloopvallen waarin de gevangen dieren blijven leven) maar ook via zichtwaarnemingen van levende dieren, prooiresten, prenten (pootafdrukken) en uitwerpselen. Voor wildcamera's is gebruik gemaakt van vaste cameravallen en struikrovers. Een struikrover is een brede pvc-buis waarin achterin een cameraval wordt geplaatst. Voorin de buis wordt lokmiddel geplaatst. De struikrover wordt op de grond op een strategische plek in het veld geplaatst. Dieren die op de geur van het lokmiddel afkomen en het inspecteren worden met de camera vastgelegd. Zie figuur 7. Voor lifetraps is gebruik gemaakt van Longworthvallen. Zie figuur 8. Het onderzoek met camera's is bovenal gericht op het vaststellen van de aanwezigheid van marters, kleine marterachtigen en egel. Uitganspunt bij dit onderzoek is het kennisdocument Kleine marterachtigen van BIJ12. Het onderzoek met lifetraps is toegepast voor het vaststellen van de aanwezigheid van de waterspitsmuis. Uitgangspunt bij dit onderzoek is de werkwijze zoals voorgeschreven door de Zoogdiervereniging Nederland.

Figuur 7: Struikrover.
Bron: Cameraval.eu

Figuur 8: Longworth lifetrap. (Bron: www.watdon.co.uk)

Voorbeeld van in het veld geplaatste struikrover. Foto: Rudmer Zwerver

Bosmuis voor een struikrover. Foto: Rudmer Zwerver.

Figuur 9: Plaatsing van de cameravallen in het projectgebied.

De cameravallen aangegeven met de gele stippen in figuur 9 hebben gedurende de periode 1 – 23 april in het moerasbos ten oosten van de Kolk gestaan. Deze cameravallen waren vooral gericht op het vastleggen van boommarter en waterspitsmuis. De cameravallen aangegeven met rode stippen hebben in de locatie voor woningbouwontwikkeling en bij de Noorder- en Zuiderhaven gestaan gedurende de periode 4 juni – 10 juli. Daarna zijn ze verplaatst en hebben ze van 10 juli – 15 augustus op een andere plek gestaan. Op alle plaatsen aangegeven met een rode stip in figuur 8 heeft dus gedurende 6 á 7 weken een cameraval of struikrover gestaan. Eén struikrover is gedurende deze periode verloren gegaan vanwege een maaibeurt van de slootkanten.

Gedurende de periode 23 – 29 september zijn er Longworth-vallen geplaatst langs de slootjes in het projectgebied. Zie figuur 10. De vallen zijn geplaatst in twee raaien van tien vallen. Twee vallen per plek. Daarnaast zijn er twee vallen geplaatst onder een berk tussen de slootjes. In het totaal zijn er dus twee-en-twintig vallen geplaatst. De vallen hebben drie nachten op pre-bait gestaan. Dat wil zeggen, er zit aas in de vallen, maar de vallen staan niet op scherp. Zo kunnen aanwezige muizen wennen aan het aas in de val. Als aas is gebruik gemaakt voor meelwormen voor spitsmuizen en stukjes wortel voor ware muizen en woelmuizen. Na drie nachten pre-bait zijn de vallen drie nachten op scherp gezet en

regelmatig gecontroleerd om sterfte bij de gevangen dieren te voorkomen. Overdag stonden de vallen niet op scherp. Vangperiodes waren dus alleen 's nachts.

Figuur 10: Plaatsing van de Longworth-vallen langs de slootjes in het projectgebied. Blauwe stippen.

3.4. Vleermuizen

Het onderzoek aan vleermuizen is uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol 2021 en gericht op vaste verblijfplaatsen, foerageergebied en migratieroutes. Met speciale aandacht voor gebouw-bewonende soorten. Volgens het protocol is het gebied gedurende de onderzoeksperiode vijfmaal bezocht. Daarbij gebruik makend van twee tot drie onderzoekers die gebruik maken van batdetector, batlogger en warmtebeeldcamera.

Tabel 3: Bezoekdata, tijden en weersomstandigheden vleermuisonderzoek

Datum	Tijd	Aantal onderzoekers	Temp.˚C	Wind Bft.	Bew. In octa's	Opm.
18-05-2024	21:00 – 23:30	3	18	N 2	6/8	-
14-06-2024	22:00 – 0:00	3	15	ZO 2	7/8	Kort regen, begin
05-07-2024	03:15 – 05:15	3	13	ZW 3	4/8	-
21-08-2024	23:00 – 01:00	2	13	ZW 2	3/8	-
17-09-2024	21:30 – 23:30	2	14	NO 2	3/8	-

Buiten de inspectie van de gebouwen binnen het projectgebied is er ook ruimer gekeken hoe vleermuizen het totale projectgebied, waaronder ook de Uiterwaard en de IJssel gebruiken/benutten. Daartoe zijn er tijdens alle bezoeken rondes gemaakt met een batlogger waarmee is vastgesteld waar zich vleermuizen ophielden of langs vlogen en om welke soorten het ging. Tevens is gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera om de bewegingen van individuen afzonderlijk te kunnen volgen. De tracks en records van de batlogger worden gepresenteerd onder 4.4. Vanaf medio juli kon de Uiterwaard 's nachts niet meer worden bezocht vanwege inscharing van koeien.

3.5. Amfibieën, reptielen en vissen

Bij eerste verkennende bezoeken is geconstateerd dat er binnen de begrenzing van het projectgebied *geen geschikt habitat voor de rugstreeppad* aanwezig is. Dat wil zeggen, er zijn geen ondiepe plassen, poelen of soortgelijke wateren in het gebied aanwezig waarin deze soort zich zou kunnen voortplanten. De wateren die wel aanwezig zijn (Kolk, beide havens en sloten) zijn niet geschikt als voortplantingsgebied voor de rugstreeppad. De sloten zijn matig geschikt als leefgebied voor de poelkikker. Desalniettemin is er wel gericht onderzoek verricht naar deze soorten. Dat wil zeggen, tijdens alle bezoeken voor andere soortgroepen (met name vleermuizen) is er geluisterd naar roepende dieren. Daarmee kan vrij eenvoudig worden geconstateerd of deze soorten aanwezig zijn. Voor het aantonen van kamsalamander zijn er in het voorjaar vier amfibieënfuiken (Type M2 Van Laar Technology) geplaatst in de Kolk. Zie figuur 11 en 12. Geschikt habitat voor reptielen is niet of nauwelijks aanwezig. Binnen de kaders van dit onderzoek is er daarom geen onderzoek verricht aan deze soortgroep. Dat geldt eveneens voor vissen. Hoewel er voldoende leefgebied is voor vissen (rivieren, havens, sloten en poelen), ondervindt afgaand op de plannen voor woningbouw in de locatie voor woningbouwontwikkeling deze soortgroep vooralsnog op voorhand geen negatieve effecten. Vissen zijn daarom niet meegenomen binnen dit onderzoek. Bij het onderzoek met amfibieënfuiken is echter wel vissoort gevangen. Deze wordt genoemd onder 4.5.2.

Figuur 11 en 12: Boven: amfibieënfuik. Rechts: geplaatste fuik in de Kolk.

3.6. Insecten

Het onderzoek naar insecten vond overdag plaats onder voor insecten gunstige weersomstandigheden: minimaal 19˚C, weinig wind, weinig bewolking, geen neerslag. Het projectgebied is zes keer bezocht. Daarmee is een goed beeld verkregen van de insectenrijkdom van het totale gebied. Ook tijdens de rondes voor broedvogels en flora zijn er en passant waarnemingen van insecten ingevoerd. Voor het determineren van insecten is uitsluitende gebruik gemaakt voor zichtwaarnemingen (gebruik van net is niet noodzakelijk) en voorts van gehoorwaarnemingen (sprinkhanen) en daarbij soms gebruik makend van batdetector voor soorten die met het blote oor niet hoorbaar zijn.

Tabel 4: Bezoekdata inventarisatie insecten

Datum	Begintijd	Eindtijd
30 april	13.00	17.00
15 mei	13.00	17.00
4 juni	13.00	17.00
26 juni	13.00	17.00
6 augustus	13.00	17.00
21 augustus	11.00	17.00

4. Resultaten

4.1. Flora

4.1.1. Algemeen

De waarde van het projectgebied voor flora bestaat uit drie categorieën, namelijk fluviatiele soorten, soorten van schrale graslanden en bijzondere planten voor het gebied. Dit wordt nader toegelicht onder 4.1.3. De florakartering leverde 61 soorten op. In tabel 1 worden de aangetroffen soorten weergegeven.

4.1.2. Aangetroffen soorten

Tabel 5: Lijst van waargenomen plantensoorten (in alfabetische volgorde).

	Naam	Wetenschappelijke naam	RL
1	Akkervioltje	Viola arvensis	
2	Avondkoekoeksbloem	Silene latifolia	
3	Basterdhyacint	Hyacinthoides x massartiana (H. hispanica x H. non-scripta)	
4	Bezemkruiskruid	Senecio inaequidens	
5	Bleekgele droogbloem	Gnaphalium luteoalbum	
6	Bonte gele dovenetel	Lamiastrum galeobdolon subsp. argentatum	
7	Brem	Cytisus scoparius	
8	Daslook	Allium ursinum	
9	Driekleurig viooltje	Viola tricolor	
10	Duinviooltje	Viola tricolor subsp. curtisii	
11	Duits viltkruid	Filago germanica	
12	Dwergviltkruid	Logfia minima	
13	Engelse alant	Inula britannica	●
14	Geel nagelkruid	Geum urbanum	
15	Gekroesd fonteinkruid	Potamogeton crispus	
16	Gele kamille	Anthemis tinctoria	
17	Gele morgenster s.s.	Tragopogon pratensis subsp. pratensis	
18	Gewone pastinaak	Pastinaca sativa	
19	Gewone vogelmelk	Ornithogalum umbellatum	
20	Gewoon barbarakruid	Barbarea vulgaris	
21	Glad walstro	Galium mollugo	
22	Glanzig fonteinkruid	Potamogeton lucens	
23	Goudhaver	Trisetum flavescens	
24	Groot streepzaad	Crepis biennis	
25	Grote kaardenbol	Dipsacus fullonum	
26	Grote kroosvaren	Azolla filiculoides	
27	Grote stekelnoot + Late stekelnoot	Xanthium orientale s.l. + Xanthium strumarium	
28	Heelblaadjes	Pulicaria dysenterica	
29	Klein vlooienkruid	Pulicaria vulgaris	
30	Klein vogelpootje	Ornithopus perpusillus	
31	Kleine leeuwentand	Leontodon saxatilis	
32	Knolboterbloem	Ranunculus bulbosus	
33	Knoopkruid	Centaurea jacea	
34	Kompassla	Lactuca serriola	
35	Koningskaars	Verbascum thapsus	
36	Kruisdistel	Eryngium campestre	
37	Margriet	Leucanthemum vulgare	
38	Moeraskruiskruid	Jacobaea paludosa	●
39	Muizenoor	Pilosella officinarum	
40	Muskuskaasjeskruid	Malva moschata	
41	Muurpeper	Sedum acre	
42	Peen	Daucus carota	
43	Penningkruid	Lysimachia nummularia	
44	Poelruit	Thalictrum flavum	
45	Rechte ganzerik	Potentilla recta	
46	Rivierfonteinkruid	Potamogeton nodosus	
47	Ruw vergeet-mij-nietje	Myosotis ramosissima	
48	Sikkelklaver	Medicago falcata	●
49	Slijkgroen	Limosella aquatica	
50	Smalle aster s.l.	Symphyotrichum lanceolatum	
51	Tweerijige zegge	Carex disticha	
52	Veldlathyrus	Lathyrus pratensis	
53	Veldsla spec.	Valerianella spec.	
54	Vijfdelig kaasjeskruid	Malva alcea	
55	Viltganzerik	Potentilla argentea	
56	Wilde bertram	Achillea ptarmica	
57	Wilde cichorei	Cichorium intybus	
58	Wouw	Reseda luteola	
59	Zacht vetkruid	Sedum sexangulare	●
60	Zomerfijnstraal	Erigeron annuus	
61	Zwanenbloem	Butomus umbellatus	

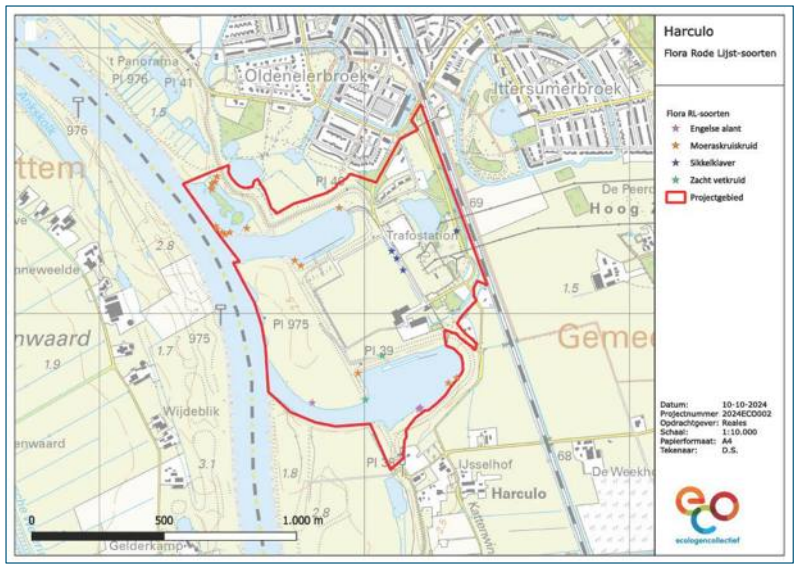
4.1.3. Bespreking relevante soorten

Fluviatiele soorten: De belangrijkste waarde van het projectgebied bestaat uit de zogenaamde fluviatiele soorten, soorten die hun hoofdverspreidingsgebied in de dalen van de grote en kleine Nederlandse rivieren hebben en daarbuiten veel minder voorkomen. Het betreft zowel soorten van drogere stroomdalgraslanden als van voedselrijkere ruigten. Enkele aangetroffen soorten zijn *Engelse alant, kruisdistel, klein vlooienkruid en sikkelklaver*. De meeste fluviatiele soorten komen voor aan de oevers van de havens en op de dijk van het Beekmanpad ten noorden van de Noorderhaven.

Pioniersoorten: Op het centrale terrein, waar eerder de gebouwen van de IJsselcentrale hebben gestaan, is een open, vrij schrale graslandvegetatie ontstaan met pioniersoorten zoals *bleekgele droogbloem, Duits- en dwergviltkuid*.

Bijzondere plantensoorten: Daarnaast zijn enkele meer bijzondere plantensoorten aangetroffen. Op vijf binnendijkse locaties is het *duinviooltje* aangetroffen, een soort die van oorsprong vrijwel alleen in de kustduinen voorkomt. In het noorden van het onderzoeksgebied is *groot kroosvaren* aangetroffen op een kaal zandstrandje. Deze ingeburgerde soort komt vooral binnendijks veel voor. Het buitendijks voorkomen leek een bijzonderheid. Inmiddels is duidelijk geworden dat deze soort dit jaar (2024) op grote schaal op water in de Uiterwaarden voorkomt.

Rode Lijstsoorten: In het onderzoeksgebied zijn vier Rode Lijstsoorten aangetroffen: *Engelse alant, moeraskruiskruid, sikkelklaver en zacht vetkruid*. Deze soorten komen vooral voor langs de oever van de IJssel en de havens. In figuur 13 wordt aangegeven waar deze soorten zijn aangetroffen.



Figuur 13: Overzicht verspreiding rode lijst-soorten flora binnen de begrenzing van het projectgebied.

Effectenbeoordeling: De vier aangetroffen Rode Lijstsoorten komen niet voor binnen de begrenzing van de locatie voor woningbouwontwikkeling. De enige soort die net aan de rand van de locatie voor woningbouwontwikkeling voorkomt is sikkelklaver. Deze groeit in de berm van de verharde weg die ten oosten van de locatie voor woningbouwontwikkeling de grens vormt. De verwachting is dat deze groeiplaatsen door de plantontwikkeling (tijdelijk) zullen verdwijnen. Sikkelklaver is plant die zich makkelijk verspreid en er is een bronpopulatie in de directe omgeving aanwezig van waaruit de plant zich na herinrichting van het gebied weer kan vestigen.

4.2. Broedvogels

4.2.1. Algemeen

Voor de inventarisatie van broedvogels is het projectgebied zeven keer bezocht. Ook eenmaal 's avonds. In tabel 2 worden de bezoektijden weergegeven. De methode die is gehanteerd bij de deze inventarisatie is de BMP A methode van SOVON. De waarnemingen zijn ingevoerd via de portal AviMap.

4.2.2. Aangetroffen soorten

In totaal zijn er tijdens de BMP-rondes 62 soorten waargenomen.

Tabel 6: Lijst van waargenomen broedvogelsoorten (in alfabetische volgorde). Toelichting: zie kader pag.34. Vetgedrukt: soorten met de hoogste bescherming voor jaarrond beschermde nestplaatsen. Zie 4.2.3.

	Soort	Wetenschappelijke naam	Jaarrond beschermd nest	RL
1	Bergeend	Tadorna tadorna		
2	Blauwe Reiger	Ardea cinerea	Categorie 5	
3	Boomkruiper	Certhia brachydactyla	Categorie 5	
4	**Boomvalk**	**Falco subbuteo**	**Categorie 4**	KW
5	Bosrietzanger	Acrocephalus palustris		
6	Braamsluiper	Sylvia curruca		
7	Bruine Kiekendief	Circus aeruginosus		
8	**Buizerd**	**Buteo buteo**	**Categorie 4**	
9	Ekster	Pica pica	Categorie 5	
10	Fitis	Phylloscopus trochilus		
11	Fuut	Podices cristata		
12	Gekraagde Roodstaart	Phoenicurus phoenicurus		
13	Gele Kwikstaart	Motacilla flava		
14	Grasmus	Sylvia communis		
15	Graspieper	Anthus pratensis		
16	Grauwe Gans	Anser anser		
17	Groene Specht	Picus viridis		
18	Grote Bonte Specht	Dendrocopos major	Categorie 5	
19	Grote Canadese Gans	Branta canadensis		
20	Heggenmus	Prunella modularis		
21	Holenduif	Cplumba oenas		
22	Houtduif	Columba palumbus		
23	**Huismus**	**Passer domesticus**	**Categorie 2**	**GE**
24	IJsvogel	Alcedo atthis	Categorie 5	
25	Kauw	Corvus monedula		
26	**Kerkuil**	**Tyto alba**	**Categorie 3**	
27	Kleine Karekiet	Acrocephalus scirpaceus		
28	Knobbelzwaan	Cygnus olor		
29	Koekoek	Cuculus canorus		KW
30	Koolmees	Parus major	Categorie 5	
31	Krakeend	Anas strepera		
32	Kuifeend	Aythya fuligula		
33	Meerkoet	Fulica atra		
34	Merel	Turdus merula		
35	Nijlgans	Alopochen aegyptiacus		
36	Pimpelmees	Cyanistus caerulus		
37	Putter	Carduelis carduelis		
38	Rietgors	Emberiza schoeniclus		
39	Ringmus	Passer montanus		
40	Roodborst	Erithacus rubecula		
41	Scholekster	Haematopus ostralegus		
42	**Slechtvalk**	**Falco peregrinus**	**Categorie 3**	
43	Soepeend	Anas domesticus		
44	Soepgans	Anser domesticus		
45	Spreeuw	Strunus vulgaris	Categorie 5	
46	Staartmees	Aegithalos caudatus		
47	Tjiftjaf	Phylloscopus collybita		
48	Torenvalk	Falco tinunculus	Categorie 5	KW
49	Tuinfluiter	Sylvia borin		
50	Turkse Tortel	Streptopelia decaocto		
51	Vink	Fringilla coelebs		
52	Visdief	Sterna hirundo		GE
53	Waterhoen	Gallinula chloropus		
54	Waterral	Rallus aquaticus		
55	Wilde Eend	Anas plathyrhynchos		
56	Winterkoning	Troglodytus troglodytus		
57	Wintertaling	Anas crecca		
58	Witte Kwikstaart	Motacilla alba		
59	Zanglijster	Turdus philomelos		
60	Zilvermeeuw	Larus argentatus		
61	Zwarte Kraai	Corvus corone	Categorie 5	
62	Zwartkop	Sylvia atricapilla		

Toelichting op de categorieën van jaarrond beschermde nestplaatsen en Rode lijst indicatie

Categorie 1: Jaarrond gebruikte nestplaatsen (steenuil)
Categorie 2: Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk van bebouwing
Categorie 3: Zeer honkvaste broeders of afhankelijk van bebouwing (geen kolonie)
Categorie 4: Vogels die jaarrond terugkeren naar specifiek nest
Categorie 5: Honkvaste broeders, maar voldoende flexibel (Vogels met jaarrond beschermde nesten als er sprake is van ecologisch zwaarwegende redenen)

KW = Kwetsbaar
GE = Gevoelig

Toelichting op de aangetroffen soorten en belang van het gebied voor vogels.

De bosschages rondom de locatie voor woningbouwontwikkeling bevatten een soortenrijkdom aan zangvogels. Er zijn hoge dichtheden van tjiftjaf, tuinfluiter, zwartkop en grasmus aangetroffen.

In de Noorder- en Zuiderhaven en de Uiterwaard zijn veel soorten watervogels waargenomen. Een beperkt aantal soorten voldoet aan de criteria om aangemerkt te kunnen worden als broedvogel. De wateren zijn tijdens de voorjaars- en najaarstrek wel in trek om te foerageren. Met name in de Uiterwaard, maar ook in de beide havens zijn veel grauwe ganzen en grote Canadese ganzen waargenomen. Opvallend is dat er, ondanks dat er wel nesten met eieren zijn gezien, weinig tot geen reproductie heeft plaatsgevonden. Mogelijk speelt predatie door vossen en marters hier een rol. In de Uiterwaard zijn geen broedgevallen van weidevogels vastgesteld. Ook de kwartelkoning, een soort die in het verleden daar is waargenomen en waarvoor binnen Natura 2000-gebied Rijntakken instandhoudingsdoelen gelden, is niet waargenomen.

De voormalige loswallen (grote betonnen bouwwerken) bij de Noorder- en Zuiderhaven zijn een interessante plek voor vogels om te schuilen en te nestelen. Witte kwikstaart, scholekster en holenduif zijn hier aangetroffen als broedvogel en ook de ijsvogel is met regelmaat op deze plekken gezien. Bij de Kolk is een territorium van de waterral vastgesteld.

In de bebouwing op het terrein bevinden zich diverse vogelsoorten. Er zijn territoria vastgesteld van kerkuil en torenvalk in de Hijshal. Het is echter niet zeker of deze soorten er ook daadwerkelijk broeden. Aangezien de Hijshal niet toegankelijk is, kon dit tijdens het onderzoek niet worden vastgesteld. Kauwen en holenduiven maken zeker gebruik van de Hijshal als broedplaats. Huismus en gierzwaluw zijn niet als broedvogel vastgesteld in de gebouwen.

Buiten de resultaten van de BMP zijn er nog andere vogelsoorten waargenomen. Het betreft doortrekkers als witgatje, oeverloper, kwak, zwartkopmeeuw en wintergasten als smient.

4.2.3. Bespreking relevante soorten

Alleen de categorie 1 – 4 soorten worden besproken.

Boomvalk
Op 15 mei 2024 is er een paartje boomvalken in het gebied aanwezig. Ze bevinden zich in het noordwestelijk deel van de locatie voor woningbouwontwikkeling bij een boom met daarin een (oud) kraaiennest. De vogels vliegen luid alarmerend rond en vertonen territoriaal gedrag. Een indicatie van 'broedverdacht' gedrag. Tijdens de komende bezoeken wordt deze plaats in de gaten gehouden, maar de vogels worden niet meer gezien. Het betreft een paartje dat op zoek is geweest naar een geschikte broedplaats. Er is in 2024 niet door boomvalken gebroed binnen de begrenzing van het onderzoeksgebied.

Buizerd
Tijdens meerdere bezoekrondes is de buizerd in het projectgebied aangetroffen. Buizerds hebben echter een groot territorium en jagende individuen kunnen ver buiten hun nestplaats worden aangetroffen. Het projectgebied fungeert als jachtterritorium, maar er is geen nest van een buizerd binnen de begrenzing aanwezig.

Huismus
Huismussen zijn af en toe waargenomen. Deze komen uit de verre omgeving om in het projectgebied te foerageren. Ze broeden elders, want jaarrond beschermde nestplaatsen van huismussen zijn binnen de begrenzing van het projectgebied *niet aangetroffen*.

Kerkuil
In de Hijshal, welke vanwege sloop van een gedeelte van het gebouw makkelijk toegankelijk is voor vogels, bevindt zich een roestplaats van een kerkuil. De vogel is tijdens meerdere bezoeken gezien en gehoord. Het betreft naar alle waarschijnlijkheid een solitaire vogel. Het gaat dus niet om een broedgeval, maar om een vaste rust- en verblijfplaats. De Hijshal wordt binnen de kaders van dit projectplan niet afgebroken. Vooralsnog gaat er dus geen vaste verblijfplaats van een kerkuil verloren.

Slechtvalk

In de gsm-mast binnen het projectgebied bevindt zich een nestkast voor slechtvalken. Daar broeden regelmatig, maar niet jaarlijks, slechtvalken. In 2024 is er een paartje slechtvalken aanwezig, maar indicaties van een broedgeval zijn niet waargenomen.

Effectenbeoordeling: Binnen de begrenzing van het onderzoeksgebied zijn bij de BMP monitoring soorten aangetroffen met jaarrond beschermde nesten. Van geen van deze soorten is echter aangetoond dat ze in 2024 hebben gebroed binnen de begrenzing van het onderzoeksgebied. Binnen de begrenzing van de locatie voor woningbouwontwikkeling zijn eveneens geen broedende vogels aangetroffen. De plantontwikkeling zal geen negatief effect hebben op broedvogels.

In 2024 was er geen sprake van een broedgeval van slechtvalken bij Harculo. Foto: Evert Ruiter.

4.3. Grondgebonden zoogdieren

4.3.1. Algemeen

In totaal is door middel van cameravallen, struikrovers, lifetraps en zichtwaarnemingen (mede sporen) de aanwezigheid vastgesteld van 20 soorten grondgebonden zoogdieren. De verscheidenheid aan soorten is te danken aan de ligging van het projectgebied tussen IJssel, Uiterwaard en rustig achterland met poelen, bosjes en weilanden. Een belangrijk en bepalend element is de relatieve rust en ruimte in de locatie voor woningbouwontwikkeling. Vooral 's nachts wanneer het daar vanwege het ontbreken van verlichting echt donker is.

4.3.2. Aangetroffen soorten

Tabel 7: Aangetroffen soorten (in alfabetische volgorde) RL=Rode Lijst, HR=Habitatrichtlijn

	Soort	Wetenschappelijke naam	Soort waarneming	RL	HR
1	Bever	Castor fiber	Zicht/sporen		
2	Boommarter	Martes martes	Cameraval/struikrover		●
3	Bosmuis	Apodemus sylvaticus	Struikrover/lifetrap		
4	Bruine rat	Rattus norvegicus	Struikrover/sporen		
5	Dwergspitsmuis	Sorex minutus	Lifetrap		
6	Egel	Erinaceus europaeus	Zicht/struikrover		
7	Haas	Lepus lepus	Cameraval/zicht	GE	
8	Huiskat	Felix silvestris catus domesticus	Cameraval/zicht		
9	Huisspitsmuis	Crocidura russula	Cameraval		
10	Koe	Bos taurus domesticus	Cameraval/zicht/sporen		
11	Konijn	Oryctolagus cuniculus	Cameraval/sporen	GE	
12	Mol	Talpa Europaea	Sporen		
13	Muskusrat	(Ondatra zibethicus)	Cameraval/sporen		
14	Otter	Lutra lutra	Cameraval		●
15	Ree	Capreolus capreolus	Prenten		
16	Rode eekhoorn	Sciurus vulgaris	Cameraval/zicht/sporen		
17	Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus	Cameraval		
18	Steenmarter	Martes foina	Cameraval/sporen		
19	Veldmuis	Microtus arvalis	Sporen		
20	Vos	Lupus lupus	Cameraval/sporen		

Kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel) zijn niet waargenomen gedurende de onderzoeksperiode in het projectgebied. Een verklaring daarvoor kan zijn het grote aantal vossen en steenmarters in het gebied. Vossen en steenmarters zijn geduchte concurrenten voor deze soorten. Op basis van de onderzoeksinspanning kan worden gesteld dat het niet aannemelijk is dat kleine marterachtigen in het projectgebied (algemeen) voorkomen. Daarmee is niet gezegd dat ze er helemaal niet voorkomen, want op basis van biotoopkenmerken van het totale projectgebied en de voorkeuren voor biotopen van de diverse soorten, kan worden gesteld dat het voorkomen van bunzing, hermelijn en wezel niet geheel kan worden uitgesloten. Met name de ruige randen langs de oevers van de beide havens en de omgeving van de Kolk bieden een geschikt biotoop voor deze soorten.

4.3.3. Bespreking relevante soorten

Bever

In het noordwestelijk deel van het onderzoeksgebied bevindt zich beverburcht. Deze burcht wordt bewoond door meerdere bevers. Deze bezoeken regelmatig de Noorder- en Zuiderhaven om er te foerageren. Daarbij komen ze ook aan land voor het verzamelen van wilgentakken. Voor zover bekend bezoeken ze daarbij niet de locatie voor woningbouwontwikkeling van het projectgebied. De bever is een Habitatrichtlijnsoort (bijlage II en IV)

Loopspoor/wissel van een bever aan de noordzijde van de Noorderhaven. Foto: Evert Ruiter.

Boommarter

De boommarter is eenmaal vastgelegd op een wildcamera. Deze soort bewoont het bosgebied van Windesheim dat is gelegen ten zuiden van het projectgebied. Zwervende individuen kunnen ver buiten hun territoria terecht komen. Het gaat daarbij dikwijls ook om jonge individuen die op zoek zijn naar nieuw leefgebied. Het projectgebied biedt echter geen geschikt leefgebied voor deze soort.

Rode eekhoorn

Er bevindt zich in de bossen rondom de Kolk een kleine populatie van de rode eekhoorn. Dat is niet verwonderlijk, want het bos bestaat voor een groot deel uit hazelaar. De dieren houden zich vooral op in en om de bossen. Er zijn geen waarnemingen van de dieren in de locatie voor woningbouwontwikkeling.

Met cameraval vastgelegde rode eekhoorn in het bos rond de Kolk. Foto: Evert Ruiter.

Egel

Door middel van het onderzoek met cameravallen is vastgesteld dat er egels in het projectgebied leven. Deze komen vooral voor langs de randen van het projectgebied omdat daar de beste foerageergebieden zijn te vinden. Egels zijn niet aangetroffen in de locatie voor woningbouwontwikkeling.

Haas

Een bijzondere uitkomst van dit onderzoek is de grote hoeveelheid hazen die in het projectgebied is aangetroffen. Al tijdens een eerste bezoek eind maart werden er diverse groepjes 'rammelende' hazen waargenomen. In totaal werden er toen 35 hazen geteld. Ook bij alle andere bezoeken en gedurende het onderzoek met wildcamera's zijn er veel hazen gezien. *Het maximaal geschatte aantal is 50 individuen*. Dat is buitgewoon veel voor een relatief klein gebied. De verklaring voor dit grote aantal is dat er sprake is van een rustig gebied met vrijwel geen menselijke activiteit, dus geen verstoring en bovenal geen bejaging. Donkerte is ook een facet dat hier meetelt. De haas staat vermeldt als *Gevoelig* op de Rode Lijst van zoogdieren.

Eén van de vele met cameravallen vastgelegde hazen. Foto: Rudmer Zwerver.

Konijn

Konijnen zijn aanmerkelijk minder algemeen waargenomen. Er lijkt een kleine populatie aanwezig te zijn. Konijnenholen zijn niet gevonden. Mogelijk dat deze zich in het ernaast gelegen zonnepark bevinden. Het konijn staat vermeldt als *Gevoelig* op de Rode Lijst van zoogdieren.

Otter

Otters zijn slechts enkele malen via wildcamera's vastgelegd. Er zijn geen aanwijzingen dat er zich een familie otters in, of in de omgeving van, het projectgebied bevindt. Zwervende otters kunnen per nacht lange afstanden afleggen. In de omgeving van Zwolle is de otter inmiddels geen zeldzaamheid meer. Langs de IJssel, weteringen (ook in Zwolle Zuid), de stadsgracht, het Zwarte water en de Vecht komen otters voor. Het is een uitgesproken aan water gebonden soort (maar in mindere mate dan de bever) en

de locatie voor woningbouwontwikkeling van de projectlocatie maakt geen onderdeel uit van het leefgebied van de otter. De otter is een Habitatrichtlijnsoort (bijlage IV) en daarmee wettelijk beschermd.

Steenmarter

Zowel via wildcamera's, struikrovers, zichtwaarnemingen en sporen is de aanwezigheid van steenmarters meerdere malen vastgesteld. Om hoeveel dieren het gaat is moeilijk vast te stellen, maar afgaand op uiterlijke kenmerken op de camerabeelden (circa 25 records) betreft het meerdere individuen waaronder ook jongen. Aanwijzingen van vaste verblijfplaatsen binnen de begrenzing van het projectgebied zijn niet aangetoond.

Vos

Binnen de begrenzing van het projectgebied is een vossenburcht aanwezig. Deze vossen zijn, afgaand op de meer dan 100 records met cameravallen, behoorlijk 'traphappy'. Er is voor vossen ook voldoende voedsel in het gebied aanwezig. Ganzen, hazen, konijnen, muizen, aas in de vorm van aangespoelde dode vissen en vogels vormen voor deze soort een rijk gevulde eettafel.

Een vos inspecteert, evenals de naaktslakken, het lokmiddel in een struikrover. Foto: Rudmer Zwerver.

Effectenbeoordeling: De plantontwikkeling zal voor de meeste vastgestelde zoogdiersoorten geen significant nadelig effect hebben. Habitatrichtlijnsoorten boommarter en otter leven met name buiten de grenzen van het projectgebied. De bever heeft binnen de begrenzing van het projectgebied een bewoonde burcht en gebruikt de beide havens als foerageergebied, maar benut de locatie voor woningbouwontwikkeling niet als essentieel leefgebied. Kleine marterachtigen zijn niet vastgesteld. De egel wel, maar voor deze soort vormt de locatie voor woningbouwontwikkeling geen essentieel voortplantings- of leefgebied. De plantontwikkeling zal een groot effect hebben op de populatie hazen in het gebied. Met een geschatte populatie van circa 50 betreft het een grote populatie. De haas wordt aangemerkt als *Gevoelig* op de Rode Lijst van zoogdieren. Voor deze soort geldt de Zorgplicht en zal een activiteitenplan voor mitigatie moeten worden opgesteld ten einde de gunstige staat van instandhouding te waarborgen.

4.4. Vleermuizen

4.4.1. Algemeen

In 2021 is door Alcedo Natuurprojecten (één van de leden van het huidige collectief ECO) onderzoek verricht naar het voorkomen van vleermuizen in het projectgebied. De aandacht ging daarbij vooral uit naar de gebouwen en het onderzoek is verricht in opdracht van RAW Stainless en BOEI. Het onderzoek in 2024 is feitelijk een herhaling van het onderzoek in 2021. De uitkomsten zijn binnen de tijdspanne van drie jaar niet of nauwelijks gewijzigd. Er zijn wel twee nieuwe soorten aan de soortenlijst toegevoegd, namelijk de watervleermuis en meervleermuis.

4.4.2. Aangetroffen soorten

In totaal zijn er 7 soorten vleermuizen waargenomen. In tabel 8 wordt aangegeven welke soorten het betreft.

Tabel 8: Aangetroffen soorten (in willekeurige volgorde)

	Naam	Wetenschappelijke naam
1	Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pippistrellus
2	Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii
3	Laatvlieger	Eptesicus serotinus
4	Rosse vleermuis	Nyctalus noctua
5	Watervleermuis	Myotis daubentonii
6	Meervleermuis	Myotis dasycneme
7	Gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus

4.4.3. Bespreking soorten

In feite zijn alle aangetroffen soorten relevant, omdat onder de Ow alle vleermuissoorten zijn beschermd via de Habitatrichtlijn.

Gewone dwergvleermuis
Rond de bebouwing zijn bij alle bezoeken gewone dwergvleermuizen waargenomen. Het betreft steeds één of soms enkele individuen die jagend rond deze gebouwen aanwezig zijn. Bij de najaarsrondes is ook een baltsend mannetje vastgesteld.

Ruige dwergvleermuis
Deze soort is slechts enkele malen waargenomen. Het betreft foeragerende dieren die voor kortere of langere tijd aanwezig zijn. Van enige binding met de bebouwing is geen sprake.

Laatvlieger
Tijdens het bezoek op 14 juni zijn laatvliegers waargenomen. Deze waren aan het foerageren langs de bomenrij ten westen van de locatie voor woningbouwontwikkeling en zo nu en dan ook rond de bebouwing. Van enige binding met de bebouwing is geen sprake. Het gaat om individuen van elders die het gebied aandoen om te foerageren.

Rosse vleermuis
Deze vleermuis komt voor in het zuidelijk van het projectgebied gelegen Landgoed Windesheim. Daar bevinden zich kolonies in spechtengaten in oude beukenbomen (Ruiter, 2011). Rosse vleermuizen hebben een grote actieradius en de foerageergebieden liggen niet zelden ver verwijderd van de kolonies. Gedurende dit onderzoek is vastgesteld dat ze ook regelmatig hoog overtrekken.

Watervleermuis
Tijdens enkele bezoeken is de watervleermuis waargenomen. Met name bij de Zuiderhaven waar één of enkele individuen foeragerend aanwezig waren.

Meervleermuis
Deze soort is verbonden aan N2000-gebied Rijntakken en als zodanig ook met extra aandacht beschouwd. Bij enkele bezoeken zijn meervleermuizen waargenomen. Het betreft steeds 1 tot 2 dieren die overvliegend of jagend langs de IJssel en Noorderhaven zijn waargenomen. Van enige binding met de bebouwing is geen sprake. Het gaat om individuen van elders[3] die het gebied aandoen om te foerageren.

[3] Er bevindt zich in Zwolle Noord een gebouw-bewonende kolonie.

4.4.4. Vaste verblijfplaatsen

Van de onder 4.4.2. genoemde soorten zijn geen kraamkolonies vastgesteld. Massawinterverbijfplaatsen zijn evenmin vastgesteld. Indicaties daarvoor ontbreken en ook de bebouwing is daarvoor niet geschikt. Wel is de mogelijk aanwezigheid van een zomer- of baltsverblijf van één mannelijke gewone dwergvleermuis gevonden. De exacte locatie is niet vastgesteld. Dit verblijf bevindt zich in de hoek tussen de Hijshal en het voormalige kantinegebouw. Zie figuur 14. Bij het Poortgebouw en het Koelwatergebouw is geen indicatie gevonden voor een vaste verblijfplaats van vleermuizen.

Figuur 14: Locatie waar zich mogelijk een zomer- of baltsverblijf van een gewone dwergvleermuis bevindt.

4.4.5. Foerageergebied

Het totale projectgebied fungeert als foerageergebied voor vleermuizen. De gebouwen voor met name gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en (incidenteel) laatvlieger en rosse vleermuis. Dit hangt samen met de hoogte van de bebouwing en de op het zuiden gerichte blinde muren. Deze warmen overdag op en trekken daardoor veel insecten die er ’s avonds en ’s nachts blijven zitten. Een andere

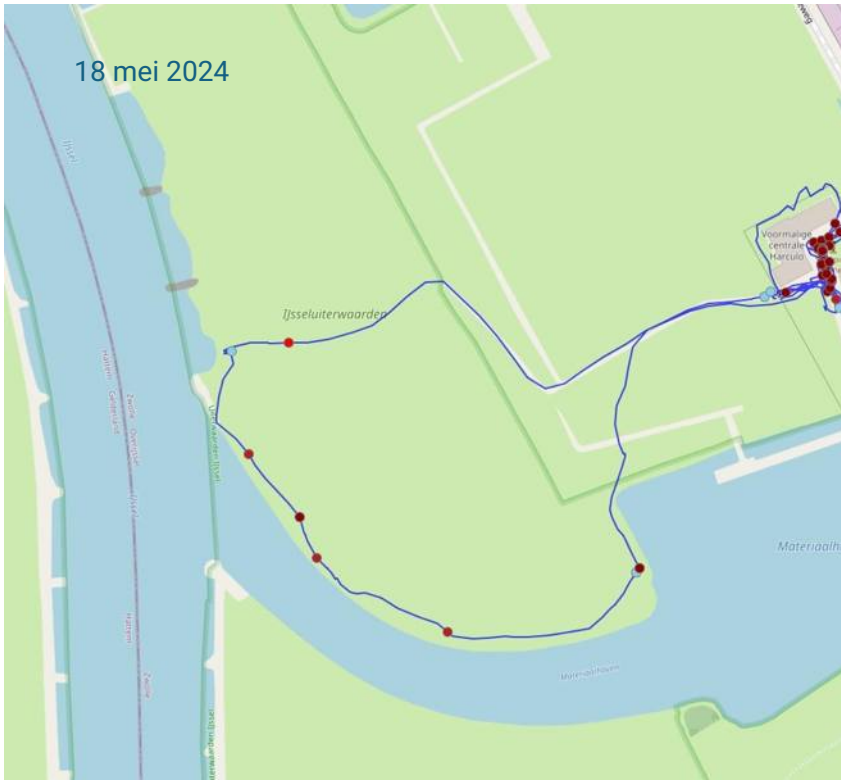
bron van insecten wordt gevormd door de bomenrijen aan de westkant van de locatie voor woningbouwontwikkeling. Deze bomen trekken ook veel insecten aan en daar foerageerden voornamelijk rosse vleermuizen en laatvliegers. De IJssel, Noorder- en Zuiderhaven fungeren vooral als foerageergebied voor watervleermuis en meervleermuis. Deze twee soorten zijn echter maar incidenteel waargenomen. Tijdens de voorjaarsrondes is de IJssel bezocht. Vanaf het moment dat er vee is ingeschaard was dit niet meer mogelijk.

4.4.6. Migratiecorridors

Van duidelijke migratiecorridors is in de locatie voor woningbouwontwikkeling zelf geen sprake. Grote soorten zoals de rosse vleermuis en laatvlieger vliegen vaak hoog over het gebied. Vanuit Zwolle Zuid richting Windesheim (bossen) en vice versa. Kleinere soorten zoals de beide dwergvleermuizen, watervleermuis en gewone grootoorvleermuis benutten ofwel de bomenrij die van noord naar zuid de beide havens verbindt ofwel de oevers van de havens en de IJssel. De spoorlijn is een prachtige lijnvormige structuur in het landschap met de begroeide taluds en sloot ten oosten van het projectgebied. Maar deze valt buiten het onderzochte projectgebied. De IJssel vormt voor de meervleermuis een belangrijke corridor.

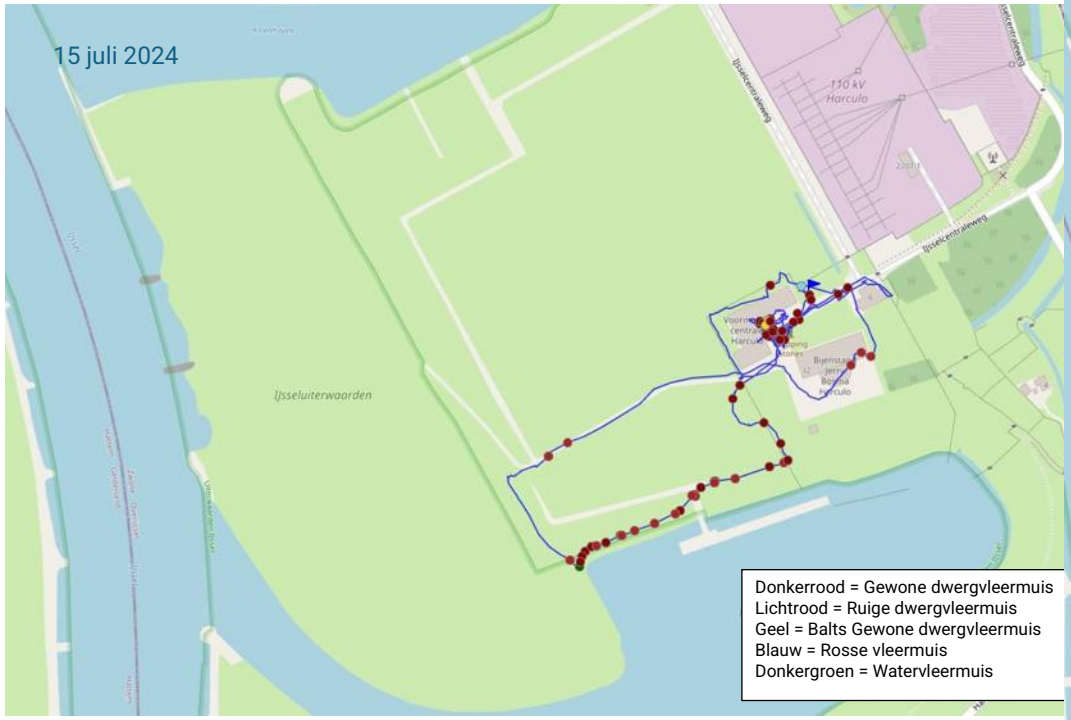
Effectenbeoordeling: De plantontwikkeling zal geen nadelig effect hebben op de gunstige staat van instandhouding van de in het projectgebied aangetroffen vleermuissoorten.

4.4.7. Tracks batlogger



Ecologisch Veldonderzoek Nieuw Harculo 2024

Ecologisch Veldonderzoek Nieuw Harculo 2024


15 juli 2024
110 kV
Harculo
IJsseluiterwaarden
IJsselcentraleweg
Donkerrood = Gewone dwergvleermuis
Lichtrood = Ruige dwergvleermuis
Geel = Balts Gewone dwergvleermuis
Blauw = Rosse vleermuis
Donkergroen = Watervleermuis

22 augustus 2024
Kalenhaven
IJsseluiterwaarden
IJsselcentraleweg

4.5. Amfibieën, reptielen en vissen

4.5.1. Algemeen

In het projectgebied is veel open water aanwezig. Dit open water bestaat onder meer uit de Noorder- en Zuiderhaven. Deze havens staan in open verbinding met de IJssel en zijn daardoor niet geschikt voor amfibieën, want deze leven doorgaans in stilstaande en afgesloten wateren. Het enige open water dat in het projectgebied aanwezig is en interessant is voor amfibieën betreft de Kolk en de slootjes ten oosten van de locatie voor woningbouwontwikkeling. In de Kolk zijn in de maand april enkele fuiken geplaatst om de aanwezigheid van kamsalamander al dan niet aan te tonen. De slootjes in de locatie voor woningbouwontwikkeling zijn niet bemonsterd met fuiken, maar tijdens bezoeken gericht op andere soortgroepen zijn er wel zichtwaarnemingen van amfibieën gedaan. Het betreft dan vooral kikkers. Het totale projectgebied is niet geschikt voor reptielen. Afgaand op gegevens uit de NDFF en een inschatting op basis van een deskundigenoordeel, is er slechts één soort welke er aan te treffen zou kunnen zijn en dat betreft de ringslang. De dichtstbijzijnde populatie van deze soort bevindt zich op een afstand van 5 kilometer van de projectlocatie. Met name rond de Kolk is er geschikt biotoop aanwezig voor de ringslang. Waarnemingen van deze soort zijn echter niet bekend uit dit gebied. Het voorkomen van overige reptielensoorten is op grond van biotoopkenmerken en gegevens uit de NDFF uit te sluiten. Zoals reeds aangegeven onder 3.5 is er binnen de kaders van dit onderzoek geen onderzoek gedaan naar het voorkomen van vissen.

4.5.2. Aangetroffen soorten

Bij het onderzoek met fuiken in de Kolk zijn meerdere exemplaren van de marmergrondel *Proterorhinus semilunaris* aangetroffen. Het is een exoot uit Oost-Europa welke via het Main-Donaukanaal West Europa heeft weten te bereiken. Tijdens een op libellen gericht onderzoek langs de slootjes op de locatie voor woningbouwontwikkeling werden foeragerende karpers *Cyprinus spec*. waargenomen. Het blijkt de slootjes via een duiker in verbinding staan met de Kolk. In diezelfde slootjes komen bastaardkikkers *Pelophylax klepton esculentus* voor. Poelkikker *Pelophylax lessonae* en meerkikker *Pelophylax ridibundus* zijn niet gevonden. In de Kolk zijn geen salamanders waargenomen. Deze poel is vrij diep en de oevers zijn zanderig met weinig onderwatervegetatie. Dat maakt de poel mogelijk ongeschikt voor salamanders. Daarnaast is de aanwezigheid van vis ook nadelig voor salamanders. Een reptielensoort die wel is aangetroffen in de Kolk betreft de roodwangschildpad *Tracemys scripta.* Op 30 april is een zonnend exemplaar waargenomen. Deze soort, die vaak wordt gehouden in aquaria, kan groot worden en daarom worden ze als ze het aquarium zijn ontgroeid dikwijls losgelaten in de vrije natuur. Kennelijk kunnen ze de Nederlandse kwakkelwinters wel doorstaan. Voortplanting is in NL niet aangetoond.

Marmergrondel in cuvet. Foto: Evert Ruiter

4.5.3. Bespreking relevante soorten

Er zijn bij dit onderzoek geen relevante amfibieën-, reptielen- en vissoorten aangetroffen. Zoals reeds eerder aangegeven werden deze er op voorhand ook niet verwacht.

Effectenbeoordeling: De plantontwikkeling zal er voor amfibieën, reptielen en vissen geen negatief effect hebben waar het gaat om aantasting van essentieel leefgebied.

4.6. Insecten

4.6.1. Algemeen

Het onderzoek naar insecten is bovenal gericht op de soortgroepen dagvlinders, libellen en sprinkhanen. Daarnaast is er ook gekeken naar de aanwezigheid van andere soortgroepen zoals kevers, wantsen en wilde bijen.

4.6.2. Waargenomen soorten

4.6.2.1. Dagvlinders

Er zijn in totaal 20 soorten dagvlinders gevonden. Opvallend is het grote aantal kenmerkende soorten voor kruiden- en faunarijk grasland en/of schraal grasland, namelijk bruin blauwtje, bruin zandoogje, hooibeestje en icarusblauwtje. Dit is niet heel verwonderlijk, want de locatie voor woningbouwontwikkeling heeft zich ontwikkeld tot een kruidenrijk gebied met een groot aanbod van waardplanten. In de wijde omgeving wordt maar zelden een terrein aangetroffen waar zoveel bruin zandoogje en hooibeestje wordt gevonden. Ook bruin blauwtje en icarusblauwtje zijn er niet zeldzaam en dat geeft het gebied extra waarde voor wat betreft de diversiteit aan dagvlindersoorten die gebonden zijn aan dit type landschap.

Een soort die op deze lijst ontbreekt is de sleedoornpage *Thecla betulae*. Binnen de begrenzing van het projectgebied komt deze soort zeker voor (Bron: Waarneming.nl), maar is niet waargenomen gedurende de inventarisatierondes. De sleedoorns waarop de eitjes worden afgezet staan in een deel van het gebied dat niet door woningbouw zal worden aangetast. In de locatie voor woningbouwontwikkeling, waar de woningen zijn gepland, komen geen sleedoorns voor, maar het fungeert vanwege de bron aan nectar als foerageergebied.

Tabel 9: Lijst van aangetroffen dagvlindersoorten

	Naam	Wetenschappelijke naam	aantal	Rode lijst
1	Atalanta	Vanessa atalanta	6	
2	Bont zandoogje	Pararge aegeria	2	
3	Boomblauwtje	Celastrina argiolus	2	
4	Bruin blauwtje	Aricia agestis	14	KW
5	Bruin zandoogje	Maniola jurtina	83	
6	Citroenvlinder	Gonepteryx rhamni	4	
7	Dagpauwoog	Aglais io	7	
8	Distelvlinder	Vanessa cardui	2	
9	Gehakkelde aurelia	Polygonia c-album	1	
10	Groot dikkopje	Ochlodes sylvana	2	
11	Groot koolwitje	Pieris brassicae	2	
12	Hooibeestje	Coenonympha pamphilus	56	
13	Icarusblauwtje	Polyommatus icarus	17	
14	Landkaartje	Araschnia levana	2	
15	Klein geaderd witje	Pieris napi	27	
16	Klein koolwitje	Pieris rapae	5	
17	Kleine vos	Aglais urticae	3	
18	Kleine vuurvlinder	Lycaena phlaeas	1	
19	Koevinkje	Aphantopus hyperantus	2	
20	Oranjetipje	Anthocharis cardamines	3	

4.6.2.2. Bespreking relevante dagvlindersoorten

Bruin blauwtje

Deze dagvlinder komt in Nederland vooral voor in de duinstreek en is minder algemeen in het binnenland en komt daar voor langs de grote rivieren en op de Veluwe. De laatste jaren wordt een lichte toename geconstateerd. Het bruin blauwtje staat op de Rode Lijst van dagvlinders vermeld als *Kwetsbaar*. Op de locatie voor woningbouwontwikkeling binnen het projectgebied is een populatie van deze soort aanwezig. Zie figuur 14. Waardplanten zijn kleine ooievaarsbek en gewone reigersbek en deze groeien in de periferie van de locatie voor woningbouwontwikkeling. Deze populatie van bruin blauwtje beperkt zich niet alleen tot de locatie voor woningbouwontwikkeling, want ook daarbuiten is de soort waargenomen. Hoewel vanwege een verbod op betreding van de zonneparken deze gebieden niet zijn bezocht, kon van een afstand worden bepaald dat er ook daar geschikt voortplantingsbiotoop en leefgebied voor deze dagvlinder aanwezig is.

Bruin blauwtje. Foto: Evert Ruiter

Bruin zandoogje

Rondom Zwolle komt deze soort vooral voor in het stroomdal van de IJssel, Vecht en het Zwarte Water. Over het algemeen niet in grote dichtheden. In het projectgebied is deze soort algemeen.

Groot dikkopje

Dit vlindertje is slechts tweemaal waargenomen. Het is een soort die vooral voorkomt in bosranden langs grazige weiden en randgebieden in hoogveengebieden en natte heides. De aanwezigheid in het projectgebied zegt niet zo veel over de kwaliteiten van het gebied, behalve dan dat er veel nectarplanten aanwezig zijn die een bron van voedsel zijn voor zwervende individuen.

Hooibeestje

Dit zandoogje is veruit het meest waargenomen. Vaak met meerdere individuen bijeen. Rondom Zwolle worden soortgelijke dichtheden alleen waargenomen in natuurgebieden zoals de Vreugderijkerwaard.

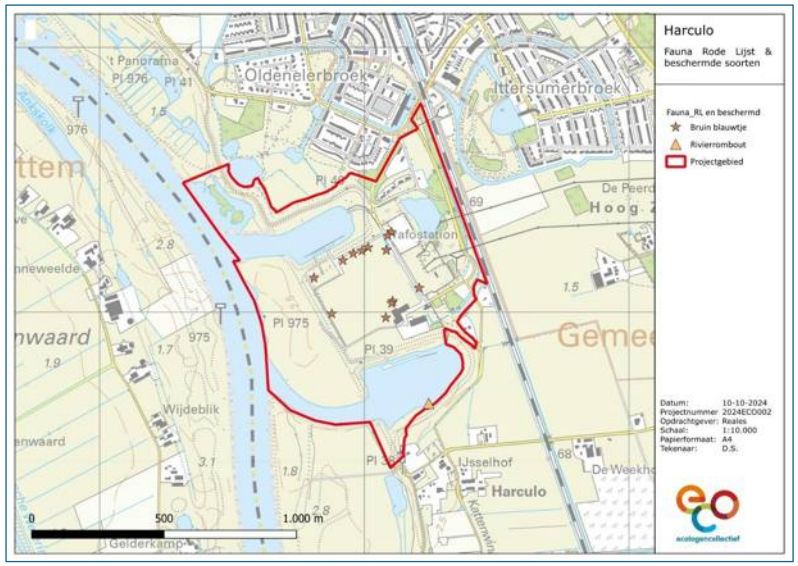
Icarusblauwtje

Deze soort vertoont landelijk de laatste jaren een dalende trend. Rondom Zwolle is het icarusblauwtje een vrij zeldzame soort welke slechts lokaal voorkomt. De populatie binnen het projectgebied kan fungeren als bronpopulatie.

Kleine vuurvlinder

Dit opvallende vlindertje is met name tijdens de laatste bezoeken waargenomen. Met name in de nazomer zwerven deze vlinders ver in de omgeving rond. Het is dus niet zeker of er in het projectgebied een populatie aanwezig is.

Effectenbeoordeling: De plantontwikkeling zal voor een aantal dagvlinders een negatief effect hebben waar het gaat om aantasting van leefgebied. Het betreft met name bruin zandoogje, bruin blauwtje, hooibeestje en icarusblauwtje. Van significante gevolgen voor de gunstige staat van instandhouding van deze soorten is echter geen sprake. Met uitzondering van bruin blauwtje welke op de Rode Lijst voorkomt als Kwetsbaar en voor welke soort de locatie voor woningbouwontwikkeling een belangrijk voortplantingsbiotoop vormt, omdat buiten dit gebied er rondom Zwolle weinig andere voortplantingsplaatsen bekend zijn. Behoud van tenminste een deel van de geschikte voortplantingsbiotoop is essentieel voor het behoud van deze vlinder. Zie 5.2.



Figuur 15: Overzicht van aangetroffen Rode Lijstsoorten dagvlinders en libellen.

4.6.2.3. Libellen

Het aantal soorten gevonden libellensoorten representeert een beeld dat vooraf van het projectgebied kon worden verwacht. De grootste aantallen worden vertegenwoordigd door 'opportunistische' soorten en/of soorten die snel nieuwe gebieden koloniseren. Een uitzondering daarop vormt de viervlek waarvan maar 1 exemplaar is gezien. Zuidelijke soorten die de laatste jaren in opmars zijn zoals de kanaaljuffer, kleine roodoogjuffer en vuurlibel zijn geen bijzondere soorten meer in de omgeving van Zwolle. Wel bijzonder is de waarneming van een Kempense heidelibel, maar deze waarneming zegt niets over specifieke kwaliteiten van het gebied voor deze soort. Ook bijzonder is de waarneming van een rivierrombout. Zie daarvoor 4.6.2. 4.

Tabel 10: Lijst van aangetroffen libellensoorten.

	Naam	Wetenschappelijke naam	Aantal	HR
1	Azuurwaterjuffer	Coenagrion puella	85	
2	Blauwe breedscheenjuffer	Platycnemis pennipes	5	
3	Bloedrode heidelibel	Sympetrum sanguineum	5	
4	Bruine glazenmaker	Aeshna grandis	1	
5	Bruine korenbout	Libellula fulva	3	
6	Bruine winterjuffer	Sympecma fusca	4	
7	Bruinrode heidelibel	Sympetrum striolatum	1	
8	Gewone oeverlibel	Orthetrum cancellatum	23	
9	Glassnijder	Brachytron pratense	1	
10	Grote keizerlibel	Anax imperator	6	
11	Grote roodoogjuffer	Erythromma najas	16	
12	Houtpantserjuffer	Chalcolestes viridis	1	
13	Kanaaljuffer	Erythromma lindenii	2	
14	Kempense heidelibel	Sympetrum depressiusculum	1	
15	Kleine roodoogjuffer	Erythromma viridulum	60	
16	Lantaarntje	Ischnura elegans	53	
17	Paardenbijter	Aeshna mixta	3	
18	Rivierrombout	Stylurus flavipes	1	•
19	Smaragdlibel	Cordulia aenea	13	
20	Steenrode heidelibel	Sympetrum vulgatum	1	
21	Tengere grasjuffer	Ischnura pumilio	1	
22	Viervlek	Libellula quadrimaculata	1	
23	Vroege glazenmaker	Aeshna isoceles	1	
24	Vuurlibel	Crocothemis erythraea	13	
25	Watersnuffel	Enallagma cyathigerum	1	
26	Weidebeekjuffer	Calopteryx splendens	1	

4.6.2.4. Bespreking relevante libellensoorten

Bruine korenbout

De bruine korenbout is een typische soort van laagveengebieden en voedselrijke watergangen met een brede rietzoom. De waarnemingen in het projectgebied hebben betrekking op waarnemingen bij de Kolk waar sprake is van kwel.

Glassnijder

Eveneens een typische laagveensoort en ook vaak gezien bij kleiputten in het rivierengebied. Algemeen voorkomend in het nabijgelegen kleiputten van Windesheim. Slechts een enkele maal waargenomen bij de Kolk.

Kanaaljuffer

Deze van oorsprong zuidelijke soort wordt steeds noordelijker waargenomen. Waargenomen op algenflab en ondergedoken waterplanten in de Zuiderhaven.

Kanaaljuffer mannetje. Kanaaljuffer. Foto: Evert Ruiter.

Kempense heidelibel

Deze in Nederland zeer zeldzame libellensoort komt vooral voor in NP Weerribben-Wieden. Zwervers kunnen overal opduiken. Tijdens dit onderzoek is er eenmaal een mannetje waargenomen bij de Noorderhaven. In het projectgebied is geen geschikt biotoop voor deze kritische soort aanwezig.

Rivierrombout

Deze strikt aan rivieren gebonden soort komt voor langs de IJssel. Zijn aanwezigheid kan het best worden aangetoond door middel van het zoeken naar larvenhuidjes op zandstrandjes en/of beschoeiing. Gedurende de uitsluipperiode stond de Uiterwaard met de zandstrandjes vanwege een zomeroverstroming onder water. Zoeken naar larvenhuidjes was niet mogelijk. Wel is er bij de Zuiderhaven en vers exemplaar gevonden. Overigens zegt de aanwezigheid van deze soort niet veel over de natuurwaarden in het projectgebied, behalve dan dat deze in de periferie daarvan, de IJssel, voorkomt. Deze soort is opgenomen in de Habitatrichtlijn Tabel IV.

Vroege glazenmaker

Evenals bruine korenbout en glassnijder is de vroege glazenmaker een typerende soort voor laagveen. Rond Zwolle is het een vrij algemene soort. Deze robuuste glazenmaker zwerft veel rond op zoek naar geschikte foerageergebieden en kan zodoende overal opduiken.

Weidebeekjuffer

Dankzij een sterk verbeterde waterkwaliteit is de weidebeekjuffer tegenwoordig weer helemaal terug in Oost-Nederland. In eerste instantie langs beken en riviertjes, maar nu ook langs de IJssel en weteringen. Zwervende mannetjes kunnen in de wijde omgeving daarvan worden waargenomen.

Effectenbeoordeling: De plantontwikkeling zal voor libellensoorten geen nadelig effect hebben.

4.6.2.5. Sprinkhanen

Het aantal waargenomen sprinkhanensoorten is met 10 aan de lage kant, maar afgaand op de kenmerken van het projectgebied een goede afspiegeling. Deze soorten worden weergegeven in tabel 11. De bij de soorten genoemde aantallen representeren niet altijd het juiste beeld, omdat de abundantie van algemene soorten (bijvoorbeeld bruine sprinkhaan) soms zo groot is dat er is volstaan met de invoer van een enkele waarneming. Er is gericht gezocht naar het voorkomen van locomotiefje *Chortippus apricarius* en gouden sprinkhaan *Chrysochraon dispar* (beide soorten zijn bekend van het IJsseldal bij Zwolle), maar deze soorten zijn niet gevonden.

Tabel 11: Lijst van waargenomen sprinkhanensoorten.

	Naam	Wetenschappelijke naam	Aantal
1	Bruine sprinkhaan	Chorthippus brunneus	1
2	Gewoon spitskopje	Conocephalus dorsalis	12
3	Greppelsprinkhaan	Roeseliana roeselii	3
4	Grote groene sabelsprinkhaan	Tettigonia viridissima	8
5	Kustsprinkhaan	Chorthippus albomarginatus	2
6	Moerassprinkhaan	Stethophyma grossum	11
7	Ratelaar	Chorthippus biguttulus	131
8	Struiksprinkhaan	Leptophyes punctatissima	5
9	Zuidelijke boomsprinkhaan	Meconema meridionale	1
10	Zuidelijk spitskopje	Conocephalus fuscus	1

4.6.2.6. Bespreking relevante sprinkhanensoorten

Moerassprinkhaan

De enige sprinkhanensoort van belang is de moerassprinkhaan. Daarvan bevindt zich een kleine populatie bij de Noorderhaven. Het is weliswaar geen rode lijstsoort, maar wel een indicatorsoort en nogal gevoelig voor verstoring.

Effectenbeoordeling: De plantontwikkeling zal voor sprinkhanensoorten geen nadelig effect hebben.

5. Conclusies en aanbevelingen

5.1. Conclusies

Op basis van de gegevens die dit ecologisch veldonderzoek heeft opgeleverd en de ervaringen van de onderzoekers gedurende de veldbezoeken kan het volgende worden geconcludeerd:

Algemeen: De biodiversiteit binnen de begrenzing van het projectgebied is groot in vergelijking met de omringende agrarische gebieden. Dat komt enerzijds doordat het totale terrein zich de afgelopen jaren vrij en vrijwel ongestoord heeft kunnen ontwikkelen. Daarbij zijn het extensieve maaibeheer, geen of matig gebruik van mest, geen wildbeheer en de rust en stilte die er heersen ook belangrijke redenen voor de soortenrijkdom. Ook is er sprake van een minimum aan lichtverontreiniging waardoor het er 's nachts relatief donker is. Anderzijds is er op de relatief kleine oppervlakte van het projectgebied een grote variatie aan biotopen, begroeiingstypen en ecologische condities aanwezig. Zeker vergeleken met veel omringende gebieden. Er is buitendijks sprake van een uiterwaard met rivierinvloed en binnendijks grasland, water, bos, struweel, ruigte en oude (verlaten) gebouwen.

Flora: De binnen de begrenzing van het projectgebied aanwezige flora kenmerkt zich vooral door een grote soortenrijkdom die het gevolg is van het ruderale en relatief ongestoorde karakter van de locatie voor woningbouwontwikkeling. Daarnaast is er beperkt sprake van een flora die karakteristiek is voor het rivierengebied, de stroomdalflora. Er zijn wel soorten van de Rode Lijst gevonden, maar deze bevinden zich grotendeels langs de randen van het projectgebied en niet binnen de begrenzing van de locatie voor woningbouwontwikkeling.

Broedvogels: Voor wat betreft de broedvogelpopulatie zijn vooral de bosschages in de periferie van het projectgebied van belang voor diverse soorten zangvogels. De locatie voor woningbouwontwikkeling is arm aan broedvogels. Verwachtte broedvogels als patrijs, veldleeuwerik en graspieper zijn er niet waargenomen. Ook in de Uiterwaard zijn weinig broedvogels vastgesteld. De meest voor de hand liggende reden hiervoor is de grote predatiedruk van vossen en marters, alsmede (voor de Uiterwaard) de incidentele overstromingen in de zomer. De beide havens fungeren als belangrijk broedgebied voor diverse watervogels. Daarnaast fungeren deze havens en ook de Uiterwaard als foerageer-, rust- en overwinteringsgebieden voor een scala aan water- en weidevogels en steltlopers. Er zijn in het projectgebied geen jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels aangetroffen.

Zoogdieren: De verscheidenheid aan (grondgebonden) zoogdieren is opvallend. Met name het grote aantal hazen op de locatie voor woningbouwontwikkeling is opmerkelijk groot. Voor deze Rode Lijstsoort vervult het projectgebied, met name de Uiterwaard en de locatie voor woningbouwontwikkeling een belangrijke functie als voortplantings-, foerageer- en rustgebied. De reden

hiervoor is onder 4.3.3. besproken en toegelicht. Zie voorts 5.2. In en rondom het projectgebied komen soorten van de habitatrichtlijn voor. Het betreft boommarter en otter. De locatie voor woningbouwontwikkeling biedt deze soorten geen essentieel of onvervangbaar leefgebied. Voor vos en steenmarter ligt dat anders, want deze dieren vinden daar (maar ook langs de havens en in de Uiterwaard) hun voedsel en prooi, dus voor deze soorten is de locatie voor woningbouwontwikkeling niet van wezenlijk belang. Er zijn binnen de begrenzing van het projectgebied geen kleine marterachtigen aangetroffen. Ook het voorkomen van de waterspitsmuis is niet vastgesteld.

Vleermuizen: Voor vleermuizen vervult het projectgebied een belangrijke functie als foerageergebied, maar geen rol als voortplantingsplaats en/of vaste verblijfplaats. Zie voorts 5.2.

Amfibieën, reptielen en vissen: In het projectgebied zijn geen (beschermde) amfibieën, reptielen of vissen aangetroffen die bijzondere aandacht verdienen.

Insecten: De rijkdom aan dagvlinders die gebonden zijn aan kruidenrijk grasland is groot. Met name in de locatie voor woningbouwontwikkeling. Er zijn weinig plekken rond de stad Zwolle waar zulke hoge dichtheden aan bruin zandoogje, hooibeestje, bruin blauwtje, icarusblauwtje zijn te vinden. Zie 5.2. Voor libellen heeft het projectgebied geen bijzondere functie, de soorten die er zijn aangetroffen zijn, m.u.v. rivierrombout (waarvan de larven in de IJssel leven) en de Kempense heidelibel (die als zwerver is aangetroffen, maar geen binding met het projectgebied heeft), niet bedreigd of streng beschermd. Dat geldt ook voor de sprinkhanen die in het projectgebied voorkomen.

Sleedoornpage. Komt in de periferie van het projectgebied voor.

5.2. Aanbevelingen

Algemeen
Zoals hierboven geconcludeerd zijn de huidige kernkwaliteiten van het gebied rust, stilte en afwezigheid van licht gedurende de nacht. Daarnaast is de grote afwisseling van abiotische condities, begroeiingen en fysieke elementen eveneens van grote waarde.

Advies: Omdat het hierboven genoemde een van de belangrijkste redenen is voor de aanwezigheid van een grote biodiversiteit in het gebied wordt geadviseerd om bij de voorgenomen plannen deze kernkwaliteiten mee te nemen in de planvorming. Dat kan bijvoorbeeld door:
● de huidige variatie in het gebied optimaal te behouden en te ontwikkelen en/of na herinrichting te herontwikkelen;
● het aanleggen een vleermuisvriendelijke verlichting van het terrein, de straten en de huizen;
● een duidelijk zonering van wel/niet voor publiek toegankelijke gebieden (woonwijk en openbare voorzieningen versus uiterwaard, havens en gebieden aan de oostzijde) waardoor de rust in de niet toegankelijke gebieden gewaarborgd blijft.

Flora
Gebleken is dat de flora in de locatie voor woningbouwontwikkeling van het projectgebied zeer divers is en van groot belang voor dagvlinders en overige insectensoorten.

Advies: Maak een depot van maaisel (van de flora) in de locatie voor woningbouwontwikkeling en gebruik dit maaisel voor de inrichting van wadi's, groenstroken en randzones van de woonwijk. Zodoende wordt de huidige flora met de daarbij behorende waardplanten voor dagvlinders, nachtvlinders en nectarplanten voor diverse insectensoorten in het gebied gewaarborgd.

De stroomdalflora in het projectgebied kan verder worden ontwikkeld. Binnen het gebied liggen kansen om deze te ontwikkelen als onderdeel van het totale plan en versterking van de biodiversiteit.

Advies: Stroomdalflora groeit vooral op rivierduinen, zandige oeverwallen en zandige dijken. Binnen het projectgebied zijn enkele dijken aanwezig. Delen van die dijken kunnen omdat ze geen waterkerende functie meer hebben zo worden ingericht dat ze geschikt worden voor stroomdalflora. Het gaat dan om soorten uit de associatie van vetkruid en tijm, zoals tripmadam, liggende ereprijs en grote tijm. De locaties waar deze maatregelen kunnen worden toegepast worden weergegeven in figuur 16. Daartoe is het van belang dat de kleilaag wordt afgegraven tot op het zand. Daar kan zich vervolgens op natuurlijke wijze, bijvoorbeeld door middel van overstroming, nieuwe stroomdalflora ontwikkelen. Gericht maaibeheer (eenmaal per jaar maaien en maaisel afvoeren) is noodzakelijk om deze ontwikkeling blijvende te waarborgen.

Figuur 16: Gele stippen = dijkkoppen die kunnen worden ingericht voor stroomdalflora. Blauwe lijn = locatie waar al stroomdalflora aanwezig is welke kan worden versterkt.

Advies: De zuidelijke oever van de Uiterwaard (blauwe lijn is figuur 15) heeft nog een redelijk ontwikkelde oeverbegroeiing met meidoorn en hondsroos en stroomdalflora zoals kruisdistel. Bij herinrichting van de Uiterwaard (aanleg nevengeul) liggen hier goede kansen voor een natuurlijke herinrichting van het westelijk deel van de Uiterwaard tot rivierduinlandschap. Een goed referentieproject langs de IJssel is de stroomafwaarts gelegen Zalkerwaard.

Zuidelijk deel van de Uiterwaard met mooi ontwikkeld struweel van hondsroos en meidoorn. Op de oeverwal onder meer kruisdistel.

Broedvogels

Eén van de resultaten van dit onderzoek is dat met name de bosschages rond het projectgebied een belangrijke functie vervullen als broedgebied voor kleine zangvogels.

Advies: Draag er zorg voor dat deze bosschages en houtwallen (moerasbos, struweel, dichtbos) ongemoeid blijven en vergroot desgewenst het aantal bosschages en houtwallen. Ze zijn van groot belang voor broedende zangvogels, maar ook voor kleine zoogdieren en als nectarbron voor vlinders en andere insecten.

Een andere uitkomst van dit onderzoek met betrekking tot vogels is dat de beide havens belangrijke broed-, foerageer- en overwinteringsgebieden zijn voor een groot aantal vogelsoorten. Met name watervogels en steltlopers, maar ook meeuwen en ganzen. Rust en stilte zijn hier belangrijke eigenschappen waar het gaat om een grote diversiteit van vogels. Bij beide havens zijn deels toegankelijk voor publiek. Daar wordt gewandeld, al dan niet met loslopende honden. Geconstateerd is dat op plaatsen waar mensen en honden niet kunnen komen de meeste vogels broeden en rusten.

Advies: Houdt bij inrichting van het totale gebied rekening met dit gegeven. Dat kan door middel van zonering van plaatsen waar betreding wel/niet is toegestaan.

Grondgebonden zoogdieren

De uitkomsten van dit onderzoek tonen aan dat het projectgebied een belangrijk rust- en voortplantingsgebied is voor de haas.

Advies: Ten aanzien van de grote populatie hazen geldt de zorgplicht. Het is van belang dat er een goed onderbouwd activiteitenplan wordt opgesteld voor mitigatie van deze soort.

Vleermuizen

Aangetoond is dat het projectgebied een functie vervult als foerageergebied voor vleermuizen. Dat heeft te maken met de aanwezigheid van grote waterpartijen, kruidenrijke grasland en bomenrijen langs de locatie voor woningbouwontwikkeling. Daarnaast is ook voor deze soortgroep rust, stilte en donkerte van groot belang.

Advies: Houdt bij de ontwikkeling van de woonwijk rekening met dit gegeven door middel van gebruikmaking van vleermuis-vriendelijke verlichting.

Vleermuizen vinden in de huidige bebouwing geen mogelijkheid voor vaste verblijfplaatsen.

Advies: Richt de woonwijk in op een natuur-inclusieve wijze door middel van integreren van inbouwkasten voor vleermuizen. Bij voorkeur ook kraamkasten.

Insecten

Voor wat betreft insecten is het projectgebied van belang voor dagvlinders van kruidenrijk grasland.

Advies: Richt de woonwijk in met brede grazige randzones en wadi's. Zorg ervoor dat ruim voor aanvang maaisel van de locatie voor woningbouwontwikkeling goed droog in depot (bijvoorbeeld hooibalen onder een afdekzeil of in een schuur) wordt gezet. Dit maaisel kan bij inrichting van het gebied worden gebruikt als bronmateriaal voor de randzones en wadi's. Door het maaisel uit te strooien op nieuwe ingerichte plaatsen kunnen de aanwezige zaden opnieuw kiemen en zodoende een kruidenrijk grasland vormen.

9. Dankwoord

Dank aan Reales voor deze interessante onderzoeksopdracht. Gerjan de Jong en Reinoud Kleijberg worden bedankt voor hun begeleiding tijdens het onderzoeksproces en de feedback op de conceptversie van de rapportage. Voorts dank aan alle veldecologen die betrokken zijn geweest bij dit onderzoek.

10. Literatuur en bronvermeldingen

Olthuis, J 2021 Natuurtoets gebiedsontwikkeling Harculo, In het kader van de Wnb, NNN en hoofdgroenstructuur, Royal Haskoning

Ruiter E., 2013. Kamsalamander en waterspitsmuis op het Landgoed Windesheim. Alcedo Natuurprojecten in opdracht van Stichting Landgoed Windesheim.

Ruiter E.J. 2021. Aanvullend onderzoek Vleermuizen Hijshal, Dienstengebouw, Magazijn Harculo Zwolle. Alcedo Natuurprojecten rapport 2021 – 076. In opdracht van: SOM=, Oldenzaal

Ruiter E.J. 2021. Aanvullend onderzoek Vleermuizen Koelwatergebouw Harculo Zwolle. Alcedo Natuurprojecten rapport 2021 – 053. In opdracht van: RAW Stainless, Zwolle

Ruiter, E., 2011, Natuurtoets Vleermuizen en boommarters Parkbos Windesheim Alcedo Natuurprojecten in opdracht van Stichting Landgoed Windesheim

Ruiter, E.J. et al. (2020), Libellen in Overijssel. Zeist (KNNV Uitgeverij)

www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/01/Kennisdocument-kleine-marterachtigen-v1-1-2.pdf

www.natura2000.nl/gebieden/gelderland/rijntakken/rijntakken-doelstelling

www.verspreidingsatlas.nl

www.vlinderstichting.nl

www.waarneming.nl

www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/waterspitsmuis

Bijlagen

Separaat bij deze rapportage worden aangeleverd:

- Verspreidingskaarten van relevante soorten
- Xcel-bestanden en shapefiles met alle ingevoerde waarnemingen
- Xcel-bestand met gegevens wildcamera’s

Bijlage 6 - Toets flora en fauna Kleijberg Ecologie

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

2 Wettelijk kader: de Omgevingswet 6

3 Beschrijving van de activiteit 8

3.1.1 Ruimtelijk ontwikkelingsplan ROP 8
3.1.2 Natuurontwikkelingsplan NOP 13
3.1.3 Natuurinclusieve ontwikkeling van het woongebied 17
3.1.4 Uitvoering van het plan 19

4 Planten en dieren in het plangebied 21

4.1 Ecologisch onderzoek voor 2024. 21

4.2 Gebiedsdekkende ecologische inventarisatie 2024. 21

4.3 Voorkomen van wilde planten en dieren in het plangebied 22
4.3.1 Flora 22
4.3.2 Broedvogels 23
4.3.3 Grondgebonden zoogdieren 23
4.3.4 Vleermuizen 24
4.3.5 Amfibieën, reptielen en vissen 24
4.3.6 Insecten 25

5 Effectbeoordeling 26

5.1 Mogelijke effecten van de ontwikkeling van Nieuw Harculo 26

5.2 Mogelijke overtreding verbodsbepalingen 26

5.3 Invulling zorgplicht 29

6 Conclusies en aanbevelingen 31

7 Geraadpleegde bronnen 32

1 Inleiding

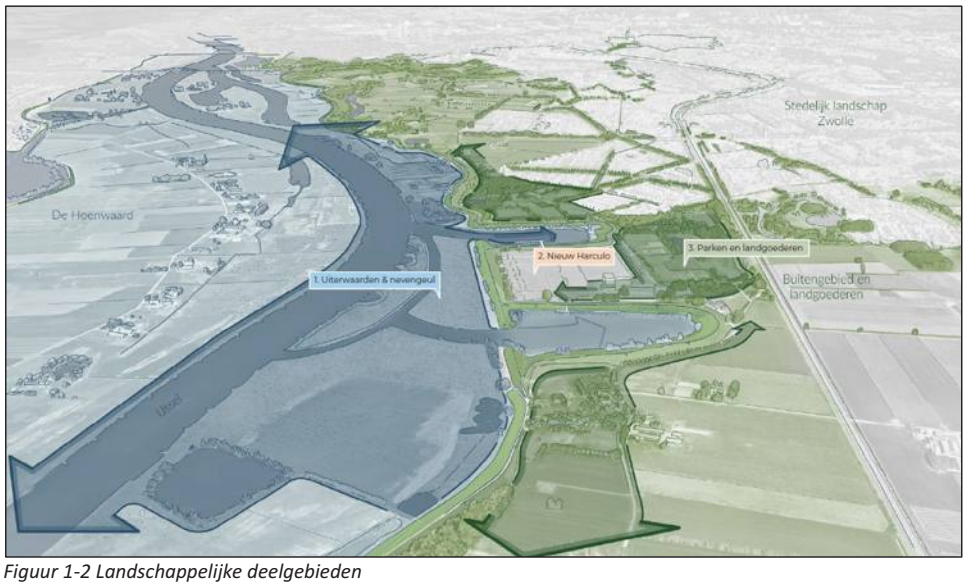
Reales Projecten 4 BV en de gemeente Zwolle zijn in samenwerking de woningbouwontwikkeling op de percelen van de voormalige IJsselcentrale Harculo aan het voorbereiden (Figuur 1-1). In het gebied liggen actuele opgaven rondom natuur, water, recreatie, wonen, cultuur en kleinschalig werken. In 2021 is door de gemeente Zwolle, ENGIE, de eigenaar van het terrein van de voormalige IJsselcentrale, en Floris Property Fund B.V., de eigenaar van de voormalige dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg, één gezamenlijke gebiedsvisie opgesteld voor het gebied van de voormalige IJsselcentrale en de omgeving van de dienstenwoningen. Bij de vaststelling van de gebiedsvisie door de gemeenteraad is besloten niet alleen een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) te ontwikkelen, maar ook een Natuurontwikkelingsplan (NOP).

In 2022 is begonnen met de uitwerking van deze visie. Aangezien Floris Property Fund B.V. de ontwikkeling van hun percelen inclusief de voormalige dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg heeft stilgezet, heeft deze uitwerking uitsluitend betrekking op het gebied van de voormalige IJsselcentrale. Daarbij is door de gemeenteraad van Zwolle besloten om plannen in twee lijnen te ontwikkelen: een *Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP)* en een afzonderlijk *Natuurontwikkelingsplan (NOP).* Het ROP vormt feitelijk het stedenbouwkundige ruimtelijk raamwerk voor de gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo. Het NOP is het landschappelijk raamwerk, met als doel de natuurwaarden in en rondom het plangebied van Nieuw Harculo te versterken of wat reeds hoge natuurwaarde heeft te behouden. Aangezien ENGIE het terrein van de voormalige IJsselcentrale in oktober 2023 heeft verkocht aan Reales, heeft Reales de uitwerking van het ROP en het NOP vanaf dat moment overgenomen van Engie.

Figuur 1-1 Overzicht van de huidige situatie in het plangebied.

Het NOP is parallel aan het ROP opgesteld zodat de natuurwaarde maximaal geïntegreerd kan worden in de woningbouwontwikkeling. En om te voorkomen dat de natuurwaarde rondom de woningbouwontwikkeling niet worden aangetast. Tevens is onderzocht hoe de natuurwaarden in de gebieden **rondom** de woningbouwontwikkeling versterkt kunnen worden. Het opstellen van een afzonderlijk NOP geeft de waarborg dat de natuurfunctie een stevige plek krijgt in het ontwikkelingstraject. Beide plannen zijn in nauwe samenhang uitgewerkt, zodat uiteindelijk een integraal natuurinclusief ruimtelijk ontwerp voor Nieuw Harculo is ontstaan.

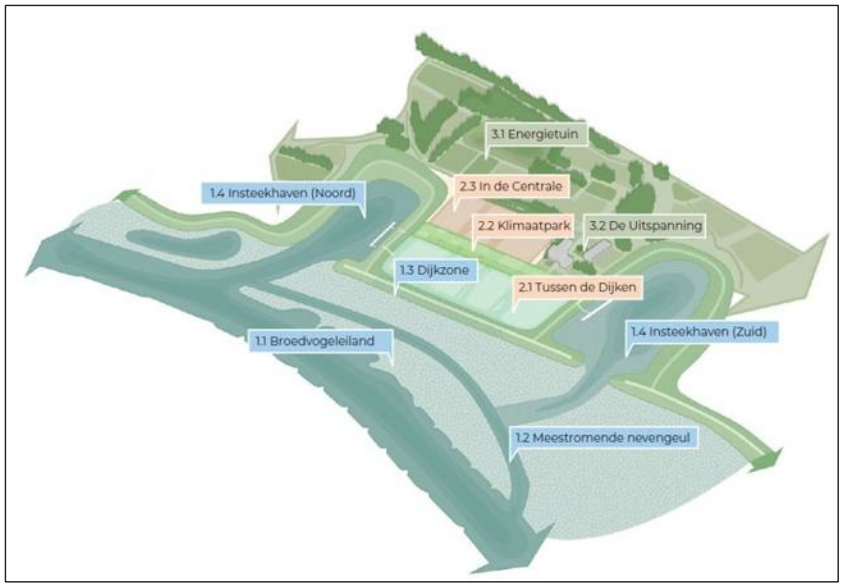
Op het binnendijks gelegen terrein waar vroeger de IJsselcentrale stond worden woningen ontwikkeld (ca. 500). Dit deel van het plangebied wordt Nieuwe Harculo genoemd genoemd (Figuur 1-2). De behouden gebleven cultuurhistorisch waardevolle gebouwen van de voormalige IJsselcentrale vormen samen ‘De Uitspanning’. In dit gebied wordt herontwikkeld door BOEi en RAW-En hier krijgen de functies wonen, kantoor en cultuur een plek (Figuur 1-3).



Figuur 1-2 Landschappelijke deelgebieden

De uiterwaard in het westelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het Kaderrichtlijn Water (KRW)-Oost project van Rijkswaterstaat. Hier worden maatregelen genomen om de riviernatuur te versterken. Bij Nieuw Harculo wordt daarvoor een meestromende nevengeul aangelegd in de uiterwaard.
Daarnaast wordt de winterdijk langs de IJssel in de komende jaren versterkt door de organisatie IJsselwerken, in het kader Hoogwater Bescherming Programma (HWBP).

In dit rapport is dit wettelijk verplichte toetsing uitgevoerd naar de effecten van de ontwikkelingen binnen Nieuw Harculo op (beschermde) soorten wilde planten en dieren. Deze toetsing richt zich op de binnendijkse ontwikkelingen in de deelgebieden ‘Nieuw Harculo’ en ‘De Uitspanning.



Figuur 1-3 De deelgebieden in het plangebied

2 Wettelijk kader: de Omgevingswet

De Omgevingswet regelt ook de bescherming van in het wild voorkomende planten en dieren. In de wet zijn de soortbeschermingsbepalingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd en aangevuld met nationale regels.
Op grond van de wet is een groot aantal planten en dieren aangewezen als beschermde soort. In Harculo gaat het vooral om zoogdieren (inclusief vleermuizen) en alle soorten vogels en amfibieën. Van de overige soortgroepen zijn beperkte aantallen soorten beschermd, die over het algemeen relatief zeldzaam zijn. Deze komen in Harculo niet of nauwelijks voor.

Een deel van de beschermde soorten komt voort uit internationale verplichtingen zoals de beide EU-richtlijnen en internationale verdragen, een ander deel is aanvullend hierop. Dit zijn soorten die op nationaal niveau bescherming behoeven.

Activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor in het wild levende planten en dieren worden in de Omgevingswet een Flora- en fauna-activiteit genoemd[1]. Voor deze activiteiten geldt een specifieke zorgplicht (Besluit activiteiten leefomgeving, Bal, artikel 11.27).

De zorgplicht verplicht een initiatiefnemer:
- Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om gevolgen voor wilde planten en dieren te voorkomen, of wanneer dat niet kan zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
- voorafgaand aan het verrichten van de activiteit na te gaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van beschermde soorten en soorten die opgenomen zijn op een Rode Lijst (bedreigde soorten), en de voor deze soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;
- als deze aanwijzingen er zijn vast te stellen of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen voor die dieren en planten, en voor de nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren van dieren kunnen worden uitgesloten;
- als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten na te gaan welke gevolgen die activiteit kan hebben voor die dieren en planten en voor de nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren van dieren;
- alle passende maatregelen te nemen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
- tijdens en na het verrichten van de activiteit na te gaan of de getroffen maatregelen te beoogde effecten hebben;
- als nadelige gevolgen niet kunnen worden voorkomen de activiteit te staken, of wanneer dat redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen te treffen.

Ook dient voor een Flora- en fauna-activiteit volgens de Omgevingswet (art. 5.1) een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Deze vergunningplicht geldt echter alleen voor de in het 'Besluit activiteiten leefomgeving' (verder afgekort als Bal) aangewezen gevallen. In het Bal zijn hiervoor zogenaamde schadelijke handelingen opgenomen, die het voortbestaan van beschermde planten en diersoorten mogelijk in gevaar brengen (Bal, art. 11.37, 11.46 en 11.54). De belangrijkste, voor ruimtelijke activiteiten relevante schadelijke handelingen zijn als volgt samen te vatten:
- opzettelijk doden of vangen van beschermde vogels en andere beschermde dieren;
- opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van beschermde vogels;

[1] Een Flora- en fauna-activiteit is gedefinieerd als: 'een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Een Flora- en fauna-activiteit beperkt zich niet tot beschermde soorten, maar ziet op alle van nature in het wild levende dieren en planten.

- vernielen of beschadigen en van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van andere beschermde dieren (in dit geval ook onopzettelijk);
- opzettelijk verstoren van beschermde vogels en op grond van de Habitatrichtlijn beschermde dieren. Dit verbod is niet van toepassing op vogels, als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort;
- opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van beschermde planten.

Voor Flora- en fauna-activiteiten die vallen onder 'ruimtelijke ontwikkeling', zoals de ontwikkeling van Nieuw Harculo, geeft het Bal een aantal afwijkingen op de verbodsbepalingen. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder afgekort als Bkl) staan de beoordelingsregels voor deze afwijkingen uitgesplitst per soortcategorie. Het voert hier te ver om al deze regels op te sommen. Er moet in alle gevallen aan drie criteria worden voldaan, alvorens van een verbodsbepaling kan worden afgeweken:
- er bestaat geen andere bevredigende oplossing dan het verrichten van de activiteit, en
- er moet sprake zijn van één van de limitatief voor de betreffende soortcategorie genoemde gronden (belangen) voor afwijking van de verboden, en
- er mag, voor wat betreft vogels, geen sprake zijn van een verslechtering van de staat van instandhouding van de soort. Voor overige beschermde soorten mag de activiteit geen afbreuk doen aan het streven de populaties van de betrokken soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

De provincies en het Rijk hebben in verordeningen uit de lijst van 'Andere soorten' diersoorten aangewezen waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor een flora- en fauna-activiteiten die gevolgen heeft voor alleen deze soorten is geen omgevingsvergunning nodig. Deze lijst met vrijgestelde soorten kan per bevoegd gezag (per provincie of Ministerie van LNV) verschillen. Het zijn met name algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën. Voor een flora- en fauna-activiteit die gevolgen heeft soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, moet - wanneer niet kan worden voldaan aan de hierboven genoemde afwijkingen - een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

3 Beschrijving van de activiteit

3.1.1 Ruimtelijk ontwikkelingsplan ROP

Landschappelijk raamwerk
Het landschappelijk raamwerk voor Nieuw Harculo volgt de structuren die in het Natuurontwikkelingsplan (NOP) zijn uitgewerkt. Het woongebied ligt te midden van natuur en groen, met aan de westzijde de blauwe corridor van de IJssel en haar uiterwaarden en binnendijks de schakel van parken, groengebieden en natuur van de 'landgoederenzone' (Figuur 3-1).

Figuur 3-1 Landschappelijk raamwerk voor Nieuw Harculo

Woonprogramma
In Figuur 3-2 is een impressie gegeven van het hele plan voor Nieuw-Harculo. Figuur 3-3 geeft een beeld van het toekomstig woongebied en De Uitspanning.

Het woonprogramma is op basis van de vastgestelde uitgangspunten in de gebiedsvisie verder uitgewerkt tot een groene suburbane woonwijk met maximaal 500 woningen. Conform de Zwolse standaard wordt 50 procent betaalbaar gerealiseerd. Dit betekent 30 procent sociaal en 20 procent middelduur 1 (MD1). Dit wordt aangevuld met 20 procent middelduur 2 (MD2) woningen en 30 procent vrijesector wonen. Voor realisatie van de sociale huurwoningen zijn de 'Uitgangspunten sociale huurwoningen Zwolle' van toepassing. Voor de realisatie van middeldure huurwoningen geldt de 'Verordening Middenhuurwoningen Zwolle 2022' naast landelijke wetgeving. Van de circa 500 woningen zal 60 procent grondgebonden zijn, met voordeuren op maaiveld en 20 procent appartementen en 20 procent andere vorm typologieën. Van het goedkope segment wordt minimaal tweederde als huur gerealiseerd door een corporatie en van het MD1 segment is minimaal de helft een huurwoning. Binnen het gebied wordt door de grote verscheidenheid aan woonvormen en woontypen ruimte geboden aan een breed scala van bewoners.

Figuur 3-2 Overzichtskaart Ruimtelijk Ontwikkelingsplan

Figuur 3-3 3D-impressies van delen van het woongebied die grenzen aan de zuidelijke insteekhaven (linksboven) en de noordelijke insteekhaven en uiterwaard (rechtsonder)

Binnen het gebied wordt door de grote verscheidenheid aan woonvormen en woontypen ruimte geboden aan een breed scala aan bewoners. Door nauw samen te werken met partijen zoals de woningcorporatie, is het mogelijk om ook in de betaalbare sector voor veel mensen een bijzondere en passende woning te realiseren. Hierin wordt tevens gekeken naar maatschappelijke doelgroepen, ruimte voor levensloopbestendige woningen en woningen die ook kwalitatief uitgerust kunnen worden voor thuiszorg. Dit betreft woningen zowel voor senioren als voor mensen die al een lichte zorgvraag hebben waar de toegankelijk goed voor geregeld moet zijn, waar meer ruimte is voor benodigde voorzieningen zoals een grotere berging, bredere toilet, badkamer en bredere verkeerswegen en waar slapen op dezelfde verdieping van belang is. De locatie is door haar ligging ten opzichte van voorzieningen minder geschikt voor zwaardere zorg en of ouderenwoningen.

De grondgebonden woningen hebben maximaal 4 woonlagen, de appartementen maximaal 7 woonlagen. De hoogste gebouwen zijn de oude gebouwen van Boei en RAW in De Uitspanning en twee appartementengebouwen aan de noord- en zuidzijde van het complex, bij de vroegere opgangen van de beide steigers. Het hoogste gebouw blijft de voormalige hijshal (Figuur 3-3 en Figuur 3-4).

Figuur 3-4 Voorgestelde bouwhoogtes.

Ontsluiting
De wijk wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de IJsselcentraleweg aan de oostzijde, bij de huidige ingang van het terrein. Vandaar wordt het autoverkeer verder geleid door de wijk. Fietsverkeer wordt via de Professor Feldmannweg naar het woongebied geleid. Er is een route richting Harculo aan de oostzijde van het

woongebied. Op de dijk binnen het plangebied komt geen fietspad te liggen (Figuur 3-5). Het plangebied wordt doorsneden door een fijnmazig netwerk van looproutes.

Figuur 3-5 Verkeersopzet Nieuw Harculo conform (STO(M)P) -methode.

Waterhuishouding
Voor Nieuw Harculo geldt dat het plangebied 'waterneutraal' wordt ontwikkeld. Met waterneutraal bouwen bedoelen we het volgende:
Door de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied neemt het verhard oppervlak toe en/of het waterbergend vermogen af.
Er worden maatregelen genomen om de negatieve effecten van deze ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding te voorkomen.
Dit doen we volgens de methode 'Vasthouden- Bergen - Vertraagd afvoeren', Deze principes zijn in Nieuw Harculo vertaald naar een cascade model, waarin regenwater wordt vastgehouden op de plek waar het valt (daken) waarna het opgevangen kan worden in waterbergingen (IT-riool en wadi's) om vervolgens over te lopen in een oppervlaktewaterberging (watergang) zodat het regenwater via een stuw gecontroleerd en vertraagd afgevoerd kan worden naar het landelijk watersysteem. In totaal moet ruim 4.100m3 water binnen het plangebied worden opgevangen. De werking van bovengenoemde waterberging- en afvoersysteem staat beschreven in de ontwerpmemo 'waterhuishouding'.
De grote en kleine groenstructuren binnen het gebied spelen een belangrijke rol in de waterbuffering. Het opvangen en vasthouden van water begint bij de woningen en tuinen, vervolgens loopt het over naar de openbare weg met een IT-riool of naar de fijnmazige verlaagde groenstructuur dat het regenwater laat wegzijgen of bij extremen afvoert naar wadi's in het Klimaatpark. Steeds wordt water zoveel als mogelijk zichtbaar vastgehouden, krijgt het de tijd om te infiltreren en te zuiveren en stroomt het pas door als de hoeveelheid neerslag daar om vraagt. Door telkens een overloopmogelijkheid te bieden wordt wateroverlast

voorkomen. Het laagste compartiment is uiteindelijke de verbrede watergang waar het restant aan benodigde waterberging (bij extreme buien) wordt gehaald door middel van een stuw met een vertraagde afvoer. Op deze manier wordt er niet afgewenteld naar benedenstrooms gebied en is er sprake van waterneutraal bouwen.

Recreatie
Er worden in Nieuw Harculo geen specifieke voorzieningen aangebracht voor recreatie langs de IJssel en de beide insteekhavens. De IJssel en de uiterwaarden zijn vanuit de wijk niet bereikbaar. De beide insteekhavens kunnen in beperkte mate bereikt worden door bezoekers. Het hele buitendijkse gebied is beleefbaar vanaf de dijk, die voor voetgangers bereikbaar is middels een voetpad bestaande uit halfverharding/grasbetontegels. Op een enkel punt wordt eventueel een bankje neergezet.

De Uitspanning
Samen met de historische gebouwen (Koelwaterhal, Hijshal, Magazijn en Dienstengebouw die zijn behouden bij de sloop van de IJsselcentrale, wordt door inrichting van de omgeving, het atelier van Ronald A. Westerhuis (RAW) en toevoeging van functies een bruisend hart gecreëerd binnen de wijk (Figuur 3-6). Een plek waar bezoekers, bewoners en recreanten samen komen en waar ruimte is voor kunst, cultuur, werken, horeca en kleinschalige evenementen. Deze centrale ontmoetingsplek biedt ook de kans collectieve voorzieningen voor de wijk te realiseren, zoals een pakketverzamelpunt.

Figuur 3-6 Bestaande gebouwen in de uitspanning.

De ondernemer en internationale gerenommeerde kunstenaar Ronald A. Westerhuis zorgt voor een eigentijdse, dynamisch en vooral kunstzinnige invulling van de Koelwaterhal en de beide hevelgebouwtjes.

BOEi, een ontwikkelaar met veel ervaring in transformaties en het omgaan met het zorgvuldig invullen van cultureel historisch vastgoed, zorgt voor de invulling van de Hijshal, Dienstengebouw en magazijn. Gezamenlijk richten ze in samenhang met de gehele ontwikkeling het openbaar gebied rondom de Uitspanning verder in.

De invulling van de Uitspanning voor wat betreft functionele invullingen en activiteiten/evenementen wordt in dit ROP globaal omschreven. Hiervoor wordt in overleg met de gebouweigenaren een nadere uitwerking gemaakt. Deze uitwerking wordt op een later moment in combinatie met afspraken over de uitvoering voorgelegd aan gemeente Zwolle voor besluitvorming.
Activiteiten in de uitspanning mogen geen noemenswaardige overlast veroorzaken op de woningen en geen significante gevolgen hebben voor het Natura 2000-gebied. Hierbij is geluid het maatgevende aspect. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de grens van het Natura 2000 gebied is 50dB(A). Op basis van ecologisch onderzoek is vastgesteld dat verstoringseffecten op vogels door geluid onder deze waarde uitgesloten zijn. Met deze waarde wordt dus voldaan aan de wettelijke eis dat significante gevolgen voor het Natura 2000-gebied moeten worden uitgesloten.

In het nieuw te bouwen atelier van RAW vinden activiteiten plaats die geluid produceren, waaronder het bewerken van metalen kunstvoorwerpen en transport met vrachtauto's (en piepsignalering). Metaalbewerking vindt alleen binnen het gebouw plaats met gesloten deuren en ramen. De werktijden zijn van maandag tot zaterdag 9:00-19:00 uur.

Het koelwatergebouw wordt standaard gebruikt als expositieruimte en restaurant. Daarnaast kunnen evenementen gehouden worden, waaronder muziekuitvoeringen. Deze activiteiten kunnen onder voorwaarden ook op het plein van De Uitspanning worden gehouden. Bij activiteiten in de buitenlucht met meer dan 5000 personen en/of versterkte muziek is een aparte evenementenvergunning nodig, waarbij ook de mogelijke effecten op Natura 2000 worden betrokken.

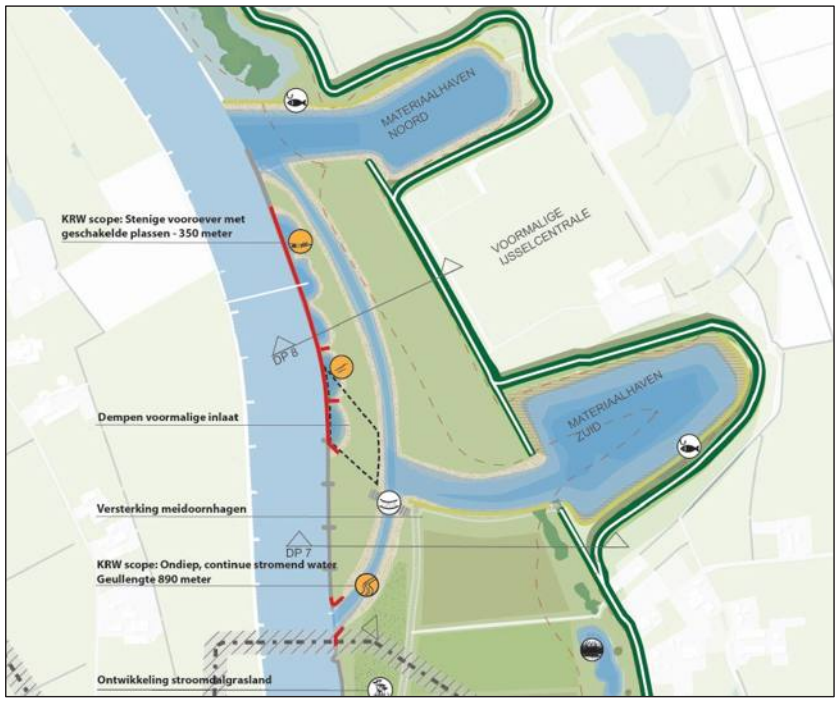
De gebouwen van BOEi worden gebruikt voor vergaderingen en congressen, wonen en kleine bedrijven (zie hierboven). Er vinden geen activiteiten met versterkte muziek plaats.

3.1.2 Natuurontwikkelingsplan NOP
Het Natuurontwikkelingsplan voor Nieuw Harculo is gebaseerd op gegevens over de historische ontwikkeling van het gebied, de huidige abiotische omstandigheden en gegevens over in het gebied voorkomende habitats en soorten. In 2024 is opnieuw een ecologische inventarisatie uitgevoerd om te kunnen beschikken over actuele gegevens over de waarden van het gebied (Ruiter et al., 2024; zie hoofdstuk 4). De hieruit verkregen gegevens zijn betrokken in deze toets.

De verschillende onderdelen van het NOP zijn hieronder kort uitgewerkt.

Uiterwaard en nevengeul IJssel
De uiterwaard heeft momenteel een beperkte ecologische waarde, vanwege de verstoorde ondergrond en het intensieve gebruik als landbouwgebied. De natuurwaarde van de uiterwaard wordt sterk vergroot door de aanleg van een riviergeul en ontwikkeling van natuurlijke oevers en halfnatuurlijke graslanden (Figuur 3-7). Deze ontwikkeling draagt bij aan de opgaven vanuit de Kaderrichtlijn Water (Rijkswaterstaat) en Natura 2000 (Provincie Overijssel).

In de uiterwaard wordt daarmee gestreefd naar het ontwikkelen van de volgende habitats:
- meestromende riviergeul (realisatie KRW-opgave door Rijkswaterstaat, die wordt voorbereid door het consortium GROW);
- slikkige oever (Natura 2000 habitattype H3270).



Figuur 3-7 Indicatieve ligging meestromende nevengeul en natuurlijke oevers (Schetsontwerp oktober 2023, GROW).

Rijkswaterstaat past ook de natuurvriendelijke oevers langs de IJssel aan, zowel om de ecologische kwaliteit daarvan te verbeteren als om nadelige gevolgen van de nevengeul voor de vaargeul in de IJssel te mitigeren.

De stromende nevengeul takt stroomopwaarts aan op de IJssel in de Buitenwaarden van Windesheim (ten noorden van de daar aanwezige gasleiding) en komt stroomafwaarts uit in de noordelijke insteekhaven. De geul wordt verbonden met de zuidelijke insteekhaven, waardoor de directe verbinding van deze haven met de IJssel wordt verbroken. De geul heeft een totale lengte van 850-900 meter (Figuur 3-7). De oever van de IJssel krijgt een natuurlijk karakter en wordt beschermd met een vooroever.

De geul moet vanwege de beschermingszone langs de dijk voldoende afstand tot de dijk hebben. Daardoor blijft tussen de dijk en de geul nog ruimte over voor inrichting als natuurgebied.

Inrichting uiterwaard

De geul wordt aan de bovenstroomse kant waarschijnlijk aangesloten via één of meer ruime duikers. Daarmee blijft het gebied tussen de IJssel en de geul toegankelijk voor onderhoud. Wanneer dit gebied verder afgesloten wordt voor bezoekers ontstaan goede kansen voor het ontwikkelen van groeiplaatsen voor riviergebonden vegetaties (graslanden en ruigtes) en leefgebied voor riviergebonden soorten dieren, zoals

verschillende soorten broedvogels. Daarbij kan grond die uit de geul afkomstig is mogelijk worden hergebruikt voor ontwikkeling van reliëf en gevarieerde leefmilieus.

In het gebied tussen de dijk en de nevengeul zal het beheer worden gericht op de ontwikkeling van bloemrijke graslanden, die zich op termijn mogelijk kunnen ontwikkelen tot glanshaverhooilanden.

In de uiterwaard kunnen door gerichte inrichting en beheer de volgende habitats worden ontwikkeld:
- Stroomdalgraslanden op (kunstmatig met kalkrijk zand uit de nevengeul opgehoogde) oeverwallen;
- Glanshaverhooilanden;
- Slikkige rivieroevers langs de geul;
- Open pioniermilieus met aanvankelijk broedbiotoop voor grondbroedende vogelsoorten (kleine plevier, kluut, sterns, bontbekplevier);
- Na verloop van tijd overgaand in broedbiotoop voor kwartelkoning (Vogelrichtlijnsoort).

Zuidelijke en noordelijke insteekhaven

De beide insteekhavens houden vooral een natuurfunctie. De zuidelijke haven wordt verbonden met de meestromende nevengeul en de noordelijke haven blijft direct verbonden met de IJssel, waardoor het waterpeil in beide havens bepaald blijft worden door de waterstand in de IJssel. Ter hoogte van Nieuw Harculo varieert dit waterpeil gemiddeld met ca. 1,5 meter (zeer lage waterstanden en hoogwaters leiden tot een nog groter verschil in waterpeilen). Het water in de haven heeft daarmee een relatief grote dynamiek. Dit beperkt de mogelijkheden voor ontwikkeling van waterplanten en rietlanden langs de oevers. Wel kunnen zich langs de oever wilgen vestigen, die beter bestand zijn tegen waterstandsschommelingen. Op de droogvallende oevers ontwikkelen zich (éénjarige) pioniervegetaties (met soorten als slijkgroen, watereprijs, tandzaad, duizendknoop-soorten, ganzenvoet-soorten). Hoger op de oever, op plaatsen die minder vaak overstromen zal de vegetatie vooral uit ruigtekruiden bestaan (bitterzoet, rietgras, dauwbraam e.a.). Dit wordt ook bevorderd door de aanwezigheid van aanspoelselgordels met veel organisch materiaal, die vooral hoger op de oever in de luwe havenbekkens worden afgezet.

Omdat de havenbekkens in contact staat met de IJssel is het toegankelijk voor vis. Het relatief diepe water kan als vluchtplaats voor vissen dienen in tijden dat de rivierwaterstand erg laag is en de geul droogvalt. Ook kunnen ze dienen als opgroeigebied voor vis.

Het open water in het havenbekken is geschikt als rustgebied voor vogels vanwege het ontbreken van scheepvaart en de luwe ligging. Als foerageergebied is het vooral geschikt voor visetende soorten (aalscholver, fuut, diverse soorten eenden). Vanwege de dynamische omstandigheden en beperkte oeverbegroeiing heeft het gebied minder betekenis voor riviergebonden zoogdieren als otter en bever.

Bijzonder elementen zijn de steigers in de havens. Deze worden, ook vanwege de veiligheid, afgesloten voor publiek en kunnen heel goed fungeren als predatievrije broedlocaties voor vogels (visdief, scholekster, meeuwen). Voor beide havens hoeven geen specifieke inrichtingsmaatregelen genomen te worden. De ontwikkeling van de vegetatie kan gevolgd worden en alleen wanneer ongewenste ontwikkelingen optreden t.a.v. andere functies, waaronder de waterveiligheid, dient of kan worden ingegrepen door beheermaatregelen.

Dijkzone

De hele dijk (met uitzondering van de beide landhoofden bij de havens) wordt de komende jaren versterkt door IJsselwerken.
De dijk wordt na de versterking door IJsselwerken over de totale lengte bloemrijk ingericht en beheerd door een nog te kiezen beheerder. De vegetatie kan bestaan uit bloemrijk (glanshaver-)hooiland met bijvoorbeeld soorten als veldsalie, wilde kruisdistel, grootbloemcentaurie, beemdkroon, margriet, groot streepzaad en vele

andere soorten planten. Vanwege het bloemrijke karakter is de dijk eveneens van grote betekenis voor insecten, zoals verschillende soorten wilde bijen, hommels en dagvlinders. In de taluds broeden algemene soorten vogels als de graspieper. De dijk is rijk aan kleine zoogdieren, zoals diverse soorten muizen, wat ook roofvogels als torenvalken aantrekt.

De dijk is toegankelijk voor wandelaars. Honden alleen aangelijnd. De dijk levert talloze uitzichten over de omringende natuur, die overal dichtbij is. Op verschillende locaties liggen uitzichtpunten met eventueel een bankje en een informatiepaneel.

Nieuw Harculo en klimaatpark
Het bebouwde gebied binnen de dijken krijgt een gecombineerde woon- en natuurfunctie. Vanwege het intensieve gebruik kunnen hier geen natuurlijke habitats ontwikkeld worden. Daarvoor is de ruimte te beperkt en zijn de invloeden van het gebruik te groot. Wel wordt ingezet op een natuurinclusieve inrichting met condities en soorten die refereren aan dergelijke natuurlijke habitats in de nabije omgeving. Kenmerken en soorten uit deze habitats krijgen in het gebied een plek en kansen op vestiging. Het gebied wordt zo ingericht dat deze soorten duurzaam kunnen leven. In sommige gevallen kunnen biotopen ontwikkeld worden die in de natuurgebieden buiten de dijk zeldzaam zijn geworden, en kunnen diersoorten kansen krijgen op geschikte broed- en voortplantingsplekken die in het buitengebied zijn verdwenen of te gevaarlijk zijn geworden (bijvoorbeeld vanwege predatie).

In het binnendijkse gebied worden in het stedenbouwkundig ontwerp vier deelgebieden met elk een eigen sfeer onderscheiden.

1. Woongebied 'Tussen de Dijken', inclusief klimaatpark
De natuur in dit deelgebied refereert aan het rivierengebied voor de dijk. De invloed van de rivier is hier natuurlijk beperkt, maar biotopen van het rivierengebied kunnen hier wel worden gecreëerd, met veel ruimte voor bijbehorende soorten planten en dieren. De woonblokken met veel groene dooradering sluiten aan op het klimaatpark, waarin ook infiltratievoorzieningen zijn aangelegd (wadi's).

Voor de vegetatie in dit deelgebied zijn drie referentiebiotopen gebruikt:
- hardhoutooibos (voor opgaande beplanting zoals bomen, plantsoen, struweel);
- natte ruigte (in watergangen en natuurvriendelijke wadi's);
- gesloten stroomdal grasland (in openbaar groen als natuurlijke vervanger van gazon).

2. Woongebied 'De Centrale' met een stedelijk karakter
Dit deelgebied refereert aan de IJsselcentrale die hier ooit stond. De sfeer is daarom stedelijk, en bestaat uit woonblokken met binnenhofjes waarin groen aanwezig is. Gebouwen en verharde oppervlaktes overheersen hier. Door het stenige karakter heeft dit deelgebied overeenkomsten met een rots. Daarnaast zijn er in dit deelgebied ook binnenhofjes aanwezig, die groene oases vormen. Hiervoor is de tuinbiotoop kenmerkend.

Voor de vegetatie in dit deelgebied zijn dus twee referentiebiotopen gebruikt:
- stenig biotoop ("rotsbiotoop");
- stadstuin.

3. De Uitspanning
De Uitspanning bestaat uit cultuurhistorisch waardevolle bebouwing die behouden is gebleven bij de sloop van de IJsselcentrale. Dit gebied is in eigendom en wordt beheerd door RAW (kunstenaar Ronald Westerhuis) en BOEi. Op deze locaties vinden allerlei activiteiten plaats op het gebied van werken, horeca, ontspanning, cultuur en recreatie. Een deel van de gebouwen steekt boven de dijk uit en dit is vooral zichtbaar vanuit de zuidelijke insteekhaven.

4. De Energietuin
Voor de Kolk en Groene Kamers wordt de huidige inrichting gehandhaafd. De natuurwaarden zijn hier al relatief hoog. Het huidige gebruik door o.a. TenneT maakt het ook moeilijk om nu werkzaamheden uit te voeren, bijvoorbeeld aan de westelijke oever van de Kolk. De huidige functies (zonneweide, opslagplaats, schakelstation e.d.) blijven hier nog een tijd. Daarna kan dit deel van het plangebied eventueel verschillende (combinaties van) functies krijgen.
Ook op de langere termijn is het doel de huidige 'kamerstructuur' te handhaven, waardoor cellen ontstaan die elk een eigen karakter en functie hebben. Hierdoor wordt ook aangesloten bij het binnendijkse landgoedkarakter van veel gebieden langs de noordelijke IJssel. Deze kamers worden gescheiden door opgaande beplanting, die tevens als ecologisch raamwerk kunnen dienen. Deze beplanting heeft betekenis als leefgebied voor allerlei soorten zoogdieren, vogels, amfibieën en insecten. Ook de hele omtrek bestaat uit (afschermende) opgaande beplanting.
De kamers zelf kunnen verschillende ecologische karakters krijgen, die te combineren zijn met andere functies. Het gebied zal ook fungeren als uitloopgebied voor de woonwijk Nieuw Harculo. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van bestaande paden en eventueel opnieuw te verharden bestaande infrastructuur. Aanleg van eventuele nieuwe paden gebeurt op langere termijn wanneer een aantal van de bestaande gebruiksfuncties uit dit gebied zijn verdwenen.

3.1.3 Natuurinclusieve ontwikkeling van het woongebied
Het ecologisch programma voor het bebouwde gebied, zoals uitgewerkt in het NOP, is als volgt opgezet:
- Er is een aantal referentiebiotopen afgeleid van natuurlijke habitats, waarbij deels is aangesloten op de (natuurlijke) habitats in de directe omgeving (rivierengebied, landgoederenzone), anderzijds is gekozen voor meer stedelijke leefmilieus, en deze zijn geprojecteerd op verschillende deelgebieden. Deze referentiebiotopen vormen de inspiratie voor de natuurinclusieve inrichting van het gebied. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om deze in volle omvang te ontwikkelen, er worden elementen uit gebruikt voor de groene inrichting van het gebied.
- Hieruit zijn ecologische condities afgeleid die binnen de deelgebieden moeten worden gecreëerd (bijvoorbeeld bodem, waterhuishouding, substraat, landschappelijke uitstraling).
- Voor de begroeiing in de openbare ruimte is gekozen voor een assortiment van boom- en plantensoorten die voorkomen in de referentiebiotopen, en kunnen gedijen in een stedelijke omgeving.
- Er is een aantal doelsoorten dieren genoemd die binnen deze referentiebiotopen thuishoren, verbonden zijn aan de soorten bomen en planten en binnen een stedelijke omgeving (al dan niet tijdelijk) kunnen floreren (Figuur 3-8).

In het ROP en NOP voor Nieuw Harculo is een top 10 van natuurinclusieve maatregelen opgenomen. Deze sluiten aan op de catalogus van natuurinclusieve maatregelen die de gemeente Zwolle recent heeft opgesteld, en die kunnen worden toegepast in allerlei situaties in de stad. Deze top 10 maatregelen zijn:
1. Gebiedseigen inheemse beplanting;
2. Voorzieningen voor vleermuizen;
3. Voorzieningen voor gebouwen bewonende vogels;
4. Groene daken;
5. Verticaal groen en geveltuinen;
6. Voorzieningen voor zwaluwen;
7. Lokale faunapassages;
8. Bijen- en insectenhotels;
9. Diervriendelijke verlichting;
10. Natuurvriendelijke wadi's.

Figuur 3-8 Doelsoorten voor verschillende leefmilieus in bebouwd gebied. Vanaf linksboven: hardhoutooibos, vochtige ruigte (in natuurvriendelijke wadi's), stroomdalgrasland, stenig milieu en stadstuinen.

Daarnaast zijn in het ROP ook allerlei maatregelen opgenomen die bijdragen aan een natuurinclusief karakter van de nieuwe wijk, zoals halfverharding, hagen, groene netwerken en vele andere. Met deze maatregelen worden de effecten op (beschermde) soorten planten en dieren die nu in het gebied voorkomen gecompenseerd en worden kansen gecreëerd om de biodiversiteit van het gebied verder te verhogen. De natuurinclusieve elementen in het ROP beslaan zeker 75% van de maatregelen in de catalogus van de gemeente Zwolle.

Hiermee wordt tevens ruim invulling gegeven aan de zorgplicht t.a.v. in het wild levende soorten planten en dieren in de Omgevingswet.

3.1.4 Uitvoering van het plan

Bouwrijp maken
De planning is om het plan uit te voeren tussen 2026 en 2030. In die periode worden ook de nevengeul in de uiterwaard en de dijkversterking uitgevoerd.

Om de ontwikkeling van Nieuw Harculo mogelijk te maken, wordt het terrein tussen de dijken bouwrijp gemaakt. Dit houdt in: het verwijderen van obstakels en opstallen, aanleg van riolering, aanleg van bouwwegen en afwerken van het terrein op hoogte. Het verwijderen van obstakels en opstallen is grotendeels al gedaan bij de sloop en sanering van de voormalige IJsselcentrale. Wat nog aanvullend plaats moet vinden is het verwijderen van het HCC-gebouw bij de entree van het terrein, het oude bedrijfsgemaal, stelconplaten, bestrating, hekwerken, oude cameramasten, nog resterende kabels en leidingen en riolering. Bomen worden zoveel mogelijk gespaard en alleen gekapt of verplaatst wanneer dit niet anders mogelijk is[2].

Op basis van het stedenbouwkundig plan, en de nog op te stellen verkavelingskaart en ontwerp openbare ruimte wordt de nieuwe ondergrondse infrastructuur uitgewerkt en aangelegd door nutsbedrijven. De nutsbedrijven hebben een eigen verantwoordelijkheid voor de aanleg van de nieuwe kabels en leidingen (water, elektra en data). Riolering wordt aangelegd door een civieltechnische partij die ook het terrein bouwrijp maakt. Kabels en leidingen worden aangelegd door de exploitanten. Het heeft de voorkeur om de hoofdkabels en leidingen aan te leggen voor start van de bouw van de woningen.

Het plan is om de bouwtijd zo kort mogelijk te laten duren. Uitgangspunt is dat er hoogwaardige bouwwegen op hoofdstructuur niveau komen te liggen binnen de dijken, omdat de toekomstige bewoners van Nieuw Harculo een langere periode samen met de woningbouwers gebruik moeten maken van een onafgemaakte openbare ruimte. Onverharde bouwwegen geven veel overlast doordat deze slecht schoon te houden zijn, verzakken of de waterafvoer te wensen overlaat. Tevens zal het bouwverkeer en bewonersverkeer een langere periode gezamenlijk gebruik moeten maken van deze wegen doordat er niet volgordelijk gebouwd gaat worden. In principe kan de ontwikkelaar op iedere willekeurig ontwikkelveld starten met ontwikkelen en bouwen. De overige bestaande wegen blijven tijdens de bouw in takt en worden vernieuwd/aangepast in de woonrijpfase.

Grondverzet
Voor het bouwrijp maken en op hoogte brengen van het gebied en voor het verbreden van het profiel van de watergang is er redelijk wat grond verzet nodig. Er moet nog onderzocht worden of er met een gesloten grondbalans gewerkt kan worden. Maar ook voor het verhogen van het maaiveld is er redelijk veel zand/grond nodig. Het vermoeden is dat dit niet met een gesloten grondbalans kan. Echter dient er meer grond aangevoerd te worden dan afgevoerd. Aan- en afvoer zal plaatsvinden via de IJsselcentraleweg of, als het kan, via de havens.

Woonrijp maken
Na het gereedkomen van de woningen wordt de openbare ruimte ingericht op basis van het definitieve inrichtingsplan. Het grootste deel van de woningen kan waarschijnlijk op staal worden gefundeerd. Voor een aantal hogere (en dus zwaardere) gebouwen is mogelijk fundering op betonnen palen nodig, waarvoor geheid zal moeten worden.

[2] Er wordt een aanzienlijk aantal bomen gekapt door IJsselwerken in het kader van de dijkversterking, waarbij overigens wel een herplantplicht geldt.

Geprobeerd wordt per bouwveld de definitieve bestrating voor oplevering woningen gereed te hebben. Ook wordt gestreefd het klimaatpark zo snel mogelijk af te ronden, ook omdat het een belangrijke rol heeft in de waterhuishouding. Het kan echter zijn dat seizoengebonden beplanting later wordt aangeplant. De bouwwegen worden woonrijp gemaakt zodra er geen bouwverkeer meer door de betreffende wijkdelen heen hoeft.

Bijzondere opgaven
Rijkswaterstaat heeft de opgave om de waterkwaliteit van oppervlaktewater in Nederland te verbeteren voor 31 december 2027. De scope van Rijkswaterstaat/ Kaderrichtlijn water beperkt zich tot het graven de nevengeul/ dempen van de inlaat en realisatie van een stenige vooroever. De grond uit de nevengeul wordt bij voorkeur over de uiterwaard verdeeld voor de ontwikkeling van verschillende habitats en biotopen voor broedvogels. De werkzaamheden worden allemaal vanaf het water uitgevoerd en hebben geen uitvoeringstechnische raakvlakken met de aanleg van Nieuw Harculo zelf.

De opgave van IJsselwerken rondom Nieuw Harculo betreft voornamelijk een versterkingsopgave van het buitentalud van de dijk. Hier dient de kleilaag te worden vervangen door een nieuwe en dikkere kleilaag.

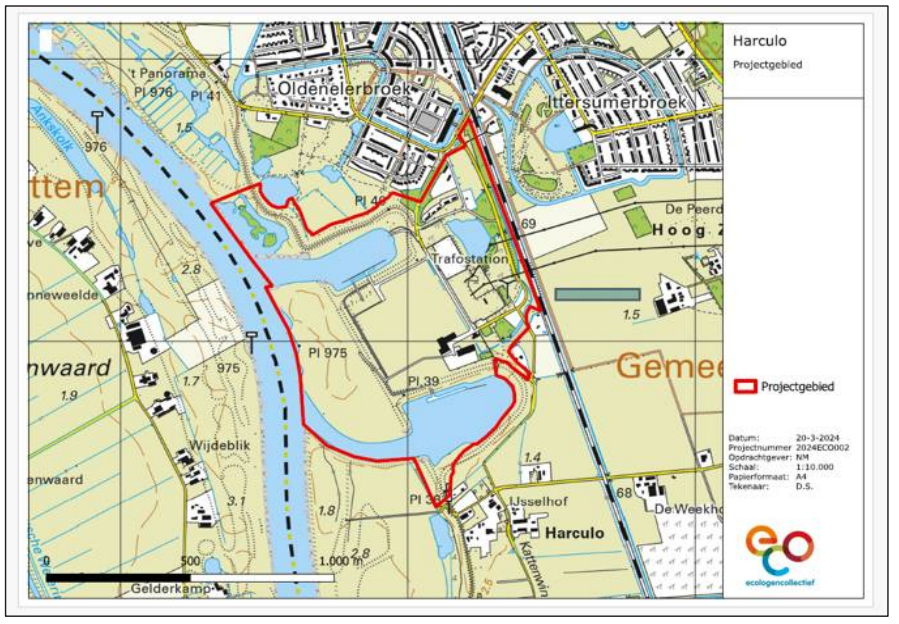
4 Planten en dieren in het plangebied

4.1 Ecologisch onderzoek voor 2024.

In het plangebied heeft de afgelopen jaren regelmatig ecologisch (veld)onderzoek plaatsgevonden, meestal in het kader van onderzoek voor veranderingen die plaatsvonden in de inrichting (eerst de sloop van de IJsselcentrale, later start van het herontwikkelingsproces). Deze onderzoeken richten zich met name op het voorkomen van beschermde soorten planten en dieren. Onderstaande beschrijving is gebaseerd op deze onderzoeken, waarvan een deel ook voor de sloop van de IJsselcentrale is uitgevoerd (RHDHV, 2014, 2015). In 2022 is veldonderzoek gedaan naar het voorkomen van kleine marterachtigen (RHDHV, 2022). De resterende gebouwen van de IJsselcentrale zijn onderzocht op aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen (Ruiter, 2021a en 2021b).

4.2 Gebiedsdekkende ecologische inventarisatie 2024.

Van het volledige plangebied zijn nooit volledige inventarisaties uitgevoerd. Een deel van de eerder verzamelde ecologische gegevens is inmiddels verouderd. Het plangebied is daarom in 2024 door Ecologen Collectief ECO volledig geïnventariseerd op het voorkomen van beschermde soorten (Ruiter, 2024). De resultaten van deze integrale inventarisatie vormen de basis voor deze toets beschermde soorten. De begrenzing van het onderzoeksgebied is aangegeven in Figuur 4-1.



Figuur 4-1 Begrenzing onderzoeksgebied inventarisatie 2024 (Bron: Ruiter, 2024).

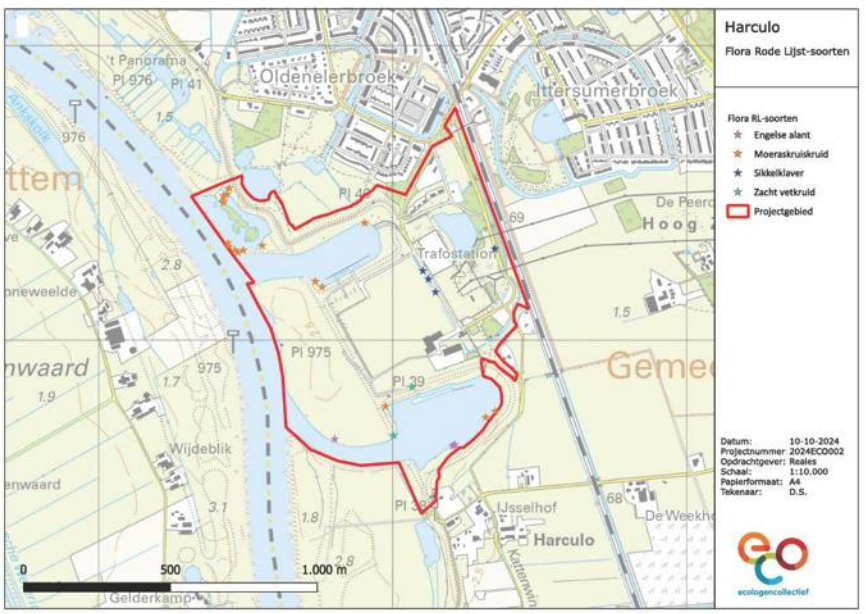
Alle onderzoeken zijn uitgevoerd volgens voorgeschreven protocollen, waardoor het onderzoek voldoet aan de wettelijke vereisten. Voor de bij de inventarisatie toegepaste onderzoeksmethoden wordt verwezen naar het rapport van de inventarisatie (Ruiter, 2024). Onderstaande beschrijvingen van het voorkomen van flora en fauna in het gebied zijn aan dit rapport ontleend. Voor details over de resultaten van dit onderzoek wordt ook naar het rapport verwezen.

4.3 Voorkomen van wilde planten en dieren in het plangebied

4.3.1 Flora

Tijdens het onderzoek is gezocht naar planten die beschermd zijn, op de Rode Lijst staan, zeldzaam zijn in de omgeving van Zwolle en en/of die specifieke omstandigheden, zoals voedselarmere, vochtige of pionieromstandigheden indiceren. Er zijn 61 soorten aangetroffen die aan één of meer van deze criteria voldoen.

In het plangebied zijn geen beschermde soorten planten gevonden. Wel zijn er vier soorten van de Rode lijst aangetroffen: Engelse alant, moeraskruiskruid, sikkelklaver en zacht vetkruid. De vindplaatsen van deze soorten zijn aangegeven in Figuur 4-2. Van deze soorten komt alleen de sikkelklaver voor binnen het te ontwikkelen gebied. De overige soorten zijn gevonden in het buitendijkse gebied.



Figuur 4-2 Aangetroffen plantensoorten van de Rode Lijst (Bron: Ruiter, 2024).

4.3.2 Broedvogels

Het onderzoek aan broedvogels is uitgevoerd volgens de methode BMP A van SOVON. In de periode april tot en met juli 2024 het gebied zeven keer bezocht. De bezoektijden lagen tussen een uur voor zonsopkomst tot een twee uur na zonsopkomst. In deze periode is de zangactiviteit van broedvogels het grootst en zijn ze op gehoor goed te inventariseren. Naast de broedvogels zijn ook alle andere (niet broedende vogels) gekarteerd. Het betreft dan veelal doortrekkende en/of pleisterende vogelsoorten. Alle in het wild levende vogelsoorten zijn beschermd volgens de Omgevingswet.

In totaal zijn er 62 soorten vogels waargenomen. Verschillende daarvan zijn soorten die vaste nestplaatsen hebben. De slechtvalk broedt al jaren in een nestkast op de zendmast bij de ingang van het terrein. Voor andere soorten die tijdens het onderzoek zijn aangetroffen zijn er geen vaste nestplaatsen in het hele plangebied aanwezig (boomvalk, buizerd, huismus, kerkuil)

4.3.3 Grondgebonden zoogdieren

In totaal is door middel van cameravallen, struikrovers, lifetraps en zichtwaarnemingen (mede sporen) de aanwezigheid vastgesteld van 20 soorten grondgebonden zoogdieren. De verscheidenheid aan soorten is te danken aan de ligging van het projectgebied tussen IJssel, Uiterwaard en rustig achterland met poelen, bosjes en weilanden. Een belangrijk en bepalend element is de relatieve rust en ruimte in de locatie voor woningbouwontwikkeling. Vooral ’s nachts wanneer het daar vanwege het ontbreken van verlichting echt donker is.

Van de aangetroffen soorten staan er twee op de Rode lijst: haas en egel. De boommarter en otter zijn soorten die beschermd worden op grond van de Habitatrichtlijn. Alle soorten zoogdieren zijn bovendien beschermd volgens de Omgevingswet.

Een bijzondere uitkomst van het onderzoek is de grote hoeveelheid hazen die in het projectgebied is aangetroffen. Het maximaal geschatte aantal is 50 individuen, wat buitgewoon veel is voor een relatief klein gebied. De verklaring voor dit grote aantal is dat er op dit moment sprake is van een rustig gebied met vrijwel geen menselijke activiteit, dus geen verstoring en bovenal geen bejaging. Donkerte is ook een facet dat hier meetelt. De haas staat vermeldt als Gevoelig op de Rode Lijst van zoogdieren.

Door middel van het onderzoek met cameravallen is vastgesteld dat er egels in het projectgebied leven. Deze komen vooral voor langs de randen van het projectgebied omdat daar de beste foerageergebieden zijn te vinden. Egels zijn niet aangetroffen in de locatie voor woningbouwontwikkeling.

De boommarter is eenmaal vastgelegd op een wildcamera. Deze soort bewoont het bosgebied van Windesheim dat is gelegen ten zuiden van het projectgebied. Zwervende individuen kunnen ver buiten hun territoria terecht komen. Het gaat daarbij dikwijls ook om jonge individuen die op zoek zijn naar nieuw leefgebied. Het projectgebied biedt echter geen geschikt leefgebied voor deze soort.

Otters zijn enkele malen via wildcamera’s vastgelegd. Er zijn geen aanwijzingen dat er zich een familie otters in, of in de omgeving van, het projectgebied bevindt. Zwervende otters kunnen per nacht lange afstanden afleggen. In de omgeving van Zwolle is de otter inmiddels geen zeldzaamheid meer. Langs de IJssel, weteringen (ook in Zwolle Zuid), de stadsgracht, het Zwarte water en de Vecht komen otters voor.

Kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel) zijn niet waargenomen gedurende de onderzoeksperiode in het projectgebied. Een verklaring daarvoor kan zijn het grote aantal vossen en steenmarters in het gebied. Vossen en steenmarters zijn geduchte concurrenten voor deze soorten. Op basis van de onderzoeksinspanning

kan worden gesteld dat het niet aannemelijk is dat kleine marterachtigen in het projectgebied (algemeen) voorkomen.

In het noordwestelijk deel van het onderzoeksgebied bevindt zich beverburcht. Deze burcht wordt bewoond door meerdere bevers. Deze bezoeken regelmatig de Noorder- en Zuiderhaven om er te foerageren. Daarbij komen ze ook aan land voor het verzamelen van wilgentakken.

4.3.4 Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen zijn beschermd op grond van de Habitatrichtlijn. In totaal zijn er 7 soorten vleermuizen waargenomen. In Tabel 4-1 is aangegeven welke soorten het betreft.

Tabel 4-1 Aangetroffen soorten vleermuizen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pippistrellus
Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii
Laatvlieger	Eptesicus serotinus
Rosse vleermuis	Nyctalus noctua
Watervleermuis	Myotis daubentonii
Meervleermuis	Myotis dasycneme
Gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus

Van deze soorten zijn geen kraamkolonies vastgesteld. Massawinterverbijfplaatsen zijn evenmin vastgesteld. Indicaties daarvoor ontbreken en ook de bebouwing is daarvoor niet geschikt. Wel is de mogelijk aanwezigheid van een zomer- of baltsverblijf van één mannelijke gewone dwergvleermuis gevonden. De exacte locatie is niet vastgesteld. Dit verblijf bevindt zich in de hoek tussen de Hijshal en het voormalige dienstengebouw. Bij het Poortgebouw en het Koelwatergebouw is geen indicatie gevonden voor een vaste verblijfplaats van vleermuizen.

Het totale projectgebied fungeert als foerageergebied voor vleermuizen. De gebouwen voor met name gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en (incidenteel) laatvlieger en rosse vleermuis. Dit hangt samen met de hoogte van de bebouwing en de op het zuiden gerichte blinde muren. Deze warmen overdag op en trekken daardoor veel insecten die er ’s avonds en ’s nachts blijven zitten. Een andere bron van insecten wordt gevormd door de bomenrijen aan de westkant van de locatie voor woningbouwontwikkeling. Deze bomen trekken ook veel insecten aan en daar foerageerden voornamelijk rosse vleermuizen en laatvliegers. De IJssel, Noorder- en Zuiderhaven fungeren vooral als foerageergebied voor watervleermuis en meervleermuis. Deze twee soorten zijn echter maar incidenteel waargenomen.

Van migratiecorridors is in de locatie voor woningbouwontwikkeling zelf geen sprake. Grote soorten zoals de rosse vleermuis en laatvlieger vliegen vaak hoog over het gebied. Vanuit Zwolle Zuid richting Windesheim (bossen) en vice versa. Kleinere soorten zoals de beide dwergvleermuizen, watervleermuis en gewone grootoorvleermuis benutten ofwel de bomenrij die van noord naar zuid de beide havens verbindt ofwel de oevers van de havens en de IJssel. De spoorlijn is een belangrijke lijnvormige structuur in het landschap met de begroeide taluds en sloot ten oosten van het projectgebied. Ook de IJssel vormt voor de meervleermuis een belangrijke corridor.

4.3.5 Amfibieën, reptielen en vissen

Het enige open water dat in het projectgebied aanwezig is en interessant is voor amfibieën betreft de Kolk en de slootjes ten oosten van de locatie voor woningbouwontwikkeling.

Het totale projectgebied is niet geschikt voor reptielen. Afgaand op gegevens uit de NDFF en een inschatting op basis van een deskundigenoordeel, is er slechts één soort welke eraan te treffen zou kunnen zijn en dat betreft de ringslang. De dichtstbijzijnde populatie van deze soort bevindt zich op een afstand van 5 kilometer van de projectlocatie. Met name rond de Kolk is er geschikt biotoop aanwezig voor de ringslang. Waarnemingen van deze soort zijn echter niet bekend uit dit gebied. Het voorkomen van overige reptielensoorten is op grond van biotoopkenmerken en gegevens uit de NDFF uit te sluiten,

Beschermde soorten vissen komen in het plangebied niet voor.

4.3.6 Insecten

4.3.6.1 Dagvlinders

Er zijn in totaal 20 soorten dagvlinders gevonden. Geen van deze soorten is beschermd.

Opvallend is het grote aantal kenmerkende soorten voor kruiden- en faunarijk grasland en/of schraal grasland, namelijk bruin blauwtje, bruin zandoogje, hooibeestje en icarusblauwtje. De locatie voor de woningbouwontwikkeling heeft zich ontwikkeld tot een kruidenrijk gebied met een groot aanbod van waardplanten. Ook bruin blauwtje en icarusblauwtje zijn er niet zeldzaam en dat geeft het gebied extra waarde voor wat betreft de diversiteit aan dagvlindersoorten die gebonden zijn aan dit type landschap.

De aangetroffen soort bruin blauwtje staat op de Rode lijst (‘kwetsbaar’). Deze dagvlinder komt in Nederland vooral voor in de duinstreek en is minder algemeen in het binnenland en komt daarvoor langs de grote rivieren en op de Veluwe. De laatste jaren wordt een lichte toename geconstateerd. Op de locatie voor woningbouwontwikkeling binnen het projectgebied is een populatie van deze soort aanwezig. Waardplanten zijn kleine ooievaarsbek en gewone reigersbek en deze groeien in de periferie van de locatie voor woningbouwontwikkeling. Deze populatie van bruin blauwtje beperkt zich niet alleen tot de locatie voor woningbouwontwikkeling, want ook daarbuiten is de soort waargenomen. Ook in de zonneparken is geschikt voortplantingsbiotoop en leefgebied voor deze dagvlinder aanwezig.

4.3.6.2 Libellen

Het aantal soorten gevonden libellensoorten representeert een beeld dat vooraf van het projectgebied kon worden verwacht. De grootste aantallen worden vertegenwoordigd door ‘opportunistische’ soorten en/of soorten die snel nieuwe gebieden koloniseren. Een uitzondering daarop vormt de viervlek waarvan maar 1 exemplaar is gezien. Zuidelijke soorten die de laatste jaren in opmars zijn zoals de kanaaljuffer, kleine roodoogjuffer en vuurlibel zijn geen bijzondere soorten meer in de omgeving van Zwolle. Wel bijzonder is de waarneming van een Kempense heidelibel, maar deze waarneming zegt niets over specifieke kwaliteiten van het gebied voor deze soort. Ook bijzonder is de waarneming van een rivierrombout. Dit is een soort van de Rode lijst die sterk gebonden is aan rivieren en langs de IJssel steeds vaker waargenomen wordt.

Geen van de andere waargenomen soorten is beschermd of staat op de Rode lijst.

5 Effectbeoordeling

5.1 Mogelijke effecten van de ontwikkeling van Nieuw Harculo

De ontwikkeling van Nieuw Harculo heeft de volgende potentiële effecten voor de aanwezige flora en fauna:

- Als gevolg van het bouwrijp maken van woongebied “Nieuw Harculo zal de huidige vegetatie, die voornamelijk bestaat uit kruidenrijk grasland, verdwijnen. De hier aanwezige planten gaan daarbij verloren. Dat geldt ook voor het leefgebied van soorten dieren die in dit gebied leven.

- Bij de renovatie van de bestaande gebouwen in “De Uitspanning” kunnen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan.

- Tijdens het bouwrijp maken, de bouw van de woningen en de renovatie van de bestaande gebouwen kunnen dieren in de directe omgeving verstoord worden door geluid, licht, trillingen en aanwezigheid van mensen en materieel.

- Als de wijk eenmaal gebouwd is kunnen dieren in de omgeving verstoord worden door aanwezigheid van mensen (eventueel met honden), geluid en licht.

5.2 Mogelijke overtreding verbodsbepalingen

In de Omgevingswet is een aantal verbodsbepalingen opgenomen ten aanzien van beschermde soorten wilde planten en dieren (zie ook hoofdstuk 2). Deze verbodsbepalingen komen erop neer dat:

1. beschermde vogels en andere beschermde dieren mogen niet opzettelijk gedood of gevangen worden;
2. nesten, rustplaatsen en eieren van beschermde vogels mogen niet opzettelijk vernield of beschadigd worden;
3. voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van andere beschermde dieren mogen vernield of beschadigd worden, ook wanneer dat onopzettelijk gebeurt;
4. beschermde vogels en op grond van de Habitatrichtlijn beschermde dieren mogen niet opzettelijk verstoord worden. Dit verbod is niet van toepassing op vogels, als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort;
5. beschermde planten mogen niet opzettelijk worden geplukt, verzameld, afgesneden, ontworteld of vernield.

Het verbod op vernielen of beschadigen van nesten van vogels geldt in het bijzonder voor zogenaamde ‘vaste nestplaatsen’. Dit zijn nesten die elk jaar opnieuw worden gebruikt, en daarom ook buiten de broedperiode beschermd zijn.

Voor veel van de bovengenoemde verbodsbepalingen geldt het opzetvereiste. Hierbinnen valt ook de zogenaamde voorwaardelijke opzet. Hiervan is sprake als welbewust de kans wordt aanvaard dat een bepaald verbodsbepaling wordt overtreden. Bij het ontwikkelen van het plangebied van Nieuw Harculo is van een dergelijke voorwaardelijke opzet plaats wanneer verbodsbepalingen zouden worden overtreden, omdat dit risico vooraf bekend is, ondermeer vanwege het uitgevoerde ecologisch onderzoek.

Hieronder is daarom beoordeeld of sprake kan zijn van een risico op overtreding van bovengenoemde verbodsbepalingen

1. Opzettelijk doden of vangen van vogels
Bij het bouwrijp maken van het woongebied en de renovatie van de gebouwen zullen eventueel aanwezige vogels wegvliegen. Bij het werk zullen vogels daarom niet opzettelijk gedood of gevangen worden.

2. Opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels
Hiervan kan sprake zijn wanneer bij het bouwrijp maken of renoveren van gebouwen nesten worden vernield. Omdat het gebied onderzocht is op het voorkomen van vogels, of de aanwezigheid van vogels waargenomen kan worden, is in dat geval sprake van opzettelijke verstoring.

Voor soorten zonder vaste nestplaatsen kan dit worden vermeden door werkzaamheden die kunnen leiden tot vernieling of beschadiging van nesten buiten de broedperiode uit te voeren, of voor het uitvoeren van de werkzaamheden een controle op aanwezigheid van broedende vogels uit te laten voeren. Daarmee kan overtreding van deze verbodsbepaling worden voorkomen.

In het plangebied en de gebouwen zijn geen vaste nestplaatsen aangetroffen. De nestkast van de slechtvalk op de mast zal niet verdwijnen. Overtreding van het verbod op vernielen of beschadigen van vaste nestplaatsen zal daarom niet optreden.

3. Beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van andere beschermde dieren

Vleermuizen
In de bestaande gebouwen zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Ook in de bomen binnen het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen aangetroffen.

Zoogdieren
Op het middenterrein heeft zich een grote populatie hazen gevestigd. In dit gebied zullen ook andere algemene soorten zoogdieren hun leefgebied hebben zoals muizen en mollen. De habitatrichtlijnsoorten boommarter en otter leven met name buiten de grenzen van het te bebouwen gebied. De bever heeft binnen de begrenzing van het projectgebied een bewoonde burcht en gebruikt de beide havens als foerageergebied, maar benut de locatie voor woningbouwontwikkeling niet als essentieel leefgebied. Kleine marterachtigen zijn niet vastgesteld in het plangebied. De egel komt hier wel voor, maar voor deze soort vormt de locatie voor woningbouwontwikkeling geen essentieel voortplantings- of leefgebied.

De gebouwen in het plangebied vormen geen vaste verblijfplaatsen voor grondgebonden zoogdieren.
Het leefgebied op het middenterrein zal zijn betekenis als leefgebied voor de haas grotendeels verliezen, en de daar aanwezige hazen zullen het gebied ontvluchten en ander leefgebied in de omgeving moeten vinden. De haas is opgenomen in de Rode lijst, met kwalificatie ‘gevoelig’. De haas is binnen de provincie Overijssel vrijgesteld van vergunningplicht. Voor deze soort geldt echter wel de specifieke zorgplicht. Om daaraan te voldoen zal een plan moeten worden gemaakt om de aanwezige hazen naar alternatieve leefgebieden te verplaatsen of begeleiden (zie paragraaf 5.3).

Voor de overige soorten zoogdieren die vaste verblijfplaatsen (kunnen) hebben in het te ontwikkelen deel van het plangebied geldt een provinciale vrijstelling. Dat betekent dat deze verbodsbepaling voor deze soorten niet van toepassing is. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht.

Amfibieën
(Mogelijke) vaste verblijfplaatsen van amfibieën zijn alleen buiten het te ontwikkelen gebied aanwezig. Deze worden door de ontwikkeling van het gebied niet vernield of aangetast.

Dagvlinders en libellen
Het kruidenrijke grasland in het middenterrein is van betekenis voor veel soorten dagvlinders, die zich hier ook voortplanten. Geen van deze soorten is beschermd, zodat voortplantingsplaatsen van beschermde soorten niet zullen worden aangetast. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht (zie hoofdstuk 2), met name voor het bruin blauwtje dat op de Rode lijst staat ('kwetsbaar').

De beschermde libellensoort rivierrombout is gebonden aan de IJssel en directe omgeving. Hier plant hij zich ook voort. Deze voortplantingsplaatsen worden niet aangetast door de ontwikkeling van het woongebied.

4. Opzettelijk verstoren van vogels
Verstoring van broedvogels kan zowel tijdens de bouw als in de gebruiksfase niet helemaal worden voorkomen. Een belangrijk deel van deze verstoringen, met name in de gebruiksfase, is echter niet te beschouwen als opzettelijk, ervan uitgaande dat de uiterwaard en de steigers niet toegankelijk zijn.

Opzettelijke verstoring in de bouwfase kan worden beperkt door ingrijpende werkzaamheden, zoals het bouwrijp maken van het terrein, het kappen van bomen of het slopen van gebouwen buiten de broedperiode uit te voeren. De meeste soorten vogels hebben dan meestal geen vaste territoria, zijn dan minder kwetsbaar voor de gevolgen van de verstoring en zullen ander leefgebied kunnen opzoeken.

In het te ontwikkelen gebied en directe omgeving komen geen soorten vogels voor die in het gebied broeden en waarvan de staat van instandhouding onder druk staat. De rode lijstsoorten boomvalk, koekoek, huismus, torenvalk en visdief broeden allen niet in het plangebied of in delen daarvan die beïnvloed worden door de planontwikkeling. Vogelsoorten die in het buitendijkse gebied voorkomen (uiterwaard, havens, IJssel) worden niet verstoord door de werkzaamheden in het binnendijkse gebied of kunnen in geval van verstoring gemakkelijk tijdelijk uitwijken naar andere leefgebieden langs de IJssel.

Een eventuele verstoring van vogels zal daarom geen wezenlijke invloed hebben op de staat van instandhouding van de in het plangebied voorkomende soorten.

5. Vernielen van beschermde planten
In het plangebied komen geen beschermde soorten planten voor. Deze verbodsbepaling wordt daarom niet overtreden.

Conclusie algemene verbodsbepalingen
Wanneer ingrijpende werkzaamheden zoals bouwrijp maken van het terrein, verwijderen van bomen en opgaande beplanting en slopen van gebouwen plaatsvindt buiten de broedperiode, is overtreding van de wettelijke verbodsbepalingen voor beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling geldt uitgesloten.

De ontwikkeling van Nieuw Harculo kan daarom plaatsvinden zonder Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. Om te waarborgen dat de aanleg van Harculo zo uitgevoerd wordt dat deze verbodsbepalingen ook daadwerkelijk gerespecteerd worden, dient een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden.

5.3 Invulling zorgplicht

Ondanks dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden moet de ontwikkeling van Nieuw Harculo wel beschouwd worden als een flora- en fauna-activiteit in de zin van de Omgevingswet. Een flora- en fauna-activiteit is gedefinieerd als 'een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Dit beperkt zich dus niet tot beschermde soorten, maar geldt voor alle in het wild levende dieren en planten.
Aan een flora- en fauna-activiteit verbindt de wet een aantal verplichtingen, de zogenaamde specifieke zorgplicht. De hieraan verbonden verplichtingen zijn opgenomen in hoofdstuk 2, en worden hieronder behandeld.

In algemene zin is het Natuurontwikkelingsplan en mede daarop gebaseerde Ruimtelijk Ontwikkelingsplan een vertaling van deze verplichtingen naar maatregelen bij de inrichting en het beheer van het toekomstige woongebied. Een aantal andere verplichtingen heeft vooral te maken met de uitvoering van de aanlegwerkzaamheden. Om aan de zorgplicht te voldoen zal hiervoor voorafgaand aan de uitvoering een ecologisch werkprotocol moeten worden opgesteld.

1. ***Verplichting tot het nemen van alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om gevolgen voor wilde planten en dieren te voorkomen, of wanneer dat niet kan zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.***

Gevolgen voor planten en dieren kunnen bij de uitvoering van de werkzaamheden voor Nieuw Harculo redelijkerwijs niet geheel worden voorkomen. Om nadelige gevolgen tot een minimum te beperken zal voorafgaand aan de uitvoering een ecologisch werkprotocol worden opgesteld, waarin specifieke maatregelen staan voor een ten aanzien van flora en fauna zorgvuldige uitvoering van werkzaamheden.

2. ***Onderzoeksverplichting***

Voorafgaand aan het verrichten van de flora- en fauna-activiteit moet worden nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van beschermde soorten en soorten die opgenomen zijn op een Rode Lijst (bedreigde soorten), en de voor deze soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats.
Aan deze verplichting is voldaan door het uitvoeren van het ecologisch onderzoek in 2024 (Ruiter, 2024). Dit onderzoek was gericht op het in kaart brengen van alle beschermde en Rode lijst-soorten in het gebied. Met dit onderzoek is een volledig beeld ontstaan van het voorkomen van deze soorten.

3. ***Verplichting tot het vaststellen van mogelijke nadelige gevolgen voor beschermde en Rode lijst-soorten***

Als er aanwijzingen zijn op aanwezigheid van deze soorten moet worden vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen voor die dieren en planten, en voor de nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren van dieren kunnen worden uitgesloten.

Voor beschermde soorten in het plangebied is deze beoordeling uitgevoerd in paragraaf 5.2. Deze nadelige gevolgen zijn uitgesloten, voor zover het gaat om overtreding van verbodsbepalingen.

In het gebied komen daarnaast verschillende Rode lijst-soorten voor die niet beschermd zijn, of waarvoor een algemene vrijstelling geldt. Voor de volgende soorten kunnen nadelige gevolgen op voorhand niet worden uitgesloten:

- Sikkelklaver. Deze soort komt voor in de taluds van watergangen langs de oostrand van het middenterrein (zie Figuur 4-2). In het plan worden deze watergangen verruimd waardoor deze groeiplaatsen verloren gaan.

- Haas. Deze soort is beschermd, maar vrijgesteld van vergunningplicht. Als gevolg van de ontwikkeling van het gebied gaat het leefgebied van een grote populatie hazen (vrijwel geheel) verloren.
- Bruin blauwtje. Deze soort komt voor in verschillende delen van het plangebied, waaronder het kruidenrijke grasland op het middenterrein. Daar plant hij zich ook voort, getuige de aanwezigheid van verschillende soorten waardplanten. Dit leefgebied gaat verloren. De soort komt waarschijnlijk ook voor buiten het te ontwikkelen gebied, zoals in de zonneweiden ten oosten daarvan.

4. ***Verplichting tot het nemen van passende maatregelen om nadelige gevolgen voor planten en dieren en hun nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren van dieren te voorkomen.***

De natuurinclusieve inrichting van Nieuw Harculo, zoals uitgewerkt in het Natuurontwikkelingsplan en Ruimtelijk ontwikkelingsplan is de belangrijkste maatregel om nadelige gevolgen voor planten en dieren te voorkomen. In het plan zijn tal van maatregelen en voorzieningen opgenomen die ruimte bieden aan planten en dieren, waarvan vele soorten die nu in het gebied voorkomen. Het openbaar groen tussen en rond de woningen en gebouwen en in het klimaatpark zal een vergelijkbare soortensamenstelling hebben als het huidige kruidenrijke grasland in het gebied. Daardoor zijn deze vegetaties geschikt voor (onder andere) de Rode lijst-soorten sikkelklaver en bruin blauwtje. Ook vele andere niet bedreigde soorten planten en dieren (waaronder met name veel insecten) kunnen zich in deze delen van het plangebied vestigen.

Groenvoorzieningen en gebouwen zullen daarnaast ook betekenis krijgen als leefgebied en vaste verblijfplaatsen van zoogdieren (waaronder vleermuizen) en vogels.

Voor de haas zal een mitigatieplan moeten worden opgesteld om de aanwezige dieren te verplaatsen of te begeleiden naar vervangend leefgebied in de omgeving.

5. ***Verplichting om tijdens en na het verrichten van de activiteit na te gaan of de getroffen maatregelen te beoogde effecten hebben.***

In het ecologisch werkprotocol zal worden opgenomen dat de werkzaamheden plaatsvinden onder toezicht van een ecoloog. Na de inrichting van het gebied zal de ecologische ontwikkeling van het gebied worden gevolgd door uitvoering van een monitoringplan. Het verdient de voorkeur om toekomstige bewoners van het gebied te betrekken in de uitvoering van deze monitoring.

6. ***Verplichting de activiteit te staken als nadelige gevolgen niet kunnen worden voorkomen, of wanneer dat redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen te treffen.***

Met de uitvoering van het ecologisch werkprotocol, het mitigatieplan voor de haas en de natuurinclusieve inrichting volgens het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan zijn er voldoende waarborgen om nadelige effecten te voorkomen.

6 Conclusies en aanbevelingen

In het plangebied voor Nieuw Harculo komen diverse beschermde soorten dieren voor. Beschermde soorten planten zijn niet aangetroffen. Wel zijn verschillende soorten planten en dieren aangetroffen die een bedreigde status hebben en daarom op de Rode Lijst staan. Omdat nadelige gevolgen voor deze soorten op voorhand niet met zekerheid kunnen worden uitgesloten is de inrichting van Nieuw Harculo op te vatten als een Flora- en faunactiviteit volgens de Omgevingswet.

Wanneer ingrijpende werkzaamheden uitgevoerd worden buiten het broedseizoen wordt voorkomen dat verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten dieren worden overtreden. Een nog op te stellen Ecologisch Werkprotocol kan waarborgen dat de werkzaamheden op zo een wijze worden uitgevoerd dat overtredingen ook in de praktijk niet zullen plaatsvinden.

Voor de uitvoering van het plan voor Nieuw Harculo is gelet op bovenstaande conclusie geen Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig.

Om te voldoen aan de specifieke zorgplicht in de Omgevingswet zijn of worden passende maatregelen genomen om nadelige gevolgen voor in het wild levende planten en dieren te voorkomen. Hiervoor is het gebied in 2024 integraal onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten en Rode-Lijstsoorten. Het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan en Natuurontwikkelingsplan voor Nieuw Harculo voorziet in een verregaande natuurinclusieve inrichting van het toekomstig woongebied, waardoor veel van de nu in het gebied aanwezige soorten ook in de toekomst zullen voorkomen, en ook ruimte wordt gegeven aan andere soorten planten en dieren.

Voor de haas dient een mitigatieplan opgesteld en uitgevoerd te worden, om de nu aanwezige populatie te verplaatsen naar vervangend leefgebied.

Voor de invulling van de zorgplicht verdient het daarnaast aanbeveling aanvullende maatregelen voor zorgvuldige uitvoering van werkzaamheden op te nemen in het Ecologisch Werkprotocol. Daarnaast wordt aanbevolen de effecten van deze maatregelen en van de natuurinclusieve inrichting van het gebied te volgen via monitoring.

7 Geraadpleegde bronnen

Alterra (2021). Effectenindicator Natura 2000 – Natura 2000 – Ecologische randvoorwaarden en storende factoren. https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12/effectenindicatorappl.aspx?subj=effectenmatrix&tab=1

Backes, C.W., L. Boerema, A.A. Freriks, R.H.W. Frins, T. van Hattum, F. Onrust & F.C.S. Warendorf, 2024. Natuur in de Omgevingswet. Boom Juridisch, Den Haag.

Engie, Floris Property Fund, Gemeente Zwolle, Twynstra Gudde, Kuiper Compagnons & Buro Ontwerp & Omgeving, 2021. Gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving.

Gemeente Zwolle, geen jaartal. Ons Zwolle van morgen 2030. Omgevingsvisie.

Gemeente Zwolle, 2024. Natuurinclusief bouwen Zwolle.

Institute of Estuarine & Coastal Studies, 2009. Construction and waterfowl: Defining sensitivity, response, impacts and guidance. University of Hull.

Krijgsveld K.L., B. Klaassen & J. van der Winden (2022). Verstoring van vogels door recreatie. Literatuurstudie van verstoringsgevoeligheid en overzicht van maatregelen. Deel 1 hoofdrapport & deel 2 soortbesprekingen. Uitgave Vogelbescherming Nederland, Zeist.

Livezey, K., Fernandez-Juricic, E., Blumstein, D. (2016). Database of bird flight initiation distances to assist in estimating effects from human disturbance and delineating buffer areas.

Meijer, R., 2013. Licht verstoort natuur. Strooiverlichting in natuurgebieden.

Molenaar, J.G., 2003. Lichtbelasting. Overzicht van de effecten op mensen en dier. Alterra, Wageningen.

NSVV, 2015. Richtlijnen lichthinder. www.platformlichtinder.nl/nsvv-uitgaven.

Reales, 2024a. Natuurontwikkelingsplan Nieuw Harculo. Reales, Schiphol-Rijk.

Reales, 2024b. Ruimtelijke Ontwikkelingsplan Nieuw Harculo. Reales, Schiphol-Rijk.

RHDHV, 2014. Sloop van Centrale Harculo. Toetsing aan de Flora- en faunawet. RHDHV, Amsterdam.

RHDHV, 2015. Passende beoordeling sloop Centrale Harculo. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998. RHDHV, Amsterdam.

RHDHV, 2021. Natuurtoets gebiedsontwikkeling Harculo. RHDHV, Zwolle.

RHDHV, 2022. Aanvullend onderzoek naar kleine marterachtigen en steenmarter in het kader van de gebiedsontwikkeling Harculo. RHDHV, 2022.

Ruiter, E., 2021a. Aanvullend onderzoek vleermuizen, koelwatergebouw Harculo Zwolle. Alcedo Natuurprojecten rapport 2021-053.

Ruiter E.J. 2021b. Aanvullend onderzoek Vleermuizen Hijshal, Dienstengebouw, Magazijn Harculo Zwolle. Alcedo Natuurprojecten rapport 2021 – 076.

Ruiter, E.J. et al., 2024. Ecologisch veldonderzoek Nieuw Harculo. Uitgevoerd door Ecologen Collectief ECO, in opdracht van Reales.

Stiphout, M. van, 2023. Eerste gids voor natuurinclusief ontwerp, tweede druk. Uitgeverij Nextcity.

Colofon

Reinoud Kleijberg
Laan van Neder Helbergen 8
7206 Zutphen
+31 6 2706 1585

reinoud@kleijberg-ecologie .nl

Citeren:
Kleijberg, R., 2024. Ontwikkeling Nieuw Harculo. Toets flora en fauna. In opdracht van Reales Projecten 4 BV. Kleijberg Ecologie, Zutphen. Rapportnummer KE38-03.

NIEUW HARCULO

NATUURONTWIKKELPLAN

REALES

Een plek waar
wonen en natuur
hand in hand gaan

NIEUW **HARCULO**

RUIMTELIJK ONTWIKKELPLAN

REALES

februari 2025

Colofon

Titel:
Ruimtelijk ontwikkelplan Nieuw Harculo

Opgesteld door:
REALES
buro MA.AN
Kleijberg Ecologie
Arcadis

In samenwerking met:
Gemeente Zwolle
Engie
RAW
BOEi
Vonc Communicatie

19 februari 2025

REALES

MA.AN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

Inhoudsopgave

DEEL 1

1. Voorwoord **6**

2. Ontwikkeling Nieuw Harculo **8**

2.1 Integrale aanpak natuur- & gebiedsontwikkeling 8

2.2 Aanleiding, proces & doel 9

2.3 Het DNA van de locatie 10

2.4 Leeswijzer 12

3. Positionering Nieuw Harculo **13**

3.1 Omgevingsvisie Zwolle 13

3.2 Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving 14

3.3 Omvang plangebied 19

3.4 Zwolle aan de IJssel 20

4. Participatie **24**

4.1 Opbrengsten participatie gebiedsvisie 24

4.2 Opbrengsten participatie ROP & NOP 25

DEEL 2

1. Inleiding ROP **28**

2. Landschap & Stedenbouw **29**

2.1 Vertrekpunt & inspiratie 29

2.2 Concept Nieuw Harculo 34

2.3 Stedenbouwkundige uitwerking 44

2.4 Openbare ruimte 66

3. Programma **82**

3.1 Wonen in Nieuw Harculo 82

3.2 De Uitspanning 88

3.3 Werk en voorzieningen 94

4. Duurzame leefomgeving **95**

4.1 Inleiding 95

4.2 Mobiliteit & toegankelijkheid 95

4.3 Klimaatadaptatie 104

4.4 Energie 111

4.5 Circulariteit 114

4.6 Natuurinclusief bouwen 116

4.7 Communityvorming 122

4.8 Recreatief netwerk 123

5. Beeldambitie **126**

5.1 Identiteit Nieuw Harculo 126

5.2 In de Centrale 134

5.3 Tussen de Dijken 140

5.4 De Uitspanning 146

5.5 De Energietuin 148

5.6 Staalkaart Nieuw Harculo 150

5.7 Essentiekaart 151

6. Gezondheid en veiligheid **152**

6.1 Waterveiligheid 152

6.2 Archeologie 154

6.3 Geluid 154

6.4 Trillingen 155

6.5 Geur 155

6.6 Omgevingsveiligheid 156

6.7 Luchtkwaliteit 156

6.8 Bodem 156

6.9 Activiteiten in de Uitspanning 157

6.10 Stikstof 158

6.11 Hoogspanning en laagfrequentgeluid 158

6.12 Milieueffectrapportage (MER) 158

6.13 Waarborging locaties grootschalige elektriciteitsopwekking 158

6.14 Toetsing beleid 158

7. Civiele techniek **159**

7.1 Kabels en leidingen 159

7.2 Oude funderingen IJsselcentrale 159

7.3 Bouw- en woonrijpmaken 160

8. Externe opgave **161**

8.1 Dijkversterking door IJsselwerken 161

8.2 Kaderrichtlijn Water (KRW) 162

8.3 Schakeltuin Tennet 162

9. Proces en planning **163**

9.1 Proces 163

9.2 Planning 163

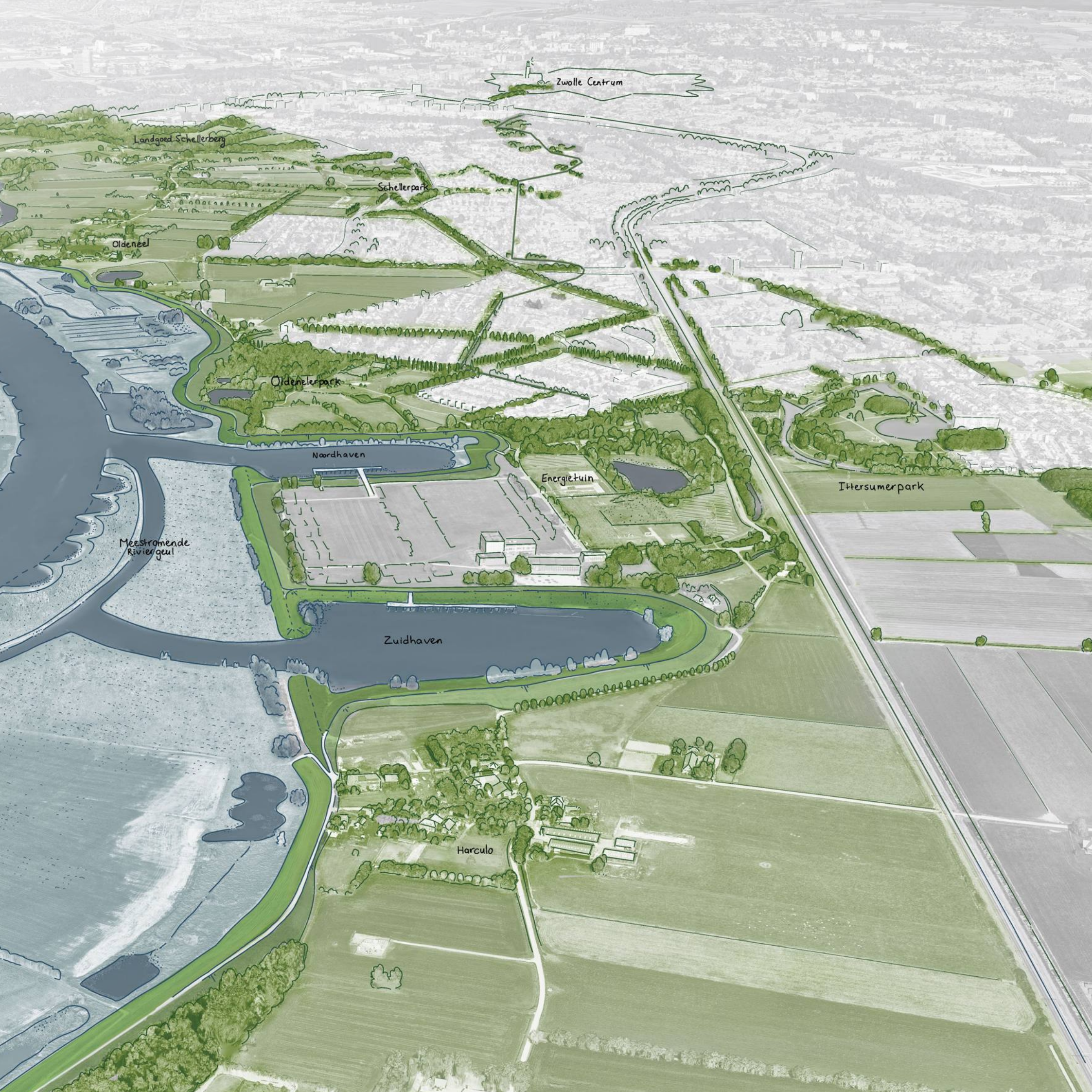
9.3 Supervisie en omgevingskwaliteit 164

9.4 Participatieproces 164

9.5 Financiële haalbaarheid 165

DEEL 1

"Het ROP en het NOP weerspiegelen de wijze waarop stedenbouw en natuurontwikkeling samengaan en elkaar versterken."


Zwolle Centrum
Landgoed Schellerberg
Schellerpark
Oldeneel
Oldenelerpark
Noordhaven
Energietuin
Ittersumerpark
Meestromende Riviergeul
Zuidhaven
Harculo

DEEL 1 | 1. Voorwoord

De IJssel als bewonderenswaardige buurvrouw

Met Nieuw Harculo krijgt de stad Zwolle voor het eerst in de geschiedenis een woonwijk heel dicht bij de IJssel. Wie straks de straat uitloopt en op de dijk klautert, krijgt een weids vergezicht cadeau van het rivierlandschap.

De IJssel stroomt vanuit Deventer naar Kampen langs Zwolle. Aan weerzijden uiterwaarden met gras, struikgewas en bomen. In de Hoenwaard aan de overkant grazen koeien tegen het decor van de beboste stuwwal van de Veluwe. Aan de Overijsselse zijde is langs de oever een natuurgebied ontwikkeld waar vogels, wilgenbosjes en planten in alle rust zichzelf mogen zijn.

Dat is een aanlokkelijk vooruitzicht voor de mensen die gaan wonen in Nieuw Harculo.
Wonen in Nieuw Harculo is samenleven met de rivier. De IJssel baant zich hier al eeuwenlang een weg door het landschap, onderweg naar het IJsselmeer en uiteindelijk de Waddenzee.

Rivier de IJssel is een fijne buurvrouw. Buurvrouw? Jazeker, want in de ogen van de veel mensen is de IJssel vrouwelijk. Het is een charmante, kronkelende rivier met verleidelijke schoonheid. Wie een poosje met de IJssel omgaat, loopt kans om verliefd te worden op de rivier.

Bij liefde hoort ook verantwoordelijkheid. Wat je liefhebt, wil je graag beschermen, koesteren en er goed voor zorgen. Dat geldt ook voor wonen dicht bij de IJssel. Het rivierlandschap met rijke natuur vraagt om recreatie met respect voor de natuur. Luidruchtige oeverfeestjes, stoere speedboten of loslopende katten en honden van bewoners van de IJsselvallei, staan daarmee op gespannen voet. Wonen langs de IJssel, is wonen met een buurvrouw die om niet al te luidruchtige bewondering en verwondering vraagt.

Daar krijg je veel voor terug.
Een wandeldijk rondom de woonwijk waarop wilde bloemen groeien die vanouds thuishoren op de IJsseldijk.
Wolkenluchten boven de rivier kunnen indrukwekkende vormen aannemen.
Je ervaart hoe de IJssel zich in alle seizoenen anders gedraagt. Soms zet de rivier de uiterwaarden blank. Soms slinkt de stroom door droogte. Soms is het een tikkeltje dreigend; meestal ademt het landschap vredige rust.
's Nachts vult zich de lucht soms met het geluid van gakkende ganzen dat zich mengt met het monotone motorgeronk van passerende binnenvaartschepen.
Je smaakt het genoegen om vanuit je achtertuin zomaar een zeearend te spotten die in met uitgestrekte vleugels boven de IJssel cirkelt

Nieuw Harculo wordt een woonwijk waar duurzaamheid en verbinding met de (rivier)natuur een belangrijk stempel zet. Met natuur-inclusief bouwen is er rond de woningen ruimte voor vogels om te broeden en voor wilde planten om te groeien. Binnendijks krijgt de natuur als het ware als een bescheiden springplank voor wat zich buitendijks verder uitstrekt. Dat is een lovenswaardig uitgangspunt.
Wat eveneens lof verdient is dat Nieuw Harculo tot stand komt in een open samenwerking met gemeente Zwolle, direct omwonenden, natuur- en milieuorganisaties en andere belanghebbenden.

Samenleven dichtbij en met de rivier is een voorrecht. De Hanzesteden zijn er ooit welvarend door geworden. In de nieuwe Zwolse woonwijk aan de IJssel drukken die rijkdom en welvaart zich niet in de eerste plaats uit in geld. Wél in een duurzame verstandhouding van de toekomstige inwoners van Nieuw Harculo met de rivier als bewonderenswaardige buurvrouw.

IJssel-ambassadeur Wim Eikelboom
Zwolle, oktober 2024

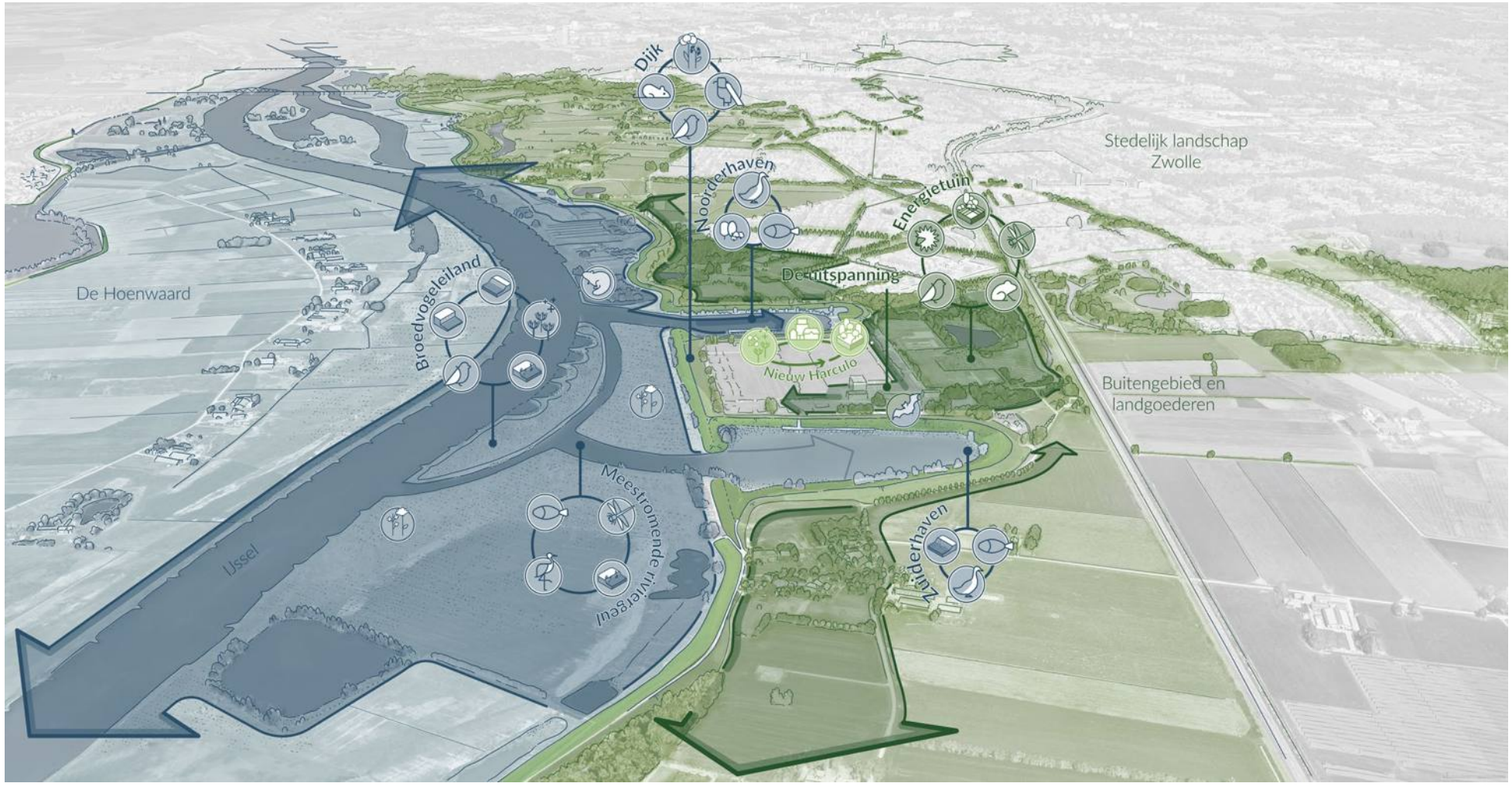
“Van gebiedsvisie naar ontwerp. Uitgangspunt hierbij is een integrale uitwerking van landschap & stedenbouw: woningbouw maakt de natuurontwikkeling mogelijk en natuurontwikkeling versterkt de relatie tussen de bewoners en de flora en fauna. Hierdoor ontstaan nieuwe verbindingen waarin mens en natuur afhankelijk zijn van elkaar en elkaar versterken.”

DEEL 1 | 2. Ontwikkeling Nieuw Harculo

2.1 Integrale aanpak natuur- & gebiedsontwikkeling

Voor u ligt het Ruimtelijk ontwikkelplan (ROP) en Natuurontwikkelplan (NOP) met betrekking tot Nieuw Harculo. Het ROP en NOP zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en vormen samen de integrale uitwerking van de gebiedsvisie die de gemeenteraad van de gemeente Zwolle op 6 juli 2021 heeft vastgesteld voor de herontwikkeling van het voormalige gebied van de IJsselcentrale. In het ROP en het NOP zijn de ambities uit deze gebiedsvisie uitgewerkt en geborgd. Het ROP vormt feitelijk het stedenbouwkundige ruimtelijk raamwerk voor de gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo. Het NOP is het landschappelijk raamwerk, met als doel de aanwezige natuurwaarden in en rondom het plangebied van Nieuw Harculo te behouden en te versterken.

In deze integrale benadering zijn de ruimtelijke ontwikkeling en natuurontwikkeling met elkaar in evenwicht. Er is gestreefd naar een wisselwerking tussen stedenbouw en natuur, waarbij beide onderdelen elkaar kunnen versterken. Hiermee wordt beoogd een kader te creëren waarbinnen de mens en haar leefomgeving met elkaar in balans zijn. Een kader waar stedenbouw en natuur integraal worden benaderd en in één ontwikkeling worden vormgegeven, zodat zowel stedenbouw als natuur een belangrijke en gelijkwaardige rol speelt.De integrale benadering wordt niet enkel ingegeven door de wens van Reales en de Gemeente Zwolle om natuur en stedenbouw gelijkwaardig te benaderen en met elkaar in evenwicht te brengen, maar ook doordat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties binnen het plangebied deze integrale benadering van de ruimtelijke- en natuurontwikkeling vergt. Dit onder meer vanwege de unieke locatie van het plangebied aan de IJssel, grenzend aan en deels gelegen in het Natura 2000-gebied Rijntakken. Door de integrale beschouwing van de ruimtelijke ontwikkeling en natuurontwikkeling kunnen



Figuur 2.1.1 | Integrale natuur- en gebiedsontwikkeling voor Nieuw Harculo

onder meer overlappende biotopen tussen de natuur in bijvoorbeeld de uiterwaard en de woonwijk worden gerealiseerd met als doel dat stedenbouw en natuur elkaar versterken.

Het uitgestrekte plangebied herbergt enkele cultuurhistorisch waardevolle industriële gebouwen die behouden blijven en het hart gaan vormen van de nieuwe wijk. Samen met de unieke ligging aan de IJsseldelta, het Natura 2000-gebied de Rijntakken, de hoofdgroenstuctuur van Zwolle en het buitengebied, rechtvaardigt en vereist dit deze integrale en gelijkwaardige benadering van natuur en stedenbouw.

2.2 Aanleiding, proces & doel

De IJsselcentrale (Centrale Harculo) was jarenlang een baken voor Zwolle. De centrale is na de Tweede Wereldoorlog gebouwd om met fossiele brandstoffen, zoals kolen, olie en gas in de groeiende vraag naar elektriciteit in Nederland te kunnen voorzien. De tijd van de fossiele energie nadert echter zijn einde. Nederland schakelt geleidelijk over op schone, hernieuwbare energie. Om die reden besloot eigenaar ENGIE de centrale te slopen en het terrein te herontwikkelen. Op verzoek van de gemeente Zwolle is voor deze herontwikkeling één gebiedsvisie opgesteld. Deze gebiedsvisie heeft betrekking op zowel het gebied van de voormalige IJsselcentrale (ENGIE) als de omgeving van de dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg (Floris Property Fund B.V.).

De gebiedsvisie is op 6 juli 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zwolle. In oktober 2023 sloot ENGIE vervolgens een koopovereenkomst met Reales Development B.V. (Reales) met betrekking tot het gebied van de voormalige IJsselcentrale. Daarmee is ook de planvorming voor dit terrein aan Reales overgedragen. Na vaststelling van de gebiedsvisie heeft Floris Property Fund B.V. de ontwikkeling van het terrein aan de Professor Feldmannweg niet voortgezet. De omgeving van de dienstwoningen is dan ook geen onderdeel van de planvorming van Reales en het ROP en NOP. Reales is eind 2023 begonnen met de integrale uitwerking van de gebiedsvisie in een ROP en NOP, waarbij in detail is beschreven hoe dit gebied er in de toekomst uit komt te zien.

Bij de uitwerking van de gebiedsvisie in een ROP en NOP is als uitgangspunt genomen dat in het plangebied stedenbouw en natuur hand in hand dienen te gaan, zoveel mogelijk gelijkwaardig moeten zijn en elkaar waar mogelijk versterken. Het doel is om een duurzame wijk te realiseren op de plek waar een decennium geleden nog een fossiele energiecentrale stond. Om ruimte te bieden aan natuur en in te zetten op natuurbeleving op de plek waar tot voor kort kolen, olie en gas werd verstookt en om bij te dragen aan de doelstellingen van Natura 2000, de versterking van de stedelijke hoofdgroenstructuur, en het stimuleren van biodiversiteit.

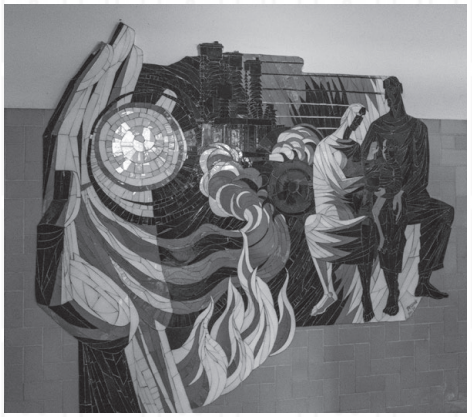
Na vaststelling van het ROP en NOP door de gemeenteraad van de Gemeente Zwolle, dienen deze documenten als basis voor het op te stellen omgevingsplan en de benodigde vergunningen.

Figuur 2.2.1 | Beeldcollage van de transitie van IJsselcentrale naar woonwijk

2.3 Het DNA van de locatie

De IJsselcentrale (Centrale Harculo), een baken in het landschap voor Zwolle

Silhouet IJsselcentrale als collectieve herinnering



De tijd van de fossiele energie nadert zijn einde...

Nederland schakelt geleidelijk over op schone, hernieuwbare energie

Het landschap van de IJsseldelta, met de meanderende rivier en dijken, smalle en brede uiterwaarden

Sporen van het verleden leesbaar in het landschap

2.4 Leeswijzer

Nieuw Harculo is integraal uitgewerkt als één ontwikkeling maar wordt vanwege de complexiteit en omvang in twee documenten toegelicht: het Natuurontwikkelplan (NOP) en het Ruimtelijk ontwikkelplan (ROP).
Het ROP is een vertaling van de ambities uit de gebiedsvisie en vormt feitelijk het stedenbouwkundige ruimtelijk raamwerk voor de gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo. Het NOP is het landschappelijk raamwerk, met als doel de natuurwaarden in en rondom het plangebied van Nieuw Harculo te versterken.
In het NOP is omschreven op welke wijze de ontwikkeling van Nieuw Harculo kan bijdragen aan de doelstellingen van Natura 2000, de versterking van de stedelijke hoofdgroenstructuur, het stimuleren van biodiversiteit en het vergroten van natuurbeleving. Binnen het landschappelijk raamwerk krijgen de overige ruimtelijke ontwikkelingen een plek.

Het NOP en het ROP zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Samen vormen ze het integrale plan voor de gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo. Beide documenten moeten dan ook in samenhang met elkaar gelezen worden en bestaan uit twee delen.

Deel 1 is voor beide documenten gelijk en geeft het overkoepelende verhaal van de integrale ontwikkeling weer. Deel 2 is voor het ROP en het NOP specifiek gemaakt met daarbij veel overlappende elementen.

Leeswijzer ROP

Hoofdstuk 2 van het ROP bevat een reflectie op de historie van het plangebied en hierin wordt de ruimtelijke opzet van de nieuwe wijk gepresenteerd en stedenbouwkundig uitgewerkt.
In hoofdstuk 3 wordt het programma van de woonwijk en de Uitspanning, de centrale ontmoetingsplek met culturele- en maatschappelijke functies, globaal beschreven en worden de functies die een plaats moeten vinden in de Uitspanning toegelicht. Voor de Uitspanning vindt nog een uitwerking plaats die afzonderlijk voor besluitvorming wordt voorgelegd.

In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op diverse thema's die van belang zijn voor de nieuwe wijk. Zo wordt omschreven op welke wijze de wijk wordt ontsloten en op welke wijze in de parkeerbehoefte van de bewoners én bezoekers wordt voorzien. Ook komen actuele thema's als klimaatadaptatie, energievoorziening, circulariteit en natuurinclusiviteit aan bod. Daarnaast wordt beschreven op welke wijze saamhorigheid wordt gestimuleerd en hoe er in het gebied gerecreëerd kan worden.

De beeldambitie met betrekking tot de vier deelgebieden die tezamen Nieuw Harculo vormen wordt uitgewerkt in hoofdstuk 5. Daarbij wordt het eigen karakter van ieder van deze deelgebieden omschreven.

Onder de noemer 'Gezondheid en veiligheid' wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op thema's als geluid, luchtkwaliteit en stikstof. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 beschreven wat er in de grond zit en hoe het plangebied wordt voorbereid op de bouw.

Hoofdstuk 8 beschrijft andere projecten die in en om het plangebied worden uitgevoerd, zoals het dijkversterkingsproject van Waterschap Drents Overijsselse Delta en de realisatie van een nevengeul in de uiterwaarden door Rijkswaterstaat, ter uitvoering van de Kaderrichtlijn Water.

Tot slot wordt in hoofdstuk 9 het proces tot de start van de bouw van de nieuwe wijk omschreven, waarbij ook de planning en het participatieproces aan bod komen.

Leeswijzer NOP

In hoofdstuk 2 van het NOP wordt de Landschapsecologische Systeem Analyse (LESA) samengevat. In de LESA is in historisch, fysisch-geografisch en ecologisch opzicht inzichtelijk gemaakt hoe het plangebied van Nieuw Harculo is ontstaan en hoe het momenteel functioneert. Daarbij is in kaart gebracht wat de bestaande karakteristieken van het plangebied zijn, zoals typen leefgebieden, ecologische processen en de ecologische relaties tussen delen van het plangebied onderling én met de rest van de omgeving.

In hoofdstuk 3 van het NOP wordt met de kennis uit de LESA het programma van eisen voor Nieuw Harculo beschreven. Dat wordt gedaan door te analyseren wat moet op basis van wet- en regelgeving, wat kan en wat wenselijk is. Aan de hand van deze analyse wordt het programma van eisen geformuleerd voor de natuurontwikkeling in Nieuw Harculo.

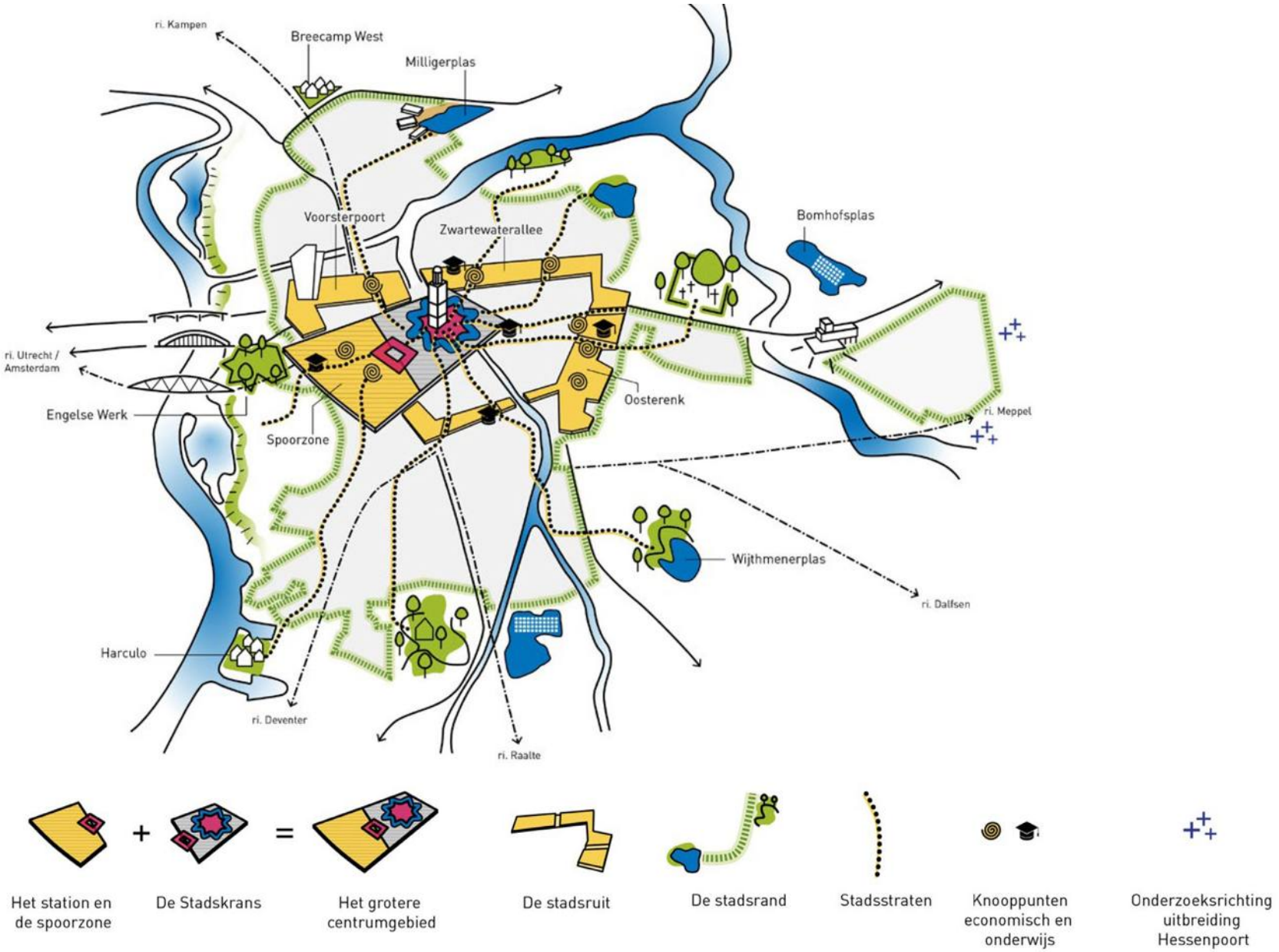
In hoofdstuk 4 van het NOP wordt het ecologisch programma voor Nieuw Harculo uitgewerkt, Daarnaast worden enkele bijzondere opgaven apart behandeld in dit hoofdstuk: natuurinclusief inrichten en bouwen, het Kaderrichtlijn Water project van GROW, het Dijkversterkingsproject IJsseldijk Zwolle-Olst en stikstof.

Tot slot bevat hoofdstuk 5 van het NOP een samenvatting van de toetsing aan wetgeving en beleid. De integrale natuurtoets is als bijlage bij het NOP gevoegd.

DEEL 1 | 3. Positionering Nieuw Harculo

3.1 Omgevingsvisie Zwolle

Er zijn zestien NOVEX-gebieden aangewezen waar grote ruimtelijke transities vragen om een apart ontwikkelperspectief. Dit ontwikkelperspectief stellen Rijk en regio samen op. Regio Zwolle is één van de 16 gebieden. Regio-Zwolle ligt in een NOVI / NOVEX -gebied. Verder is er voor de regio Zwolle een verstedelijkingstrategie opgesteld waarin de nieuwe uitbreidingen in en rondom de stadsranden van Zwolle zijn opgenomen. In de omgevingsvisie van de gemeente Zwolle is de voormalige IJsselcentrale en omgeving als kansrijke ontwikkellocatie aangeduid. Dit is nader uitgewerkt in de gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving (2021).

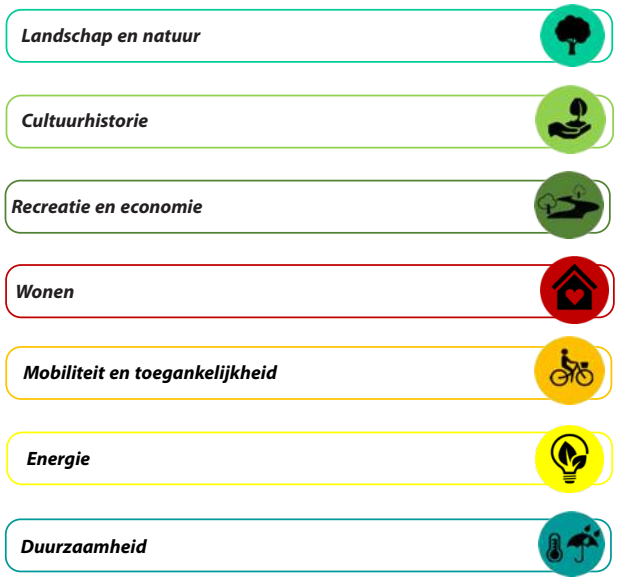


Figuur 3.1.1 | Omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van morgen 2030’

3.2 Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving

In de gebiedsvisie voor de IJsselcentrale en omgeving, welke door de raad op 6 juli 2021 is vastgesteld, zijn de kansen en ambities voor deze bijzondere plek vastgelegd. En op hoofdlijnen zijn de ruimtelijke en programmatische kaders bepaald voor de ontwikkeling van Nieuw Harculo en omgeving. De gebiedsvisie schetst een samenhangend beeld voor de ontwikkeling van het plangebied en de samenhang met de omgeving.

De ambities en opgaves uit de gebiedsvisie worden uiteengezet in onderstaande zeven thema's. Deze zijn zoveel mogelijk vertaald en verder vormgegeven in het NOP en ROP.



Figuur 3.2.1 | Doelstellingen gebiedsvisie (bron: Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving, 11 mei 2021)

3.2.1 Integratie zeven thema's en ambities

De verschillende ambities en thema's van de gebiedsvisie zijn verder en in meer detail uitgewerkt in de stedenbouwkundige opzet als basis voor het ROP en NOP. Hieronder wordt specifiek ingegaan op de integratie van deze thema's en ambities met enkele sprekende voorbeelden die terugkomen in de verdere planvorming.

Landschap en natuur

De huidig aanwezige natuurwaarden van het plangebied zijn uitgebreid geanalyseerd in het NOP. Aan de hand van deze analyse is een duidelijk plan opgesteld om de natuurwaarden in en buiten de dijken te versterken. Deze zijn naast het NOP ook in het ROP uitvoerig van invloed en hier komen dan ook verschillende elementen van naar voren zoals het versterken van de biodiversiteit, hoe een nieuwe groene stadsbuurt ontwikkeld wordt binnen de dijken en hoe deze wijk zoveel als mogelijk natuur inclusief gerealiseerd en later beleefd kan worden en daarmee de natuurontwikkeling kan versterken. Daarbij is in de Energietuin (het gebied rondom de kolk) gekeken om de hoofdgroenstructuur te versterken waar mogelijk (goede paden, extra groen en duidelijke connecties met het Oldenelerpark) en wordt er samen met Rijkswaterstaat, het waterschap en de natuurpartijen gekeken om de natuur te versterken in de uiterwaarden en de havens. Zo wordt er een broedeiland gemaakt in de uiterwaarden en worden steigers volledig onbegaanbaar gemaakt en dus vrijgemaakt voor vogels.

Cultuurhistorie

Samen met BOEi en RAW wordt goed gekeken hoe de cultuurhistorie zijn weerklank kan krijgen in de nieuwe wijk. De centrale, haar bijzondere doelmatige opzet en de aansluiting van het landschap zijn middels verschillende onderdelen teruggebracht in het plan. Als eerste door directe verwijzingen naar de centrale zoals de relikwieën die nog in de Uitspanning staan, landschapselementen en de bijzonder hevelgebouwen te handhaven en een nieuwe functie te geven. Daarbij worden met name in de Uitspanning specifieke bijzondere elementen behouden zoals de muurschilderingen en de gebouwstructuren. Tegelijk wordt op de historische positie van de centrale gezocht naar een stedenbouwkundige opzet en architectuur invulling als sterke referentie naar de doelmatige opzet van de centrale en het landschapsplan van Hein Otto. Als laatste wordt in samenwerking met RAW gekeken om in het noordelijke hevelgebouw een klein museum te maken met informatie over de geschiedenis van de plek.

Recreatie en economie

In Nieuw Harculo is zowel ruimte gemaakt voor kleinschalig werken als voor leisure, horeca, kunst, cultuur, sport en spel als voor het genieten van de natuur in de fraaie omgeving waarin de wijk ligt.

In de Uitspanning wordt met BOEi en Raw gewerkt aan een spannend programma met een reikwijdte voor Zwolle, waarin de gewenste functies hun plek krijgen en verbinding wordt gelegd met de nieuwe wijk. Dit wordt doorgetrokken in het Klimaatpark en de openbare ruimte eromheen. Naast kunst is er rondom de Uitspanning ook ruimte voor creatief werken, evenementen en bijeenkomsten. In aansluiting hierop wordt de ambitie uit de gebiedsvisie voor een woon-werkzone als onderdeel van de woonblokken uitgewerkt door verschillende ruimtes op te nemen voor werken aan huis. Op verschillende schaalniveaus worden plekken ontwikkeld voor sport, spel en leisure voor iedere leeftijd. Deze zijn deels nu al in het plan opgenomen, maar worden ook deels samen met toekomstige bewoners later ingevuld, zoals beschreven in de hoofdstuk 4.7 communityvorming.

Figuur 3.2.2 | Visiekaart IJsselcentrale & omgeving (bron: Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving, 11 mei 2021)

Als aanpassing op de gebiedsvisie is vanwege de wens om de natuurwaarde te versterken in het Natura 2000 gebied, gekozen om de uiterwaarden niet begaanbaar te maken. Deze wordt volledig teruggegeven aan de natuur. Hiervoor willen we wel meer wandelpaden in en rondom de Energietuin maken, het Oldenelerpark verbinden met al haar functies en mogelijkheden en goede wandelpaden met verblijfsplekken maken op de dijken. Verder worden op diverse kleinere plekken het water in de havens bereikbaar gemaakt en worden wandel en fietsroutes in en rondom het gebied versterkt. Op deze manier wordt vanuit de natuurwaarden invulling gegeven aan de verrijking van de recreatieve mogelijkheden langs de IJssel en in de stadsrand van Zwolle.

Wonen

Nieuw Harculo bestaat uit circa 500 woningen, waarvan circa 60% grondgebonden, 20% appartementen en 20% bijzondere woonvormen. Hierbij wordt rekening gehouden met de verdelingen conform de Woonvisie: 30% sociaal, 20% middelduur 1, 20% middelduur 2 en 30% vrije sector. Hiermee wordt 50% van de woningen in de categorie betaalbaar gerealiseerd.

Nieuw Harculo is ontworpen als een gemêleerde woonwijk met een diversiteit aan woonmogelijkheden met ruimte voor verschillende wensen en manieren om te wonen. Naast traditionele woningen met tuin, diverse appartementen en de variatie tussen koop en huur, zijn er ook woningen met werkruimtes, met een terras aan het park of met zicht op de IJssel, met een eigenzinnige opbouw, als onderdeel van een groep of aan een parkeerdek. Zo ontstaan er specifieke woonvormen zoals friendswoningen, stadswoningen, dijkwoningen, terraswoningen, patiowoningen en vrijstaande woningen in het park. Door de speelse indeling van de wijk en het toevoegen van deze eigentijdse woonconcepten, zal Harculo een hechte woonwijk worden waarin met name de ‘gele doelgroep‘ zich thuis zal voelen.

De complexiteit van de locatie en de ontwikkeling vraagt om een sterke regie op de integrale uitwerking van het plan en de woningen. Zaken als stikstof, het omgaan met water, de dijkversterking en de natuur inclusieve duurzame bouw, maken de locatie en de ontwikkeling niet erg geschikt voor een CPO of een zelfbouw project. Daarom is gekeken om op een andere wijze bewoners creatief mee te laten denken aan hun omgeving. Middels een uitgewerkt procesplan worden toekomstige bewoners en gebruikers op verschillende schaalniveaus met elkaar verbonden en hebben ze de ruimte om hun directe omgeving met de verschillende collectieve en openbare ruimtes samen met ons vorm te geven. Middels een nauwe samenwerking (de gebiedscoalitie) met de gemeente en de partijen in de Uitspanning wordt een gemeenschap gevormd voor nu en de toekomst.

Figuur 3.2.3 | Zicht vanuit het plangebied richting de IJsseldijk

Mobiliteit en toegankelijkheid

De wijk ligt aan de rand van Zwolle waardoor er extra aandacht is besteed aan de mobiliteit en de connectie met stad en buitengebied. De wijk is volgens het STOMP principe ontworpen (zie hoofdstuk 4.2.1) en biedt zo voorrang en extra aandacht aan fietsers en voetgangers. Daarbij komen er veel wandelpaden in verschillende uitvoeringen, brede fietspaden, fietsenstallingen, deelmobiliteit en voorzieningen om het gebruik van elektrische auto's te stimuleren. In samenwerking met de gemeente wordt er gekeken naar de mogelijkheid tot het toevoegen van een extra lus voor de bus waardoor de wijk ook op die wijze verbonden wordt met de stad.

In de uitwerking is deelmobiliteit geïntegreerd in de community building en de VVE structuur. Door veel parkeerplekken aan de woningen te koppelen en optioneel te voorzien van laadinfrastructuur worden elektrische auto's aantrekkelijk gemaakt (vooral in combinatie met Nul-op-de-Meter woningen en het vervallen van de saldering regeling is dit gunstig). De parkeerhoven zijn verder zoveel als mogelijk op eigen terrein en uit het zicht ingepast. Enkel aan het begin van de wijk waar de Uitspanning en het openbaar gebied elkaar raken is openbaar parkeren vormgegeven. Daarom is er altijd afdoende plek voor bezoekers van o.a. evenementen maar ook van het mooie natuurlandschap. In een latere fase wordt onderzocht of een solarcarport haalbaar is in het gebied.
Bij de verdere vormgeving van de infrastructuur wordt het kruispunt IJsselcentraleweg – Commissarislaan samen met de gemeente herontworpen en in samenspraak met de omwonenden van het Harculosepad worden verschillende opties bekeken om sluipverkeer tegen te gaan.

Energie

Energie zit in het DNA van de locatie. Dit heeft ook zijn uitwerking op de wijk. Middels de laatste techniek en uitvoering wordt gekeken om een energie positieve wijk te ontwikkelen. Niet direct een wijk die energie en warmte levert aan Zwolle zuid, dat is helaas niet haalbaar, maar

Figuur 3.2.4 | De betonnen steiger in de zuidelijke insteekhaven

die wel meer energie opwekt dan gebruikt. Hiervoor worden onder andere zonnepanelen, bodemwarmte en PVT ingezet (PVT-warmte-pomppanelen combineren een zonnecollector en een zonnepaneel en zijn gekoppeld aan een warmtepomp). Samen met partijen wordt gekeken naar het tegengaan van netcongestie, het optimaal gebruiken van zonne-energie en het gebruik van smart woningbouwconcepten.

Duurzaamheid

De wijk ligt net achter de sterke dijken van de IJssel. Water, natuur en duurzaamheid spelen dan ook een grote rol in de wijk. Door op specifieke plekken ophoging van het terrein, het toepassen van o.a. innovatieve methodes als, groene daken, blauwe daken, wadi's en IT riolering wordt een klimaatadaptieve wijk ontwikkeld die gebruik maakt van de locatie en waar de natuur kan opbloeien. Binnen de wijk wordt gekeken om hittestress te minimaliseren door veel bomen en groene plekken te creëren waar ook ruimte is voor biodiversiteit die goed samengaan met het Natura 2000-gebied. In de uitwerking van de woningen wordt rekening gehouden met natuurinclusieve maatregelen die aansluiten bij het NOP, circulariteit, duurzame materialen en het beperken van het energiegebruik binnen de wijk. Zo worden o.a. houten woningen toegepast en wordt aandacht besteed aan sport, spel en recreëren in de wijk. Samen met de goede fietsverbindingen zorgen voor een gezonde duurzame groene wijk.

Figuur 3.2.5 | Zicht op de Uitspanning

3.2.2 Doorgevoerde verbeteringen

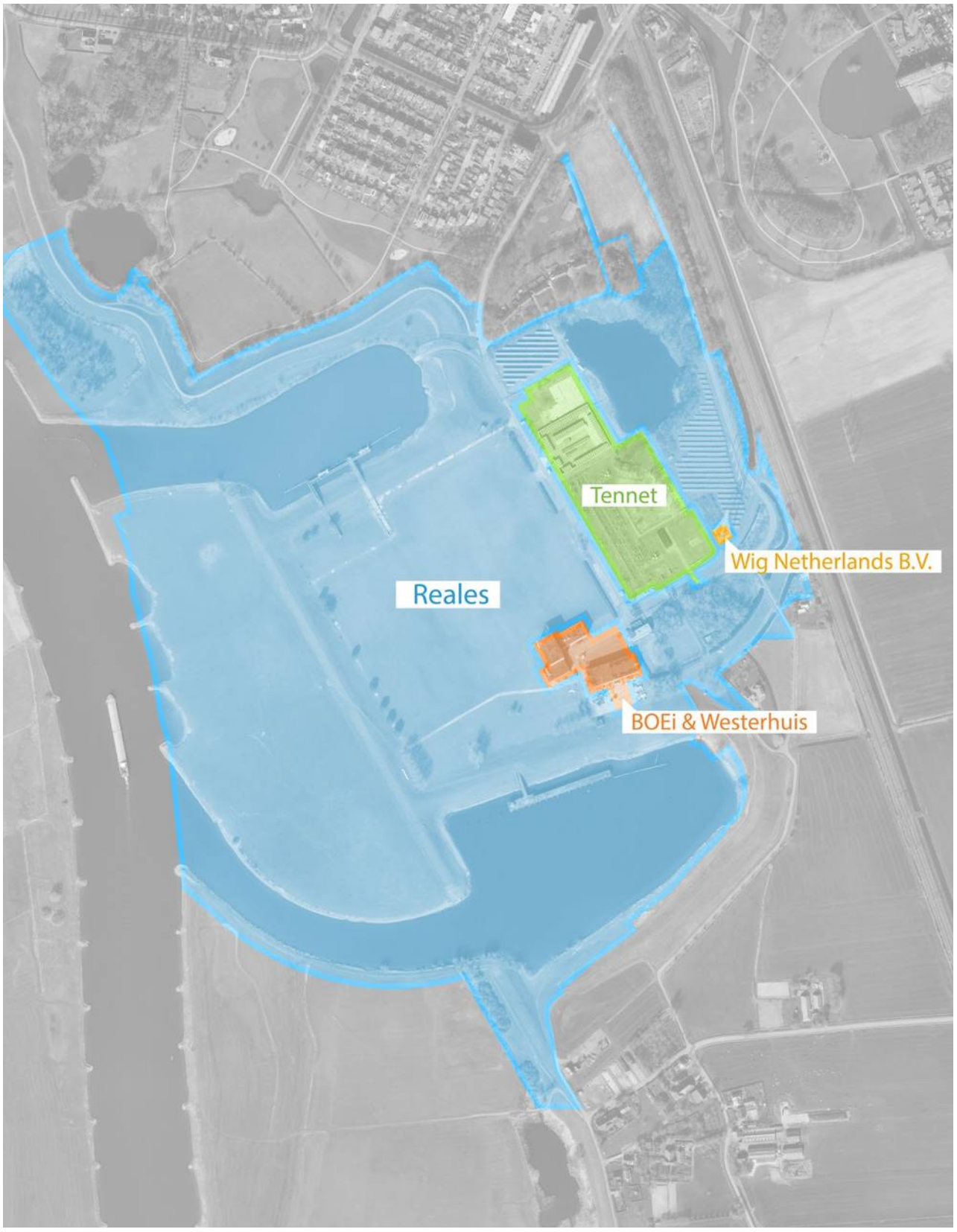
Vanuit de participatie en de verdere uitwerking zijn enkele specifieke aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van de gebiedsvisie. Zo is het Klimaatpark tegen de Uitspanning aangelegd zodat de bestaande gebouwen van de Uitspanning beter tot hun recht komen, de funderingsresten in het park komen te liggen en het park mooi aansluit op de Uitspanning en zodoende voor bezoekers goed te bereiken is. De culturele betekenis van de Uitspanning wordt zo verbonden met de recreatie en kwaliteiten van de wijk.

Een tweede aanpassing is het niet toegankelijk maken van de uiterwaarden en het Natura 2000-gebied. Het struinpad en de recreatie in de uiterwaarden zijn vervangen door een nevengeul vanuit het Kaderrichtlijn Water-project van Rijkswaterstaat, een broedplaats op de losgekoppelde steigers en meer natuur met ruimte voor zeldzame vogels. Door wandelpaden binnen en op de dijken te verbeteren is het mogelijk om van de kwaliteiten van de natuur en het weidse IJssellandschap te genieten zonder deze te verstoren. Deze weidsheid en openheid wordt versterkt door de appartementen en de hoogte accenten niet langer langs de dijken aan de IJssel te positioneren maar in het midden van het gebied te positioneren. Als laatste is in samenspraak met de gemeente gekozen om aanvullend parkeren toe te voegen bij de Uitspanning om grotere evenementen en incidentele drukke parkeermomenten op te vangen.

3.3 Omvang plangebied

Het plangebied van Nieuw Harculo omvat circa 68 hectare en is vele malen groter dan het gedeelte van het gebied waar voorheen de IJsselcentrale stond. Het plangebied wordt grofweg begrensd door het Oldenelerpark, de Professor Feldmannweg, de IJsselcentraleweg, de dijk langs de zuidelijke insteekhaven en de zomerdijk van de IJssel. Het schakelstation van TenneT en de gronden ten noorden van de Professor Feldmannweg maken geen deel uit van de planontwikkeling.

Het plangebied omvat delen van de uiterwaard, twee insteekhavens, de IJsseldijk, de kolk met aangrenzende zonneparken (de Energietuin), grasland en de bestaande bebouwing in de Uitspanning van BOEi en Ronald Westerhuis (RAW). De verscheidenheid en uitgestrektheid van het gebied, bieden de mogelijkheid om een diversiteit aan ambities te realiseren. Het is een gebied waar natuur en woonkwaliteit hand in hand gaan. Te midden van de diversiteit aan eisen, kenmerken en ambities voor deze locatie vormt de woningbouw enkel een bescheiden onderdeel van de ontwikkeling.
De ontwikkeling van de woningbouw beperkt zich tot een gebied van 15 hectaren tussen de dijk en Tennet, en is een integraal onderdeel van de natuurwaarden binnen het gehele gebied, gelijk aan de uiterwaard, de insteekhavens , de Energietuin en de kolk.



Figuur 3.3.1 | Plangebied en grondeigendom

3.4 Zwolle aan de IJssel

De voormalige IJsselcentrale stond op een uitzonderlijke plek. Middels twee forse insteekhavens maakte de centrale functioneel gebruik van haar positie aan de rivier. Kolen en olie werden zo efficiënt per schip aangeleverd en voor de koeling van de centrale werd het water uit de rivier door het ingenieuze watersysteem van de centrale gepompt.
De stedelijke ontwikkeling van Zwolle heeft een historische relatie met de rivier het Zwarte Water. Deze sterke relatie is ruimtelijk en functioneel terug te vinden in de stad en het landschap. De focus op het Zwarte Water verklaart deels de beperkte oriëntatie van de stad op de IJssel en de afstand tussen stad en rivier. De ontwikkelingen aan de IJssel waren veelal infrastructureel (Katerveer, diverse bruggen) of industrieel (Zwolle-IJsselkanaal, IJsselcentrale) van aard. De rode spoor-en fietsbrug en twee verkeersbruggen markeren de oversteek van de IJssel en de IJsselcentrale was door zijn zichtbaarheid en omvang en schaal een icoon aan de rivier. Het vrijkomen van de locatie rondom Harculo biedt Zwolle de kans op een nieuw gezicht aan de IJssel. Een gezicht dat betekenis geeft aan de wederkerige relatie tussen stad en landschap en mens en natuur. Het geeft de mogelijkheid om een nieuwe visie te creëren over die rol van een stad aan de IJssel. Daarbij is het niet de introductie van de rivier aan de stad maar van de stad aan de rivier. De stad dringt het mooie IJssel landschap binnen. De waarde en kwaliteit van het weidse landschap dient dan ook als basiskenmerk voor de natuur en beleving. Geen grootse gebaren maar een bescheiden inpassing met het behoud van openheid, groen en uitzicht.

Figuur 3.4.1 | Luchtfoto huidige situatie plangebied vanuit het zuiden

Harculo is gelegen in de zuidelijke stadsrand van Zwolle, samen met de verschillende buitenplaatsen die Zwolle rijk is in het buitengebied. Deze buitenplaatsen hebben een autonome positie in de stad en hebben een sterke relatie met het landschap. De gebiedsontwikkeling biedt de kans om het terrein, dat nu nog met hekken is afgesloten, toegankelijk te maken en daarmee de belangrijke verbindingen te herstellen tussen de stad, de IJssel en het buitengebied. Niet alleen als landschappelijke verbinding, maar ook als onderdeel van een recreatief netwerk; 'het rondje Zwolle'.

De positie aan de stadsrand geeft ook kaders voor de mobiliteitsopgave. Gezien de afstand tot de binnenstad en het station blijft de nieuwe woonbuurt tot op zekere hoogte afhankelijk van de auto. Dit neemt niet weg dat er kansen in het gebied zijn om directe en fijnmazige (recreatieve) verbindingen tussen stad en landschap te realiseren voor langzamer verkeer, om zo de toekomstige bewoners te stimuleren het autogebruik te beperken.

Figuur 3.4.2 | Positie van Nieuw Harculo in het landschappelijk raamwerk en het aansluitende stedelijk weefsel

Landschappelijk raamwerk

Zwolle is gelegen in de IJsseldelta, die grotendeels is gevormd tussen 12e en 15e eeuw. Regelmatige overstromingen zorgden voor een vruchtbaar landschap waarin vanaf de vroege middeleeuwen vaste bewoning ontstond. Om te kunnen leven tussen het water, zijn in de 14e en 15e eeuw weteringen gegraven en polders en dijken aangelegd. Dit waterlandschap vormt nog steeds de basis van het huidige Zwolse landschap.

Het IJssellandschap rond Zwolle kent twee contrasterende gezichten; het dynamische en grootschalige buitendijkse landschap van de IJssel en het kleinschalige, lommerrijke coulisselandschap aan de binnenzijde van de dijk. Dit coulisselandschap tussen stad en rivier bestaat uit kleinschalige veldjes en houtwallen, parken, buitenplaatsen. De binnendijkse groene woonbuurten bieden een meer besloten, intieme leefomgeving voor mensen, planten en dieren. De lommerrijke omgeving van de kolk en de dienstwoningen, met de volwassen bomen, de houtsingels en de groene kamers, is mede daarom van belangrijke waarde.

De woningbouwontwikkeling van Nieuw Harculo ligt precies tussen deze twee landschappelijke hoofdstructuren; het rivierenlandschap van de IJssel met haar uiterwaarden, en de stadsrandzone met de overgang van het stedelijk landschap naar het buitengebied. De gebiedsontwikkeling biedt kansen de beperkt aanwezige natuurwaarden in dit deel van het gebied te versterken en vooral beter met elkaar te verbinden.

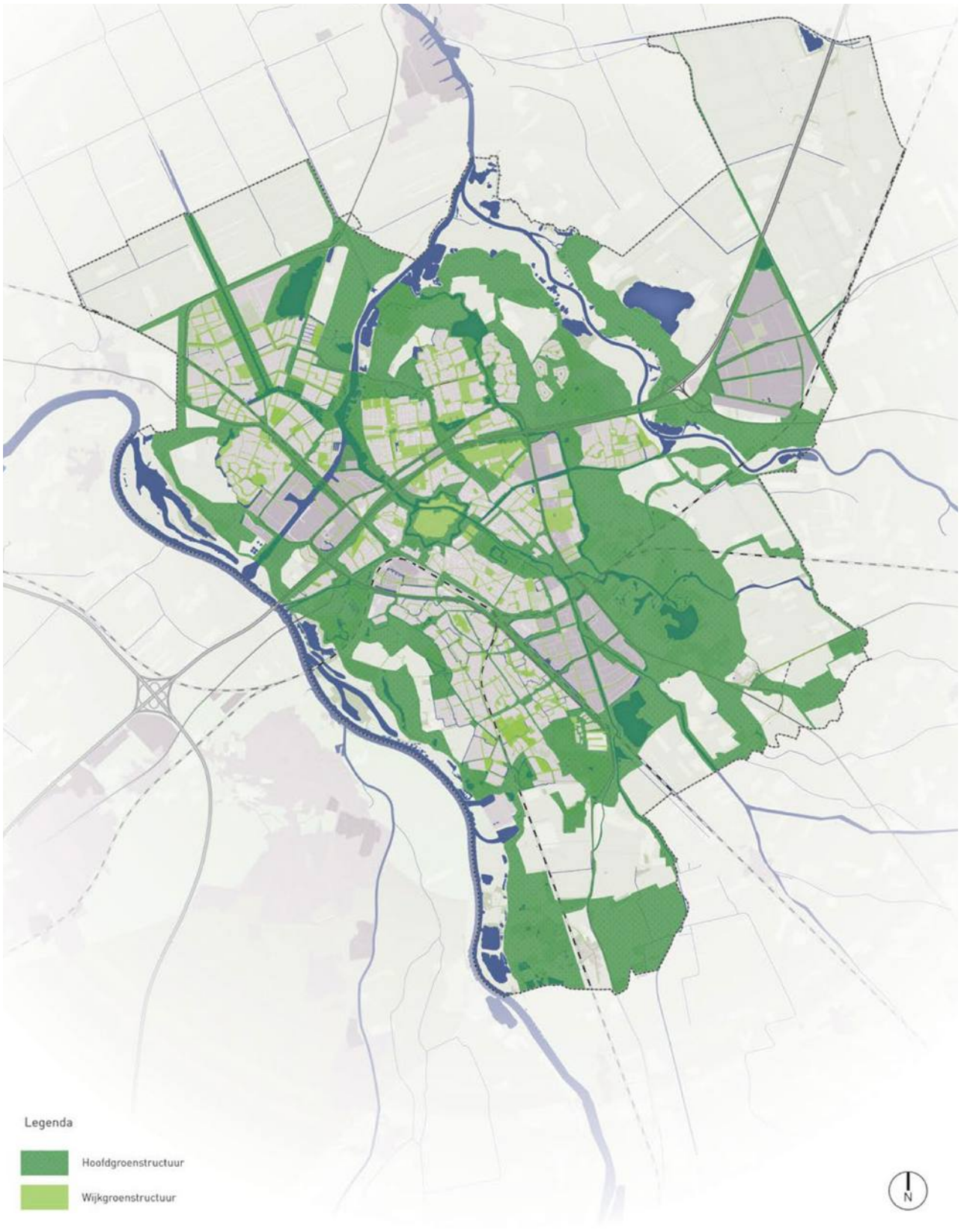
Figuur 3.4.3 | Landschappelijk raamwerk Zwolle-Zuid & buitengebied

Hoofdgroenstructuur Zwolle

Zwolle is een stad met een heldere groenstructuur, opgebouwd uit een hoofdgroenstructuur en de nevengroenstructuur. Deze groenstructuren sluiten aan op de landschappelijke structuren rondom de stad. Nieuw Harculo ligt tussen de hoofdgroenstructuur en het IJssellandschap. Aan de westzijde loopt het rivierenlandschap van de IJssel met haar uiterwaarden, bloemrijke graslanden en dijklinten. Aan de zuidoostelijke zijde liggen buitenplaatsen op de hogere delen in het landschap, die altijd een sterke relatie met het ommeland en het water hebben gehad. De ontwikkeling van Nieuw Harculo biedt de kans om natuurwaarden aan het gebied toe te voegen en deze te verbinden met het omliggende bestaande landschap.

Natuurontwikkelplan

Vanuit het Natuurontwikkelplan is onderzoek gedaan naar de verschillende natuurdoeltypen (een type ecosysteem dat zich kenmerkt door biodiversiteit en een bepaalde mate van ‘natuurlijkheid’) die in het gebied voorkomen en welke juist nog ontbreken. Dit heeft geleid tot een visie op de natuurwaarden en onderlinge samenhang van de deelgebieden in Nieuw Harculo. Deze natuurdoeltypen bieden een kans om het gebied te verrijken, differentiëren en versterken, met een nieuwe groene inrichting voor verschillende flora en fauna.



Figuur 3.4.4 | Kaartbeeld stedelijke groenstructuur (bron: Omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van morgen 2030’)

DEEL 1 | 4. Participatie

4.1 Opbrengsten participatie gebiedsvisie

Tijdens het intensieve participatieproces zijn door omwonenden en geïnteresseerden veel verschillende wensen, opgaven en ideeën meegegeven voor dit gebied, vaak in het verlengde van de beschreven gebiedswaarden. Deze zijn allemaal bij elkaar gebracht in een beeldverslag. Het is duidelijk dat dit gebied grote kansen biedt voor de stad en de omgeving:

- Gebruik deze kans om de stad, het landschap en de rivier met elkaar te verbinden en verknoop recreatieve routes voor fietsers en wandelaars.
- Grijp de mogelijkheid om Zwolle aan de IJssel te leggen. Op veel plekken is de IJssel moeilijk te bereiken. Maak de oevers openbaar en de uiterwaarden (beperkt) toegankelijk.
- Geef een impuls aan de natuur en onderzoek of deze te combineren is met extensieve recreatie, aan, op en in het water.
- Verlies de ruimtelijkheid op deze plek niet uit het oog, met behoud van vergezichten vanaf de dijk en over de insteekhavens.
- De te transformeren gebouwen van de centrale, de ruimte daaromheen en de naastgelegen insteekhaven vormen een aantrekkelijke plek voor een gezellige ontmoetingsplaats voor Zwolle; de nieuwe Uitspanning aan en misschien wel in de IJssel. Genoemde functies die hier zouden kunnen landen zijn: onderzoek, educatie, horeca, werken, broedplaats, kunst, cultuur, kleinschalige evenementen, stadsstrand, etc.
- Zet in op duurzaam wonen aan en op het water. Deze plek biedt een mooie kans om een onderscheidend woonmilieu toe te voegen aan de stad.
- De ideeën variëren van stoere, kloeke appartementengebouwen, die refereren aan de voormalige centrale, tot kleinschalige woonvormen in het groen en allerlei tussenvormen daarvan.
- Wek hier schone energie op en gebruik de locatie ook voor opslag van energie. Gedacht wordt aan energie uit water, aarde en zon. Windmolens ziet men op deze plek niet zitten.
- Heb bij alles wat je gaat doen aandacht voor het voorkomen van (verkeers)overlast en onveiligheid voor de omwonenden. Specifiek zijn daarbij de IJsselcentraleweg, Commissarislaan en het Harculosepad genoemd.

Figuur 4.1.1 | In gesprek rondom de panelen tijdens de participatiebijeenkomst van 20 maart 2024

4.2 Opbrengsten participatie ROP & NOP

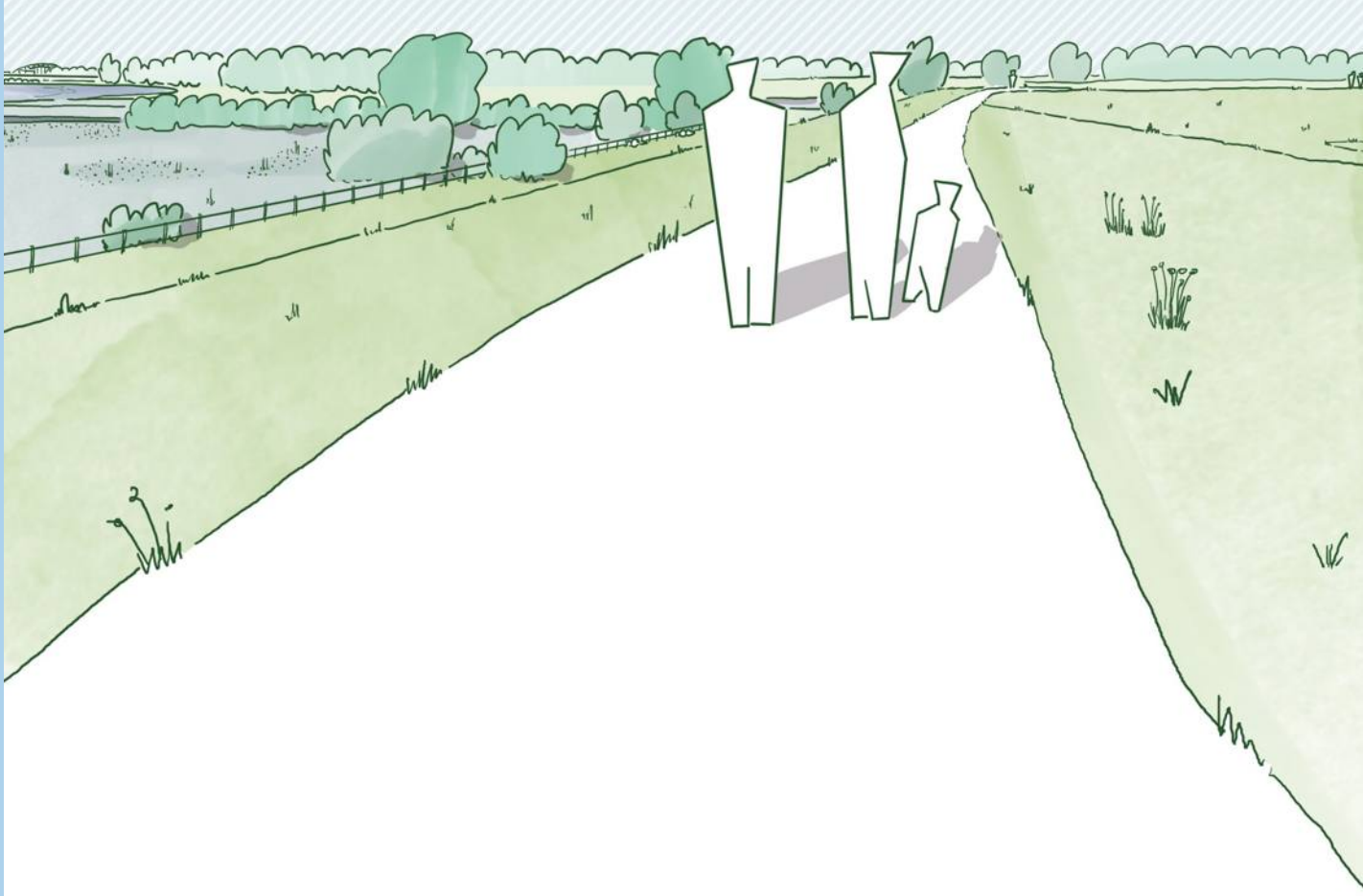
Nadat de gebiedsvisie is vastgesteld, zijn er veel verschillende contactmomenten en participatiebijeenkomsten geweest om de verdere uitwerking af te stemmen.
Afhankelijk van de betrokkenheid kwamen hier verschillende vragen en suggesties uit. De meeste vragen die we tijdens de twee bijeenkomsten ontvingen en daarna ook via de website www.nieuwharculo.nl zijn binnengekomen, gaan over de woningen zelf. Vragen over de prijsklassen van huur- en koop- woningen, of er aan levensloopbestendige woningen wordt gedacht en of er gelijkvloerse appartementen komen.
Verder zijn er vooral zorgen geuit over de verkeerssituatie rondom en op de IJsselcentraleweg en wordt aandacht gevraagd over de beschikbaarheid van het openbaar vervoer. Ook is er veel vanuit het belang van de natuur gevraagd en/of voorgesteld:

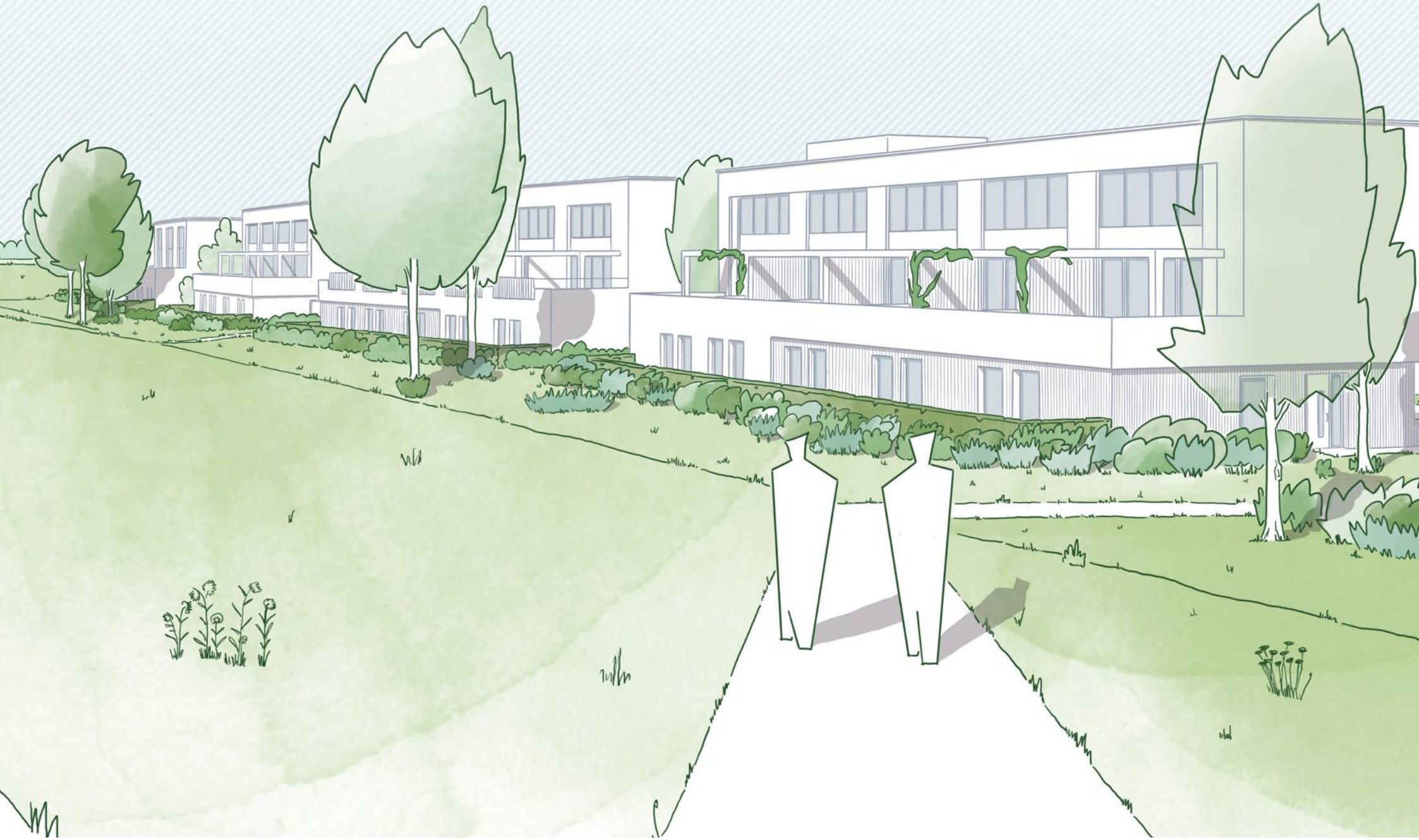
- is het mogelijk om geen intensieve recreatie toe te staan?;
- is het mogelijk om de natuur te versterken?;
- is het mogelijk om in samenwerking met het Waterschap de natuur ook te versterken op de dijken?;
- is het mogelijk de havens met rust te laten voor de natuur?;
- is het mogelijk om het Oldenelerpark door te trekken en zodoende de recreatie in en rondom de wijk te versterken?.

Diverse onderdelen zijn waar mogelijk verwerkt in de plannen. Zo is er één verdieping van het hoogte accent aan de noordelijke insteekhaven afgehaald, zijn de uiterwaarden niet meer toegankelijk gemaakt en wordt op verschillende plekken een herinrichting van de weg voorgesteld ten behoeve van de verkeersveiligheid (zie hoofdstuk 4.2 van het ROP). In hoofdstuk 9.4 van het ROP wordt nader ingegaan op het participatieproces en het vervolg.

Figuur 4.2.1 | Plenaire toelichting en beantwoording van vragen tijdens participatiebijeenkomst 20 maart 2024

DEEL 2





DEEL 2 | **1. Inleiding ROP**

Van gebiedsvisie naar ontwerp. In dit Ruimtelijk ontwikkelplan (ROP) zijn de doelstellingen en ambities vanuit de gebiedsvisie vertaald naar haalbare doelen voor Nieuw Harculo. Uitgangspunt hierbij is een integrale uitwerking van landschap & stedenbouw: woningbouw maakt de natuurontwikkeling mogelijk en natuurontwikkeling versterkt de relatie tussen de bewoners en de flora en fauna. Hierdoor ontstaan nieuwe verbindingen waarin mens en natuur afhankelijk zijn van elkaar en elkaar versterken.

Figuur 1.1.1 | Integrale uitwerking van landschap & stedenbouw

DEEL 2 | 2. Landschap & Stedenbouw

2.1 Vertrekpunt & inspiratie

Natuurontwikkeling Nieuw Harculo

De ontwikkeling van Nieuw Harculo biedt de kans om de waarden van de IJsseldelta, Natura 2000 en de hoofdgroenstructuur van Zwolle te versterken. Deze waarden omvatten niet alleen de robuuste groenstructuur en biodiversiteit, maar ook een passend extensief recreatief gebruik voor de bewoners en als onderdeel van een recreatief netwerk; 'het rondje Zwolle'.

De verschillende natuurdoeltypen die in het NOP naar voren zijn gekomen, worden zoveel mogelijk teruggebracht in de nieuwe wijk. De herontwikkeling van het gebied heeft positieve effecten voor zowel de gebiedseigen flora en fauna als voor de huidige omwonenden en de toekomstige bewoners. Van grote schaal op structuurniveau, tot aan de kleinste schaal in tuinen en op daken.

Met de inrichting van het gebied wordt geprobeerd zo dicht mogelijk bij oorspronkelijke en gebiedseigen flora en fauna te blijven. In het stedelijke gebied wordt rekening gehouden met groeiomstandigheden, biodiversiteit (in relatie tot ziekten, plagen en een gezond bomenbestand) en beheer. Onderling zijn de gebieden verbonden met bijvoorbeeld het Oldenelerpark en de IJsseldijk, waardoor een fijnmazig netwerk ontstaat waarin gewandeld, gespeeld en verbleven kan worden. In Nieuw Harculo woon je in de natuur. Een toegankelijke groene omgeving die uitnodigt om te bewegen en te ontspannen en die sociale interactie stimuleert. Een natuurinclusieve wijk voor mens en dier.

Cultuurhistorie Harculo

Zwolle ís water. Al vanaf de eerste bewoning tot nu hebben de bewoners bijgedragen aan de vorming van het landschap, het landschap bewerkt en met de effecten van die bewerking op het waterbeheer leren omgaan. Het hedendaagse landschap van Zwolle toont de historische continuïteit van een cultuur van leven met water.

De geschiedenis van het plangebied is sterk bepaald door de ligging aan de IJsseldelta en de aanleg van een sluitend dijkenstelsel tegen de overstromingen. Dit in tegenstelling tot de stedelijke ontwikkeling van Zwolle langs het Zwarte Water. Begin twintigste eeuw was het natuurlandschap van de IJssel met het Kristalbad (in de zuidelijke kolk) een geliefde plek voor waterrecreatie. De kenmerkende slingerende dijken en kolken werden rond 1950 vergraven om de bouw van de IJsselcentrale op deze plek mogelijk te maken. De kolken werden onderdeel van de twee buitendijkse havenkommen met daartussen het nieuw ingedijkte terrein voor de IJsselcentrale. Door de maat en schaal van de IJsselcentrale en het omliggende werklandschap is deze ontwikkeling gezichtsbepalend geweest.

In dezelfde periode groeide de stad Zwolle fors en breidde zich vooral in noordelijke en zuidelijke richting uit met nieuwe woonwijken. Sinds de realisatie van de woonwijken Ittersumerbroek en Oldenelerbroek begin 2000, sluit het plangebied aan de noordzijde aan op het stedelijk weefsel. De kenmerkende historisch geïsoleerde ligging aan de IJssel op grote afstand van de stad, kreeg hiermee een andere betekenis.

De cultuurhistorische waarden zijn nader onderzocht door Het Oversticht en vastgelegd in de Gebiedsvisie 'IJsselcentrale & omgeving' (2021).

Nieuw Harculo

Voor de uitwerking van Nieuw Harculo zijn de cultuurhistorische waarden samen met het NOP als vertekpunt en inspiratie genomen om deze opnieuw betekenis te geven in het natuur- en woonlandschap van Nieuw Harculo.

Figuur 2.1.1 | 1917 Harculo als onderdeel van het IJssellandschap

Figuur 2.1.2 | 1994 Harculo als energielandschap

Figuur 2.1.3 | 2021 Nieuw Harculo als (woon)landschap aan de IJssel

Cultuurhistorie waardestelling

Het Oversticht heeft de cultuurhistorische waardestelling uitgevoerd conform de 'Richtlijnen cultuurhistorisch onderzoek 2013'. Enkele bevindingen uit de eindrapportage 'Cultuurhistorische waardestelling & aanbevelingen ontwikkeluitgangspunten Terrein centrale Harculo, Het Oversticht (22 februari 2021)' zijn hieronder beschreven en dienen als belangrijke onderlegger en inspitatie.

Het terrein van de voormalige centrale Harculo bestaat uit een aantal kenmerkende onderdelen:

- rechthoekig, functioneel en pragmatisch ingericht fabrieksterrein;
- de havens met uiterwaarden;
- het schakelstation;
- dienstwoningen in een parkachtige setting.

Het gebied kent een eigen inrichtingswijze en schaal, die uniek is in de omgeving. De van ver zichtbare elektriciteitscentrale was een in het oog springend ontwerp van architect De Gruyter. Het krachtige gebouwensemble van de centrale was omgeven door een sterk landschappelijk kader, ontworpen door landschapsarchitect Hein Otto. Samen gaven ze betekenis aan het nog steeds herkenbare concept 'Volumes in het landschap'. De centrale-units PE 1 t/m 6 vormden de meest sprekende en vroege voorbeelden van de montagebouw bij elektriciteitscentrales.

De centrale Harculo lag geïsoleerd in het landschap met een duidelijke functionele en visuele relatie met de IJssel. Het terrein werd ontsloten door een hoofdtoegangsweg langs de dienstwoningen en een spooraftakking van het traject Zwolle-Deventer. De geïsoleerde ligging van het terrein aan de IJssel ten opzichte van Zwolle kenmerkt de plek. Behoud van het waardevolle ensemble van dienstwoningen aan de Professor Feldmannweg in de parkachtige inbedding en het open veld bij de noordoostelijke toegang van het gebied geeft het gebied een fraaie, groene en landschappelijke entree. Een groot deel van de industriële overblijfselen van de centrale is gesloopt. Van de bestaande bebouwing zijn ondanks enige latere aanpassingen en verbouwingen de buitenkant en de binnenkant grotendeels intact gebleven. Met uitzondering van de voormalige Hijshal kenmerken de overgebleven gebouwen zich door een mix van de eerdere baksteenarchitectuur en montagegebouw. De robuuste betonnen steigerconstructies vormen de enige fysieke herinnering aan de industriële activiteiten in en aan de havens.

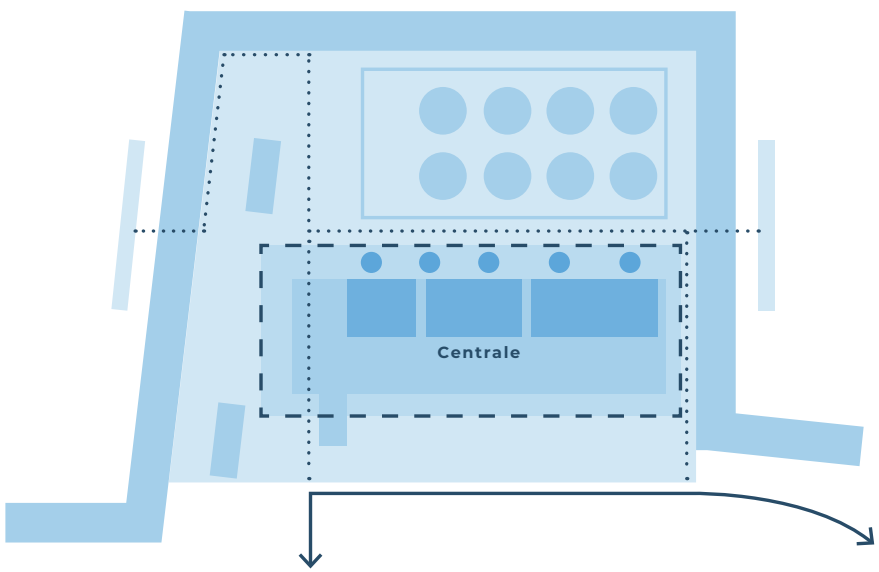
Het terrein is door de ingrijpende sloop het grootste deel van zijn oorspronkelijke imposante karakter kwijtgeraakt. In het afgelopen decennium zijn daarnaast grote delen van de terreininrichting en het beplantingsplan verloren gegaan. De resterende bomen aan de waterkant van de dijk van de zuidelijke haven zijn gerooid en als gevolg van de dijkversterking en er moeten nog een aantal bomen gerooid worden.

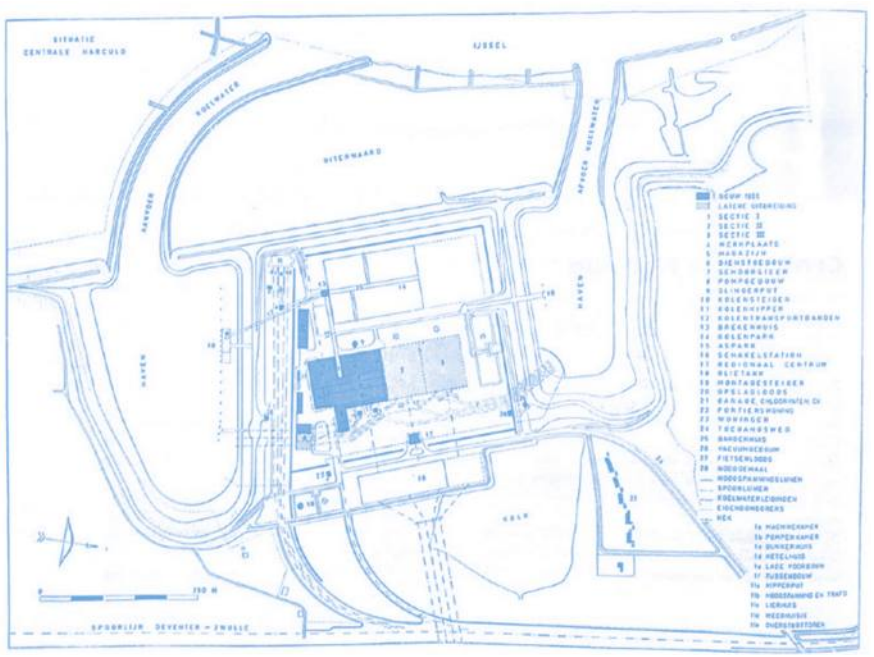
Hoge waarde	Positieve waarde	Geen waarde
• uiterwaarden • oude ijsseldijk • kolk • industriehavens • kolensteiger • materiaal- of oliesteiger • koelwaterfilter- of pompgebouw • dienstengebouw • machinehal • voormalige hoofdtoegang Prof. Feldmanweg / IJsselcentraleweg met esdoornlaan • andere onderdelen vanuit het plan van Hein Otto: • rijen populieren en essen op het binnenterrein en daarbuiten • solitaire kastanjes • bossage en schietwilg rond de kolk • percelen met bomen en dichte heesterbegroeiing voorterrein • park rondom de dienstwoningen	• voormalig magazijn • vacuumgebouwtjes • restant industriespoor • schakelstation met zendmast • onderdelen waterhuishouding fabrieksterrein • pad met stelconplaten naar de dijk • zichtrelatie dienstwoningen - kolk	• portiersloge • garages bij dienstwoningen • sluisje of duiker

Figuur 2.1.4 | In bovenstaande tabel zijn de waardevolle elementen in het plangebied conform de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek gewaardeerd.
(bron: 2021 Het Oversticht - Cultuurhistorische waardestelling & aanbevelingen ontwikkeluitgangspunten terrein vm centrale Harculo)

Figuur 2.1.5 | Kaart met de waardevolle elementen op en rond het terrein van de voormalige IJsselcentrale Harculo.
(bron: 2021 Het Oversticht - Cultuurhistorische waardestelling & aanbevelingen ontwikkeluitgangspunten terrein vm centrale Harculo)

Werklandschap als inspiratie



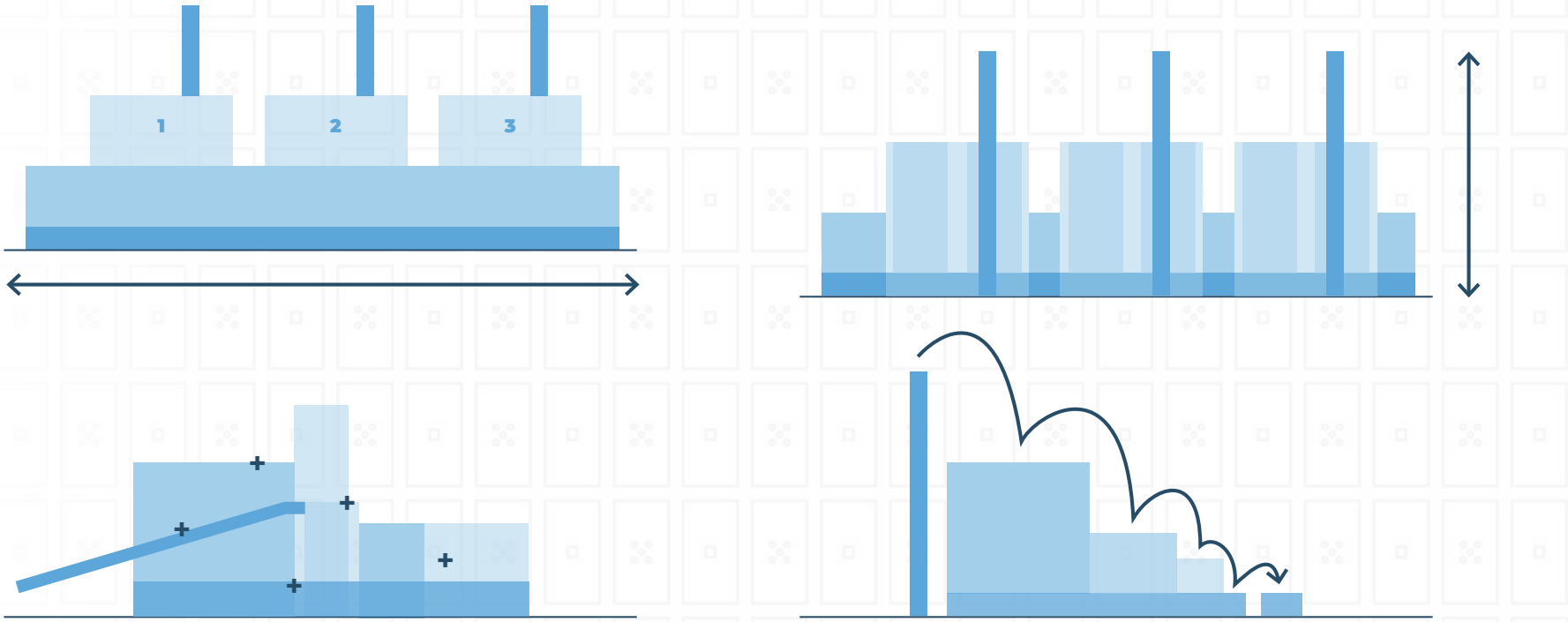


Figuur 2.1.6 | Schematische weergave van het terrein van de centrale met ‘volumes in het landschap’. De structuur was rationeel en modulair en daarmee geschikt voor de uitbreiding over tijd met nieuwe machinehallen binnen het bestaande bouwsysteem.

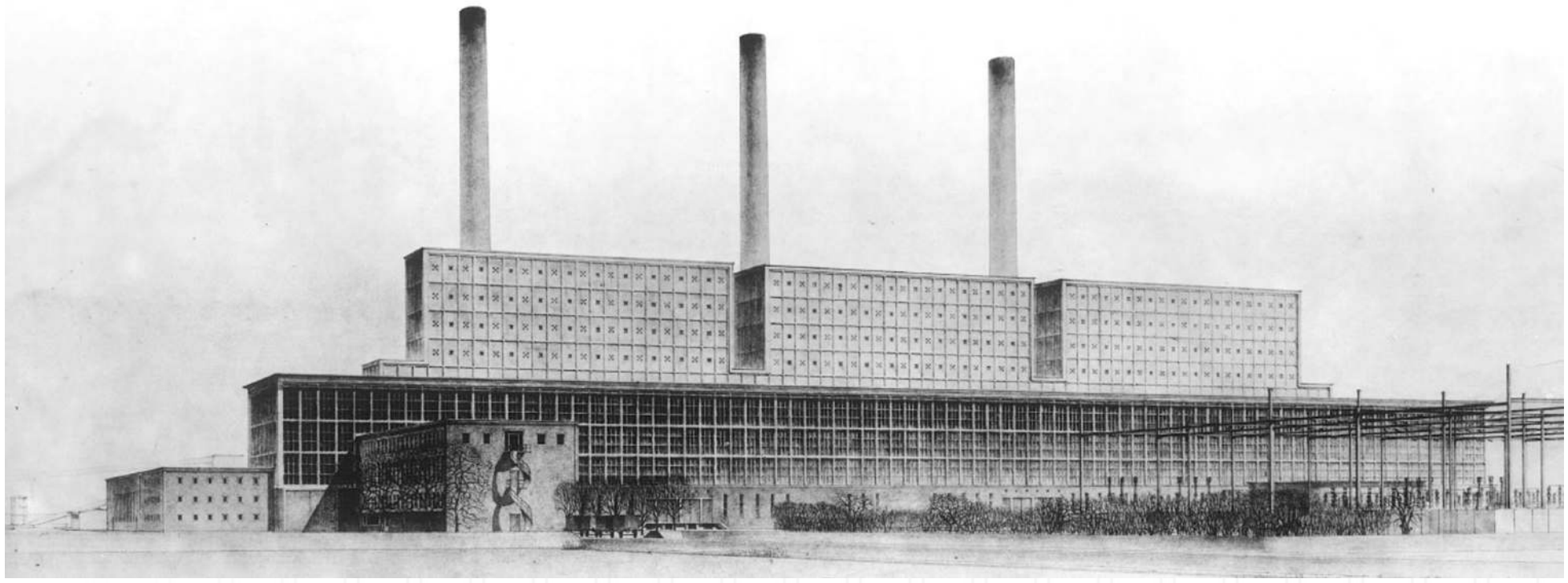
IJssellandschap als inspiratie

Figuur 2.1.7 | Zicht vanaf de dijk met links de IJssel en rechts de voormalige IJsselcentrale

IJsselcentrale als inspiratie



Figuur 2.1.8 | Bureau de Gruyter beschreef de centrale als ‘volumes in het landschap’; de techniek van de machines is ondergeschikt aan de abstractie van de afzonderlijke volumes. Deze volumes zijn zo verbonden en samengesteld dat de perceptie van het ensemble wisselt per zijde en daarmee reageert op de context en de manier waarop je het gebouw benaderde. Gezien vanuit het achterland domineert de horizontaliteit en een afbouwend volume, terwijl vanuit het IJssellandschap de verticale geleding in combinatie met de schoorstenen het beeld beheerste.

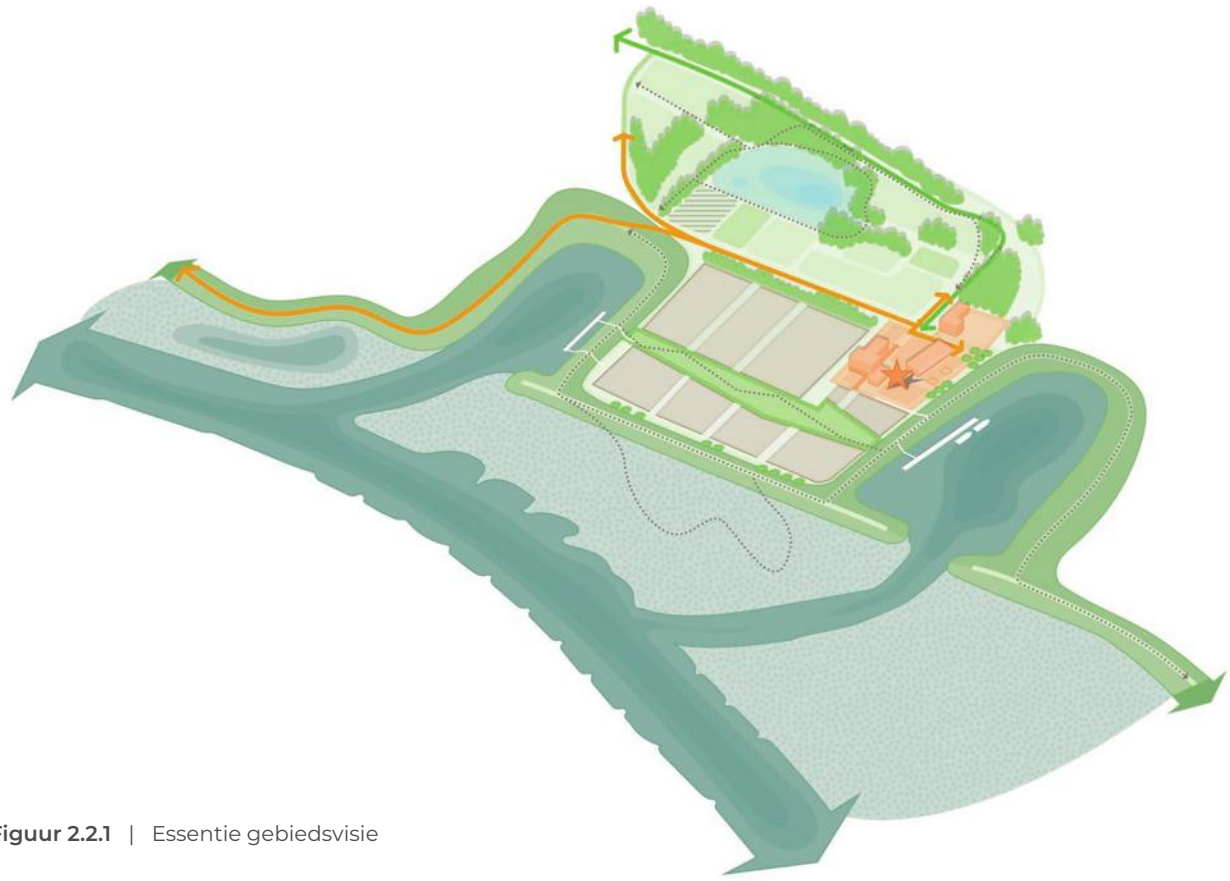


Figuur 2.1.9 | Tekening van de IJsselcentrale door Bureau de Gruyter

2.2 Concept Nieuw Harculo

Essentie gebiedsvisie

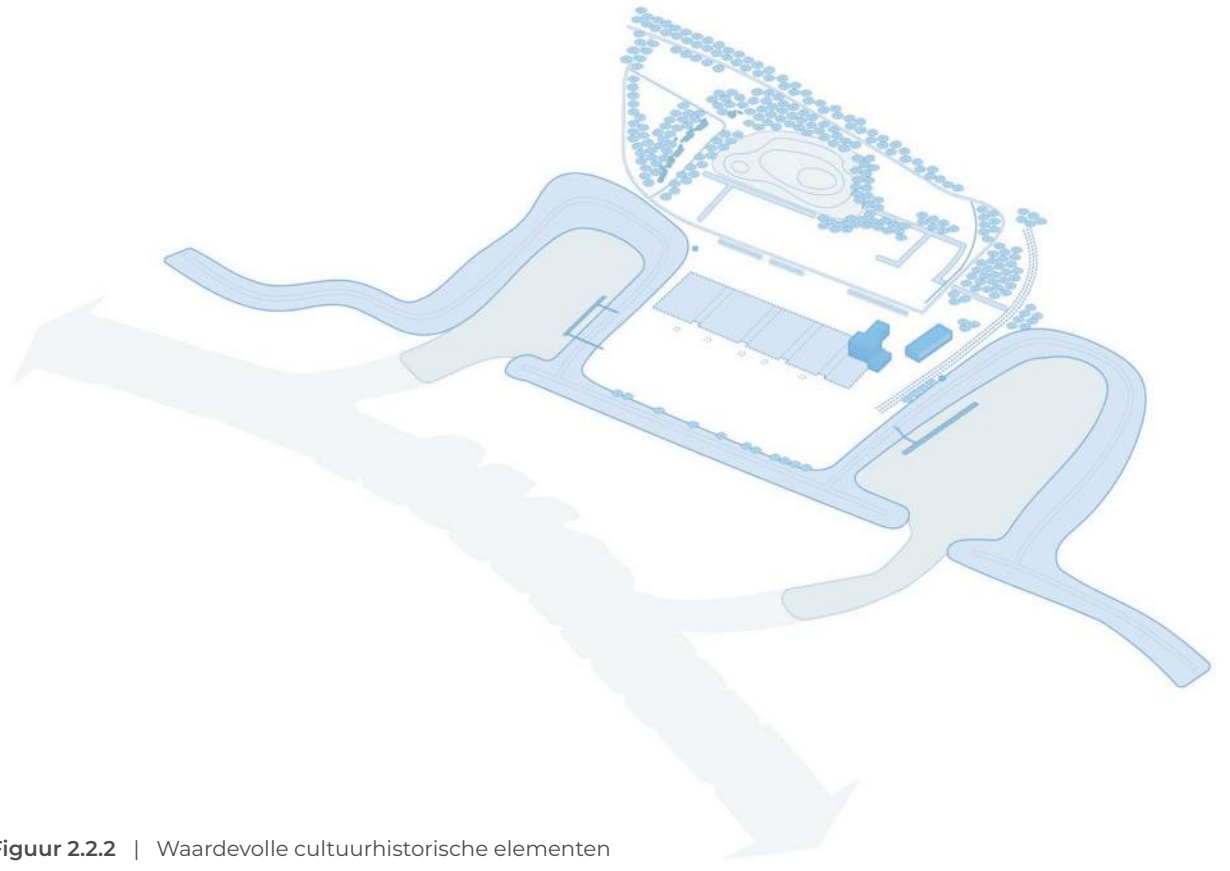
Nieuw Harculo geeft invulling aan de groei-ambitie van Zwolle met woon-, werk- en cultuurfuncties in een groenstedelijke, biodiverse, klimaatadaptieve en gezonde omgeving.
De stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van de gebiedsvisie vormen de basis voor de uitwerking van een compacte woonbuurt, gelegen aan de IJssel. De woningen bevinden zich rondom een nieuw park en hebben met een sterke relatie met de Uitspanning, de centrale ontmoetingsplek met culturele- en maatschappelijke functies. Vanaf de Uitspanning verbindt een directe fietsverbinding het gebied met de stad. De auto wordt ontsloten via het westelijk deel van de IJsselcentraleweg, meer op afstand van de bestaande woningen en de (recreatieve) langzame verkeersroutes.



Figuur 2.2.1 | Essentie gebiedsvisie

Versterken cultuurhistorie

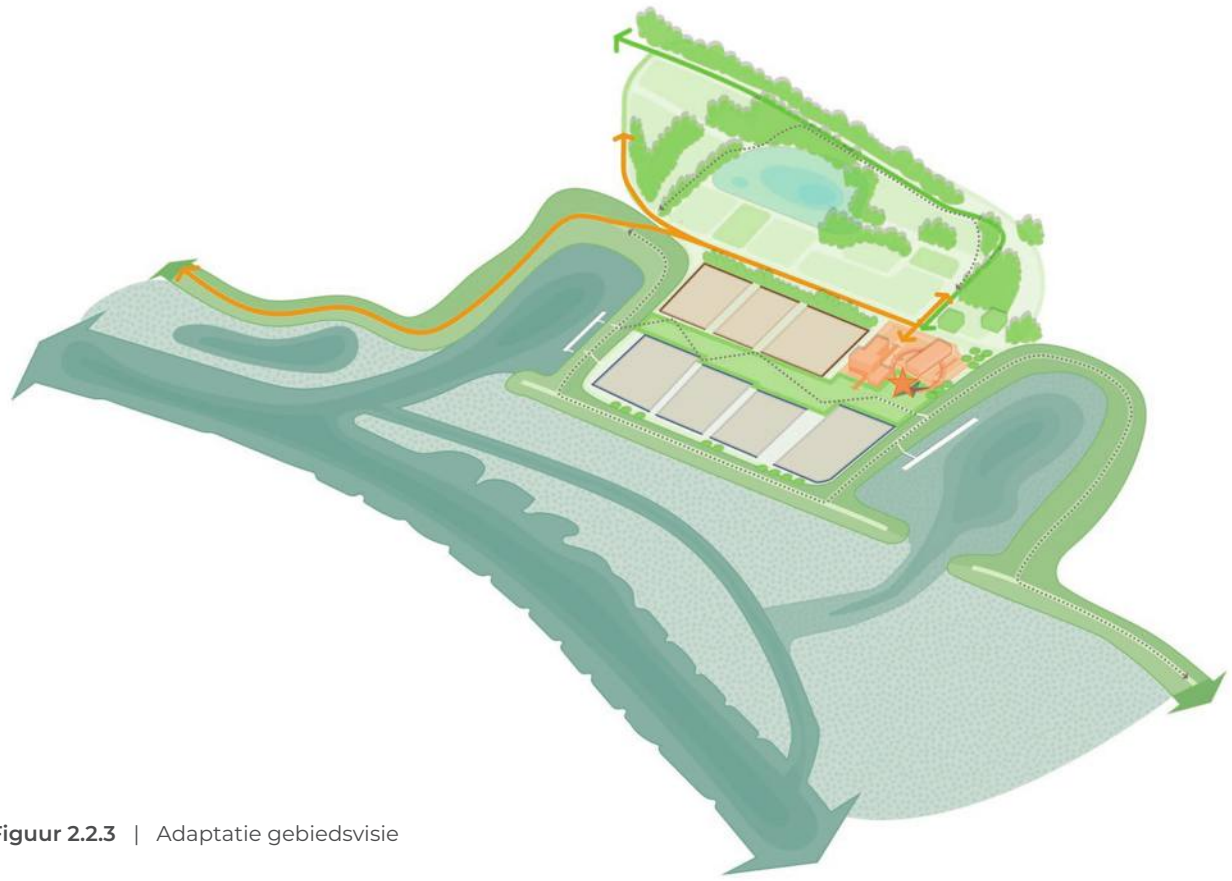
De unieke, geïsoleerde ligging van het voormalige werklandschap en de typerende knikken in de rivierdijk rondom Harculo en de insteekhavens, zijn belangrijke pijlers voor het behoud van de geschiedenis. De Koelwaterhal, de Hijshal, het Dienstengebouw en het Magazijn hebben een nieuwe bestemming gekregen en blijven herkenbaar als cultuurhistorische bebouwing. De positie en de maat en schaal van de voormalige bebouwing (‘volumes in het landschap’) is vertaald naar een ruimtelijk concept voor Nieuw Harculo. Hierbij geven de stedenbouwkundige opzet en de architectuur een hedendaagse betekenis aan de cultuurhistorische waarden. Het landschapsplan van Hein Otto vormt samen met resterende onderdelen van het voormalig gebruik van het terrein (sporen, steigers) de inspiratie voor de uitwerking van de openbare ruimte, in samenhang met de natuurontwikkeling.



Figuur 2.2.2 | Waardevolle cultuurhistorische elementen

Adaptatie gebiedsvisie

Gezien de ligging naast en deels in het Natura 2000-gebied, heeft de raad bij vaststelling van de gebiedsvisie besloten om niet alleen een Ruimtelijk ontwikkelplan, maar ook een Natuurontwikkelplan op te stellen. Daarbij is verzocht om de natuur zoveel als mogelijk te beschermen en daarom geen struinpad door de uiterwaarden mogelijk te maken. Het recreatieve gebruik van de buitendijkse gebieden is grotendeels geschrapt om het Natura 2000-gebied optimaal te beschermen en te versterken. De uiterwaarden en de steigers zijn niet meer publiek toegankelijk en worden onderdeel van de natuurontwikkeling met op de zuidelijke steiger mogelijk in combinatie met een beperkt cultureel programma. Op verzoek van omwonenende is besloten geen fietspad door te trekken over de IJsseldijk naar het zuiden. Wat blijft is een dijk die openbaar wordt (voor voetgangers), deels openbare oevers van de havens, de Uitspanning en verbeterde recreatie en wandelmogelijkheden achter de dijk en rondom de kolk. De voortzetting van het pad rond de kolk is echter pas mogelijk wanneer Tennet uit het plangebied verdwijnt. Rondom de kolk is het bovendien ecologisch gezien van belang de kwaliteit van het groen en de waardevolle bomen te behouden.



Figuur 2.2.3 | Adaptatie gebiedsvisie

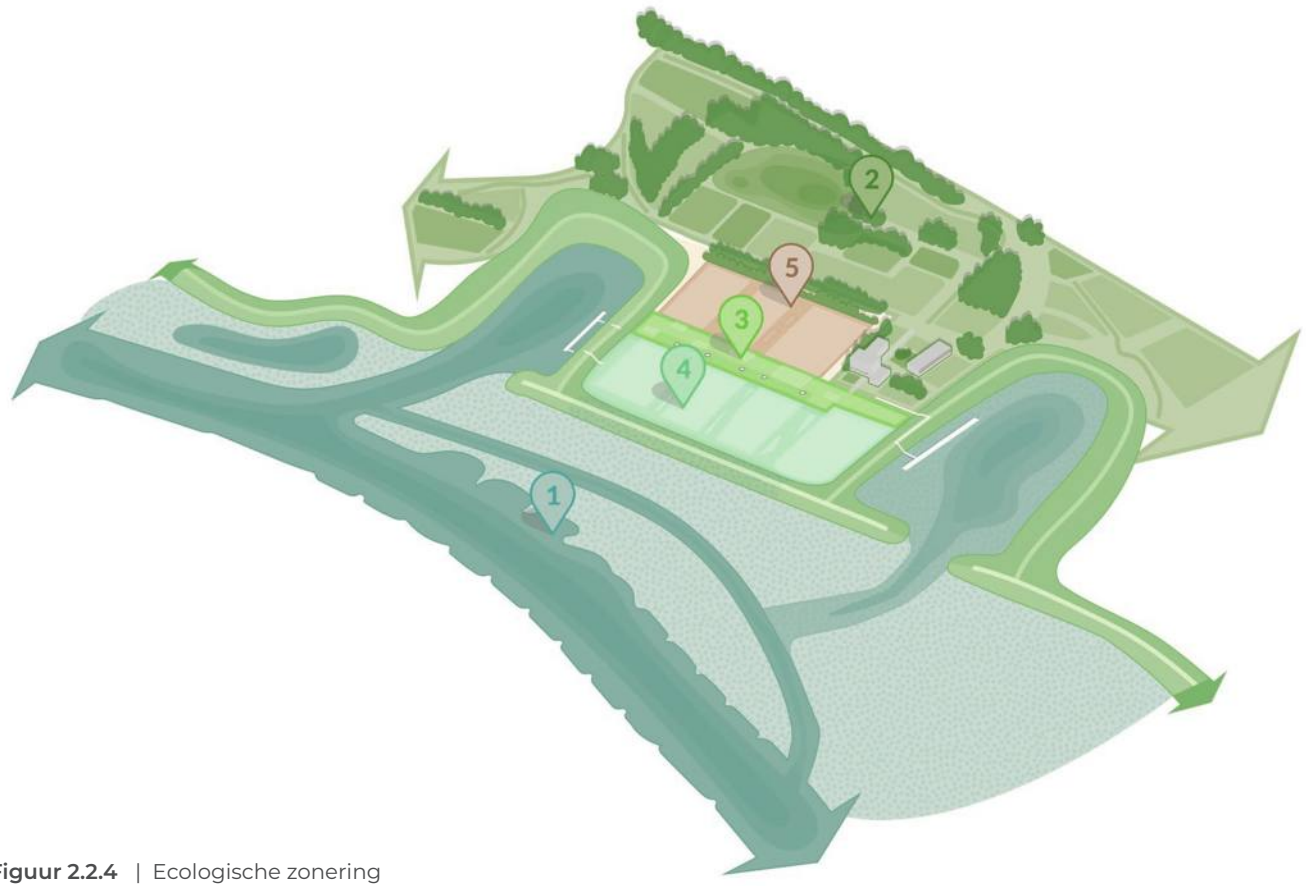
Rijkswaterstaat heeft vanuit de Kaderrichtlijn Water (KRW) de opgave om de waterkwaliteit van de IJssel te verbeteren. Een van de maatregelen is de aanleg van een nevengeul in de uiterwaarden van Nieuw Harculo. Dit biedt meekoppelkansen voor de natuurontwikkeling en de realisatie van een vogeleiland. Bij de uitwerking van de gebiedsvisie is het Klimaatpark verschoven naar het oosten. Hiervoor is een praktische aanleiding, namelijk de aanwezigheid van resterende fundering en kelders in de bodem, maar ook de wens het Klimaatpark meer centraal in de woonbuurt te positioneren en te verbinden met het programma rondom de Uitspanning. In de gewijzigde opzet verbindt het Klimaatpark nog steeds beide havens en de woonbuurten, zoals in de gebiedsvisie, maar sluit nu ook direct aan op de ‘Uitspanning’. Op deze centrale ontmoetingsplek voor de wijk en de stad, komen binnendijks en buitendijks gebied bij elkaar. Een openbare plek waar Zwolle en de IJssel samen komen.

Ecologische zonering als drager

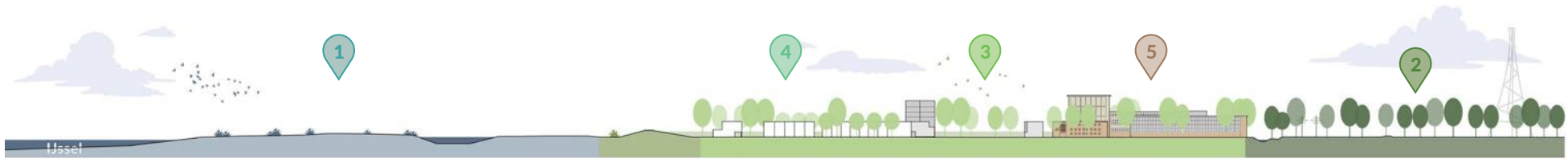
Het Natuurontwikkelplan (NOP) draagt zorg voor de verdere ontwikkeling van de bestaande natuurwaarden van de landschappelijke hoofdstructuren; zone 1 ‘Uiterwaard en nevengeul IJssel’ en zone 2 ‘Parken en landgoederen’.
Juist de samenhang tussen het NOP en het ROP biedt de extra kans om nieuwe natuurwaarden en waardevolle ecologische overgangen toe te voegen aan het bestaande landschap, die nu niet (meer) aanwezig zijn in het gebied. Deze samenhang resulteert in een aanvullende zonering voor Nieuw Harculo:

- zone 3 ‘Klimaatpark’;
- zone 4 ‘Tussen de Dijken’;
- zone 5 ‘In de Centrale’.

Deze indeling geeft ruimtelijk en ecologisch extra betekenis aan de ontwikkeling van een woon- en leefomgeving in een natuurlijke setting, met gradaties naar gebruik en toegankelijkheid waarbij ook het Oldenelerpark een samenhang kan gaan vormen met het klimaatpark als grotere groene structuur in de stad voor recreatie en buiten activiteiten. Een parkachtig landschap waar ook voor ecologie een boeiende leefwereld ontstaat.



Figuur 2.2.4 | Ecologische zonering



Figuur 2.2.5 | Doorsnede Nieuw Harculo oost-west

Figuur 2.2.6 | Doorsnede Nieuw Harculo noord-zuid

Landschappelijk raamwerk

Het landschap van de IJsseldelta, met de meanderende rivier en dijken, smalle en brede uiterwaarden en lange zichtlijnen bepaalt de ruimtelijke beleving van Nieuw Harculo. De IJsseldelta is een uniek gebied waar de seizoenen samen met de weersomstandigheid voelbaar zijn. Van een waterkoude wind op de dijk naar de luwte in de woonhoven, tot heldere vergezichten over de IJsseldelta, die in contrast staan met verstilde beelden door nevel en mist. De Energietuin is onderdeel van de aangrenzende stadsrandzone als overgang naar het buitengebied. Het landschappelijk raamwerk versterkt de overgangen van de IJssel en de uiterwaarden met het binnendijkse landschap en verbindt de natuur- en de landschapswaarden van Windesheim, (Nieuw) Harculo en het Oldenelerpark met elkaar.

De natuur- en cultuurhistorische waarden in het ontwerp vormen de voedingsbodem voor de recreatieve functie van Nieuw Harculo. Het nieuwe halfverharde pad op de dijk sluit aan op de bestaande wandelroutes langs de IJssel, richting de stad en het buitengebied. Het binnendijkse gebied wordt toegankelijk door nieuwe wandel- en fietsroutes, die Zwolle beter verbinden met het zuidelijke IJssellandschap.

Figuur 2.2.7 | Landschappelijk raamwerk

Ruimtelijk raamwerk

Nieuw Harculo ligt niet aan de dijk, maar tussen de dijken. Het oogt als een balkon aan de IJssel, geflankeerd door de twee insteekhavens. Het plangebied is volledig omgeven door het landschap met een parkachtige omgeving als overgang naar Zwolle-Zuid. Hier kan een hechte gemeenschap ontstaan met een eigen positie in de stad en twee herkenbare entree routes die samenkomen bij de Uitspanning.

Het gebied wordt uitgewerkt als één samenhangend (suburbaan) woongebied. Hierbinnen worden vijf deelgebieden onderscheiden: 'de Uitspanning', 'In de Centrale', 'Tussen de Dijken', 'Het Klimaatpark' en 'de Energietuin'.

Het stedenbouwkundig concept sluit aan bij de geschiedenis van het terrein:

- De Uitspanning (6) met de bestaande gebouwen vormt de vanzelfsprekende entree van de wijk en sluit aan op het centraal gelegen Klimaatpark (3);
- Het oostelijke deel, In de Centrale (5), herinnert aan de voormalige IJsselcentrale;
- Het westelijk deel, Tussen de Dijken (4), is open en groen van karakter, herinnert aan het groen ingerichte gedeelte van de IJsselcentrale met de opslagtanks en markeert de landschappelijke overgang naar de IJssel (1);
- In de Energietuin (2) is de bebouwing zorgvuldig ingepast in het bestaande landschap;
- De zone tussen de Energietuin en In de Centrale & Uitspanning is een gezamenlijk entree- en parkeergebied, terwijl de woongebieden een groen en autoluw karakter krijgen.

Figuur 2.2.8 | Ruimtelijk raamwerk

2.2.1 Essenties per deelgebied

De essenties vanuit het concept voor Nieuw Harculo zijn per deelgebied bondig weergeven als drager voor de uitwerking, de onderlinge samenhang en een herkenbare identiteit.

Deelgebied de Uitspanning

De Uitspanning (6), met de bestaande bebouwing, ligt op het knooppunt van belangrijke (recreatieve) routes; het ligt centraal tussen de IJsseldijk en het Klimaatpark, vormt de hoofdentree voor Nieuw Harculo vanaf de IJsselcentraleweg en is onderdeel van de stedelijke route uit de omgevingsvisie, die denkbeeldig loopt vanaf de Spoorzone tot aan de Uitspanning.

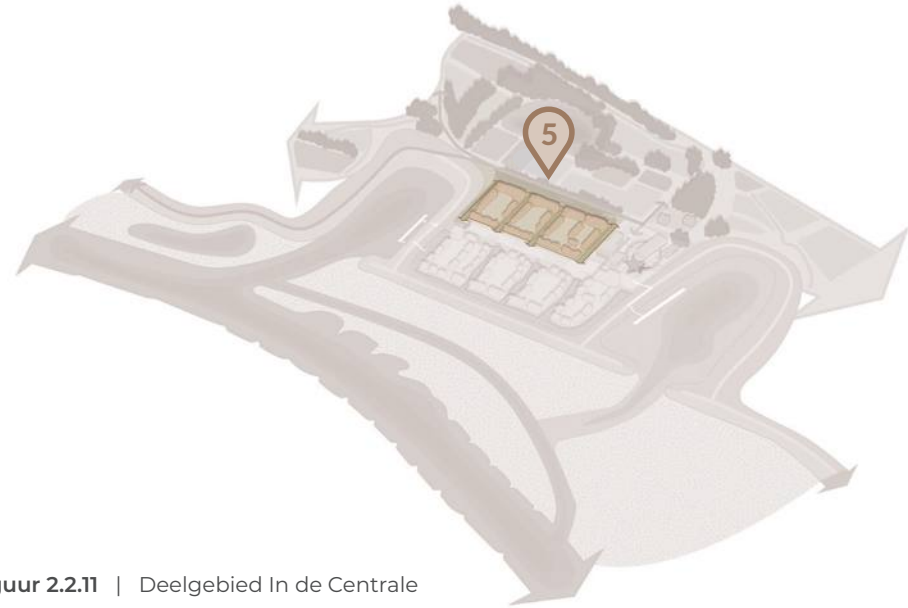
De Uitspanning geeft Nieuw Harculo haar identiteit. De functies en het gebruik zijn afgestemd op de nieuwe woonwijk en passend bij de natuurwaarden van het gebied. Als onderdeel van het recreatieve landschap ontstaat in de stadsrandzone een unieke ontmoetingsplek voor de wijk en stad, duidelijk zichtbaar aan de IJssel.

Figuur 2.2.9 | Deelgebied de Uitspanning

Figuur 2.2.10 | Beelden van de Uitspanning

Deelgebied In de Centrale

In de Centrale (5) grenst aan de Uitspanning en is opgezet als een compacte woonbuurt rondom intieme binnenruimtes. Het refereert subtiel aan de cultuurhistorische betekenis en vormentaal van de IJsselcentrale en de Uitspanning. De randen vormen een duidelijke overgang naar het park en 'omlijsten' het woongebied. Met gebouwde voorzieningen zoals poorten en erfafscheidingen wordt de cultuurhistorie van het voormalige werklandschap beleefbaar gemaakt.

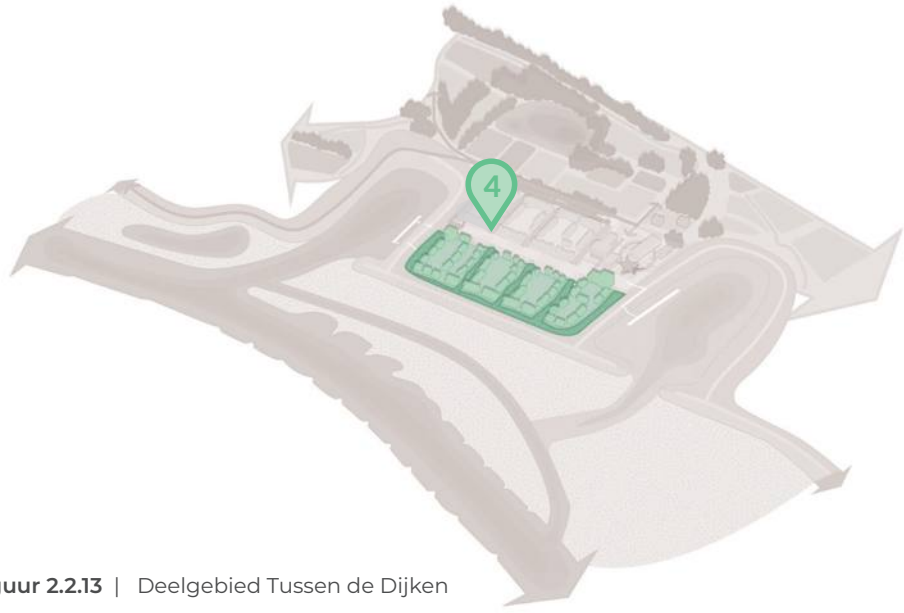


Figuur 2.2.11 | Deelgebied In de Centrale

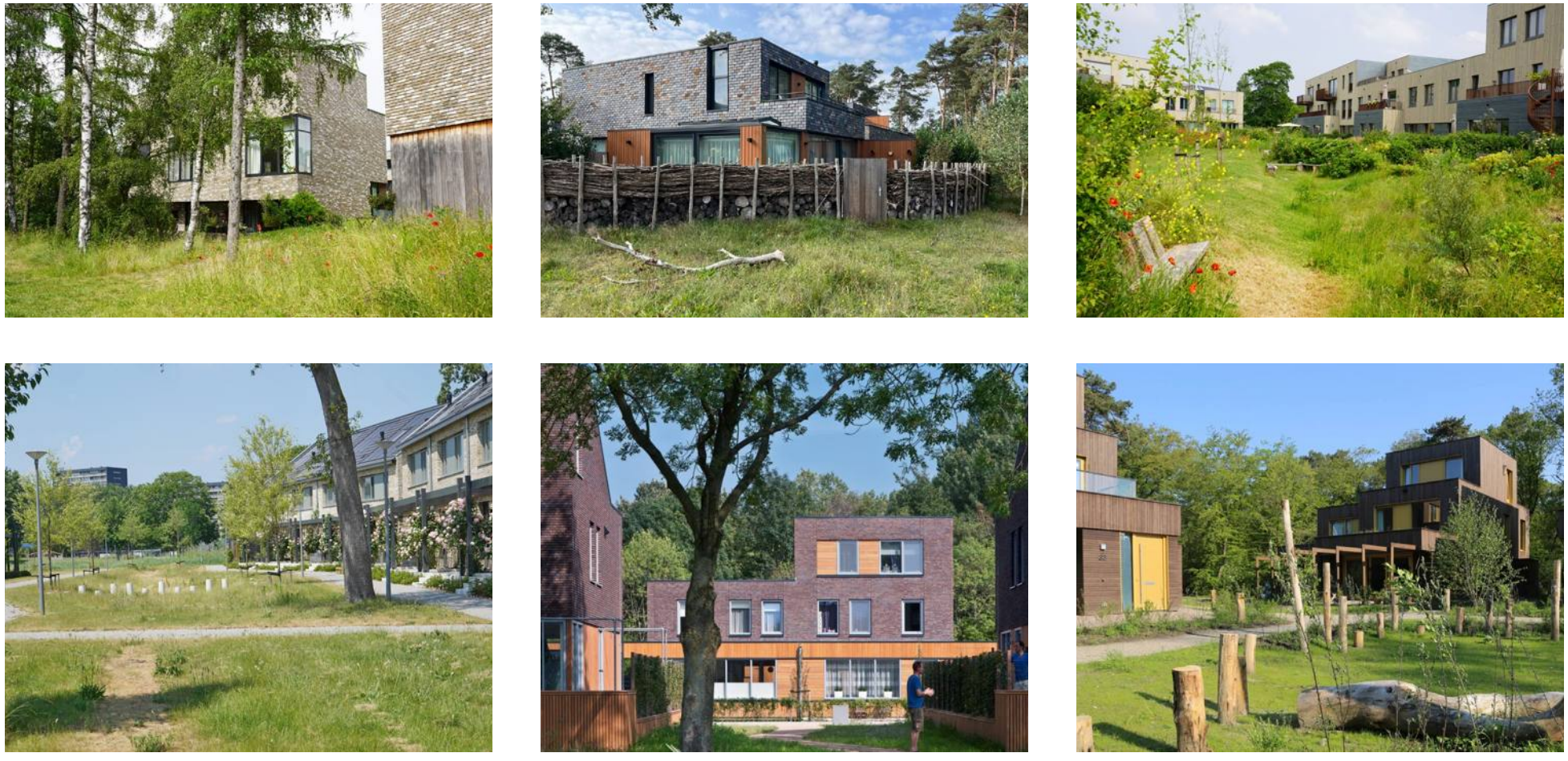
Figuur 2.2.12 | Inspiratiebeelden In de Centrale

Deelgebied Tussen de Dijken

De ruimtelijke opzet van Tussen de Dijken (4) is gebaseerd op kleinschalige woonvelden te gast in het landschap. De maat en schaal van de bebouwing is bescheiden en ondergeschikt aan het IJssellandschap. Informele lijnen verbinden het gebied met het klimaatpark en de omliggende IJsseldijk. Het halfverharde wandelpad op de kruin van de dijk biedt oriëntatie en doorzichten op de woonomgeving. De verschillende woonvelden onderscheiden zich door de wisselwerking tussen de woningtypologie en het aangrenzende landschap. De woningen grenzend aan de dijk oriënteren zich op het weidse IJssellandschap en de woningen aan beschutte groene hoven accentueren de landschappelijke overgang op het maaiveld tussen de woning en de openbare ruimte.



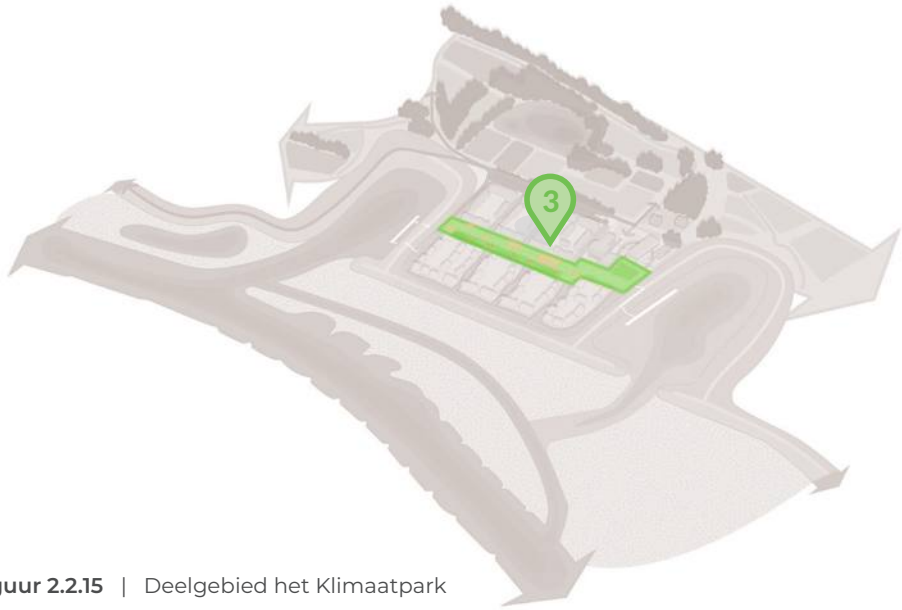
Figuur 2.2.13 | Deelgebied Tussen de Dijken



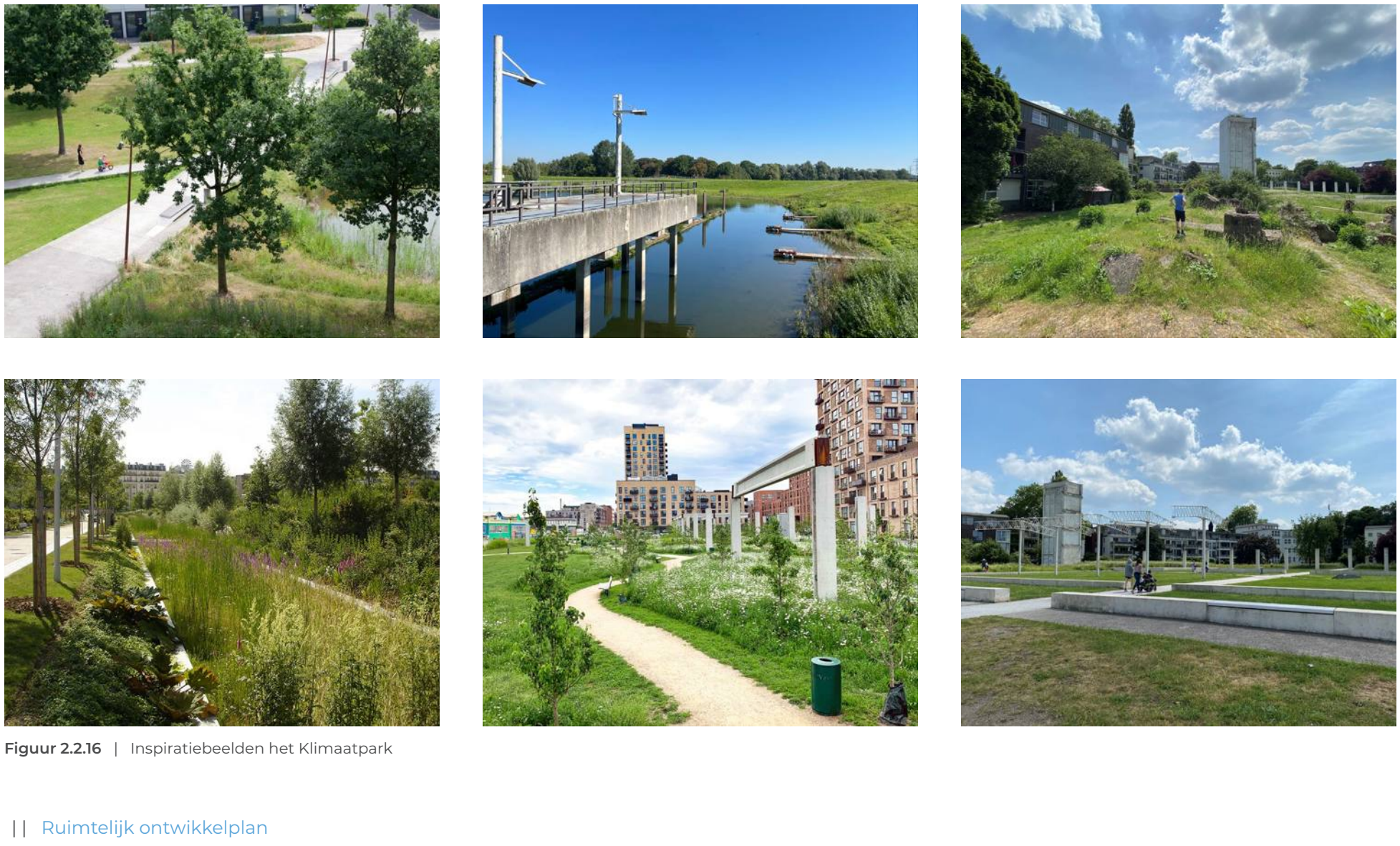
Figuur 2.2.14 | Inspiratiebeelden Tussen de Dijken

Deelgebied het Klimaatpark

Het Klimaatpark (3) is verbindend. Het combineert natuur en cultuur, integreert klimaatopgaves vanzelfsprekend met een landschappelijke parkinrichting en biedt ontmoetingsplekken voor onder andere spel, kunst en cultuurhistorie.
Het centraal gelegen Klimaatpark verbindt de omliggende woongebieden en de Uitspanning met elkaar en stimuleert gezamenlijkheid en ontmoeting. Vanuit het centraal gelegen Klimaatpark zijn directe verbindingen en zichtrelaties met het omliggende landschap, de IJsseldijk, de twee steigers en de Uitspanning. De inrichting van het park legt de koppeling met de Uitspanning.



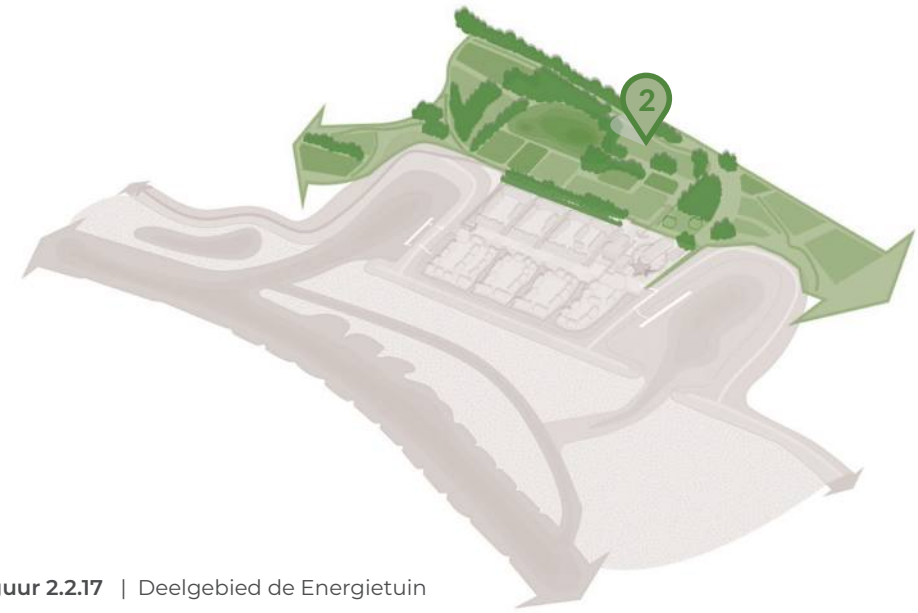
Figuur 2.2.15 | Deelgebied het Klimaatpark



Figuur 2.2.16 | Inspiratiebeelden het Klimaatpark

Deelgebied de Energietuin

De overgang tussen de zuidelijke stadsrand van Zwolle en Nieuw Harculo wordt gevormd door de Energietuin (2). Een hedendaags landgoed dat is samengesteld uit een lappendeken van cultuurhistorische, landschappelijke en industriële elementen. Programmatische toevoegingen zijn ‘te gast’ in De Energietuin en respecteren de waarden van deze elementen. Het tracé van de voormalige spoorlijn wordt ingericht als wandelpad en verbindt het bestaande wandelpad langs de kolk (vanaf de voormalige personeelswoningen aan de Professor Feldmannweg) met de Uitspanning en het woongebied. Hierdoor onstaat een recreatieve wandelroute door de Energietuin.



Figuur 2.2.17 | Deelgebied de Energietuin

Figuur 2.2.18 | Inspiratiebeelden de Energietuin

2.3 Stedenbouw-kundige uitwerking

De stedenbouwkundige uitwerking geeft invulling aan de doelstellingen rond natuur, cultuurhistorie, woonprogramma en duurzaamheid en toont hoe dit alles samenkomt in een natuurlijke en betekenisvolle woon- en leefomgeving. De resterende sporen van de cultuurhistorie en verhalen over de IJsselcentrale worden levend gehouden. Naast transformatie en een nieuw gebruik van de behouden gebouwen rondom De Uitspanning, refereert de stedenbouwkundige opzet en de inrichting van het openbaar gebied aan de verdwenen structuren en het landschap.

In de gebiedsvisie wordt de inzet op duurzame mobiliteit genoemd, het stimuleren van een hechte, inclusieve gemeenschap en een klimaatadaptieve buurt die streeft naar natuurinclusiviteit en circulariteit. Voor de gebiedsontwikkeling worden zo veel mogelijk bewezen maatregelen toegepast op het gebied van klimaatadaptatie en circulariteit. Dit is uitgewerkt tot een realistisch stedenbouwkundig ontwerp, waarbij de cultuurhistorie van Harculo herleeft en de natuurwaarden van de IJsseldelta ruimtelijk betekenis krijgen. Het is de ambitie om de natuurontwikkeling (gebaseerd op het NOP) zo veel mogelijk onderdeel uit te laten maken van het dagelijkse leven om hiermee het 'ecologisch' bewustzijn te vergroten. Een integrale aanpak waarbij de ecologische waarden van de beperkt toegankelijke IJsseldelta samen gaan met de belevings- en gebruikskwaliteit van het toegankelijke landschap tussen de dijken en de kolk.
Het landschap van Nieuw Harculo vormt hiermee een verbindende schakel tussen het Oldenelerpark, het buitengebied en de zuidelijke IJsselroute via het Harculosepad richting Windesheim.

IJsseldijk en uiterwaarden

Verschillende ontwikkelingen hebben invloed op het plangebied, onafhankelijk van de realisatie van Nieuw Harculo. Deze ontwikkelingen hebben tevens gevolgen voor het gebruik van het gebied en de huidige en toekomstige natuurwaarden. Het dijkversterkingsproject in het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) heeft voornamelijk gevolgen voor de buitenzijde van de IJsseldijk. Hier wordt een nieuwe kleilaag op aangebracht in opdracht van het Waterschap (zie paragraaf 8.1.). De IJsseldijk rondom de insteekhavens en Nieuw Harculo blijft daarmee redelijk intakt en na de dijkversterkingsopgave wordt de dijk voorzien van gebiedseigen dijkflora en ingezaaid met glanshaverhooilandmengsel.

Vanuit het Kaderrichtlijn Water (KRW)-project van Rijkswaterstaat wordt een meestromende nevengeul in de uiterwaarden van Nieuw Harculo aangelegd (zie paragraaf 8.2). De nevengeul is integraal uitgewerkt in samenhang met het NOP en ROP. In de nevengeul, parallel aan de hoofdgeul van de IJssel, mogen ondiepten, langzaam stromend water, sedimentatie en erosie terugkeren, waar in de hoofdgeul geen plaats meer voor is. Het doel van de nevengeul is om de waterkwaliteit van de IJssel te verbeteren. Daarnaast wordt ook de aquatische- en ecologische waarde van de uiterwaarden vergroot. Het eiland dat ontstaat door de geul biedt een veilige verblijfplaats voor (broed)vogels.

Identiteit woonmilieu

De sterke identiteit van het IJssellandschap (natuur) en de voormalige IJsselcentrale (cultuur) zijn de voedingsbodem om het woongebied uit te werken in twee samenhangende woonmilieus rondom het Klimaatpark.
Een stoer woonmilieu, geïnspireerd op de IJsselcentrale, die de cultuurhistorie actief beleefbaar houdt en een nieuwe betekenis geeft voor de toekomst. En een landschappelijk woonmilieu, beschut en compact onder aan de IJsseldijk. Juist deze onderscheidende identiteiten maken het mogelijk om de ambities en doelstellingen, divers en betekenisvol te maken.

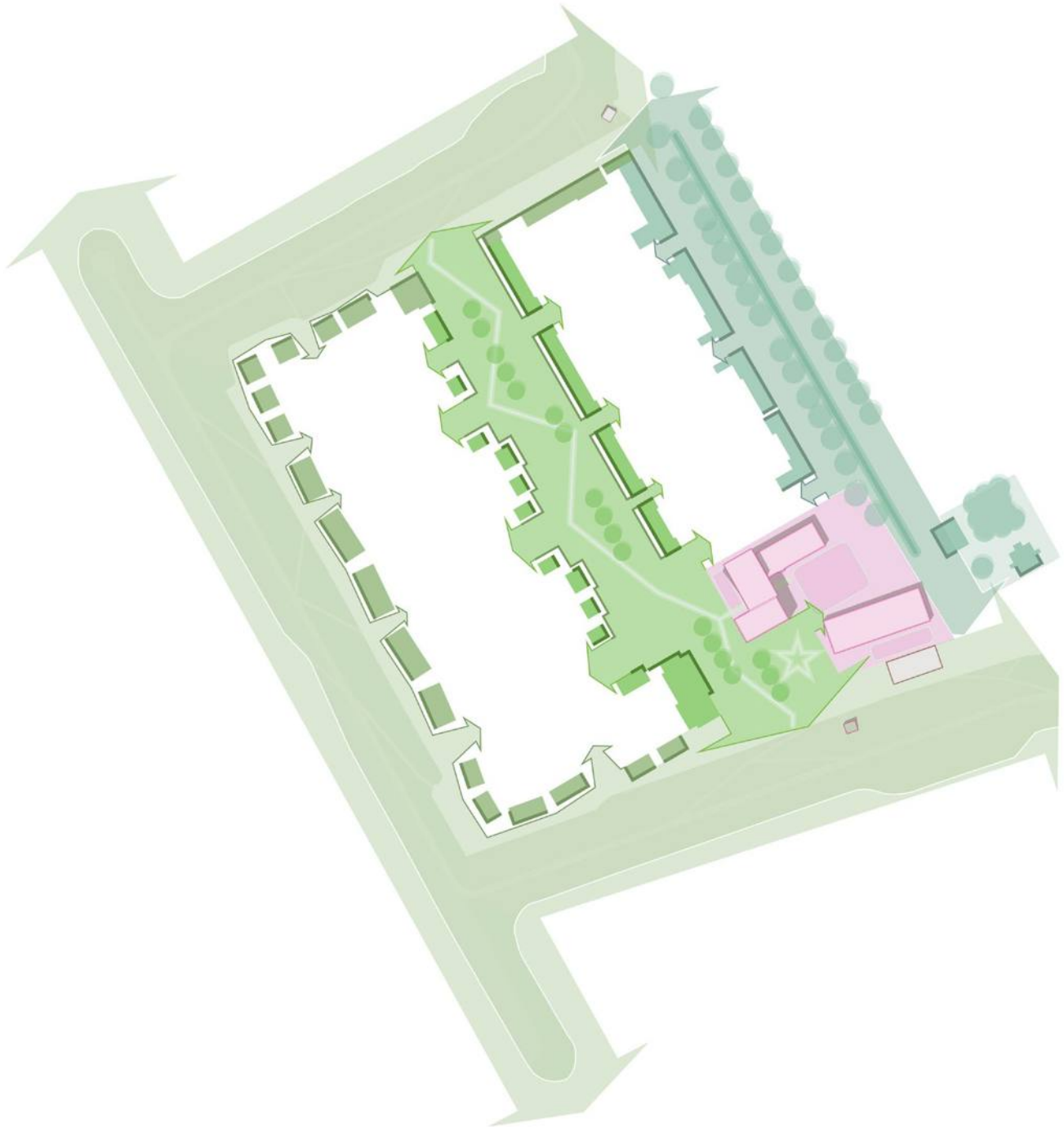
Figuur 2.3.1 | Harculo vanaf de IJssel

Figuur 2.3.2 | Plankaart Nieuw Harculo met landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

2.3.1 Vijf ruimtelijke principes voor Nieuw Harculo

Landschappelijk raamwerk defineert opzet voor samenhangende woonbuurt

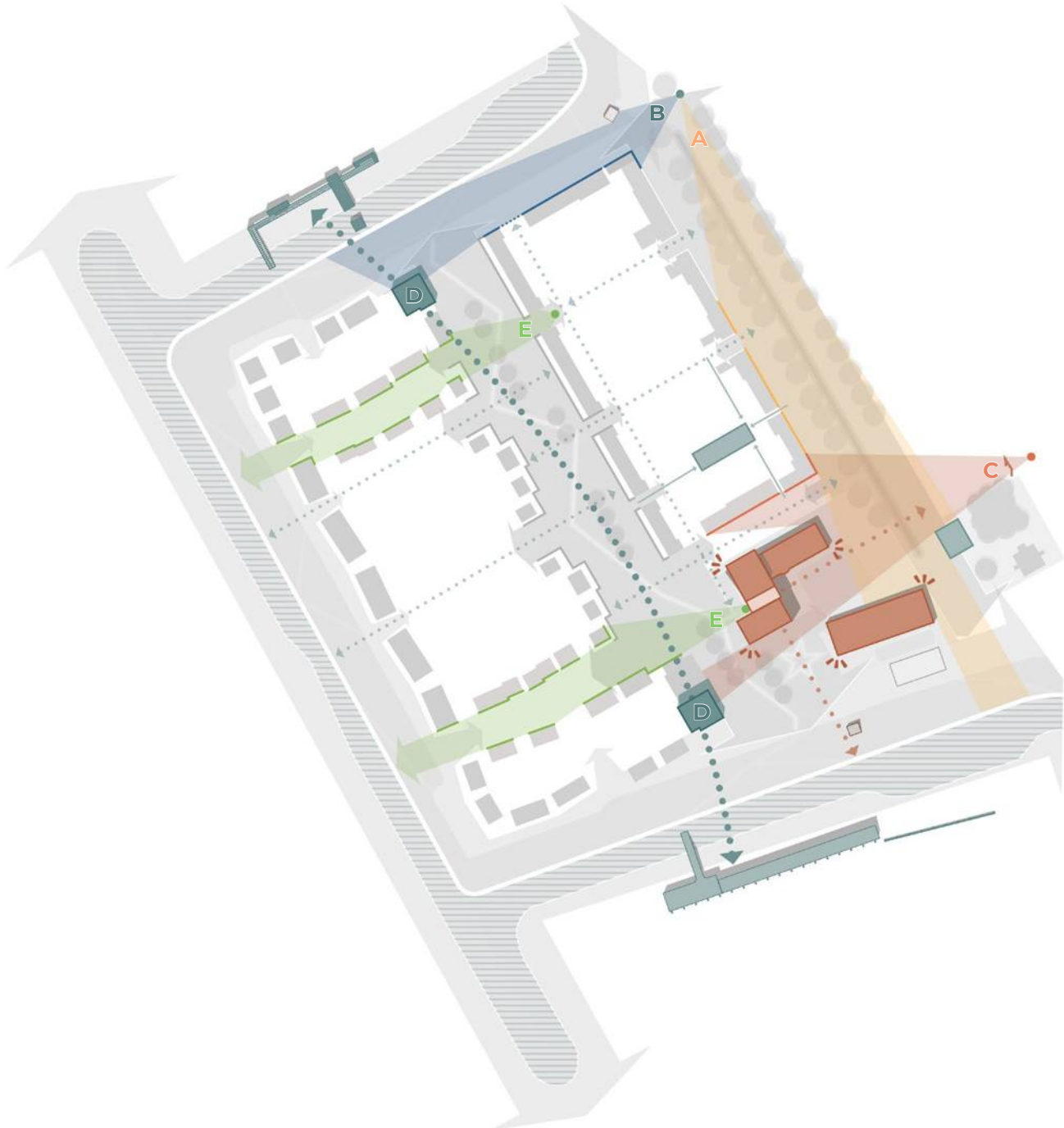
De stedenbouwkundige opzet is gericht op verwantschap in beeld door herkenbare woonvelden met geometrische hoofdvormen en gelaagdheid in massaopbouw.
De woonvelden verkleuren in korrelgrootte en ruimtewerking naar gelang de positie ten opzichte van de landschappelijke hoofdstructuren en de natuurwaarden uit het NOP.
Deze verkleuring krijgt karakter aan de oostzijde door een herinnering aan de voormalige IJsselcentrale en aan de westzijde door deze meer onderdeel te maken van het natuurlijke en landschappelijke karakter.
De stoere entreelaan markeert de Uitspanning, het Klimaatpark verbindt natuur en cultuur en de dijk omsluit en beschut Nieuw Harculo.



Figuur 2.3.3 | Landschappelijk raamwerk

Ruimtelijke accenten maken cultuur-historie en landschap beleefbaar

De hiërarchie in maat en schaal van de openbare ruimte, straatprofielen en gebouwen benadrukt de landschappelijke hoofdstructuur en maakt de cultuurhistorie zichtbaar.
Vanuit het noorden wordt de fietsroute naar het Klimaatpark en de Uitspanning gemarkeerd door de stoere bebouwing van In de Centrale (A), terwijl de zichtlijnen langs de IJsseldijk en In de Centrale de indrukwekkende schaal van het voormalige werklandschap weerspiegelen (B). De hoofdentree vanaf de IJsselcentraleweg is gericht op het ruimtelijke ensemble rondom de Ultspanning, waarmee op verschillende schaal-niveaus de cultuurhistorie betekenis krijgt in Nieuw Harculo (C). Vanaf deze centrale ontmoe-tingsplek tonen verschillende zichtlijnen de relatie tussen de cultuurhistorie, het landschap en Nieuw Harculo.
De twee ruimtelijke accenten (D) in het Klimaat-park positioneren het Klimaatpark in het hart van de wijk, koppelen deze met de Uitspan-ning en verbinden de langzaam verkeersroutes tussen de twee steigers met elkaar. Vanaf het Klimaatpark bieden de doorgaande routes een landschappelijk vizier op de IJsseldijk (E).



Figuur 2.3.4 | Ruimtelijke accenten

Groene leefstraten verbinden de woonbuurten met het landschappelijk raamwerk

Tussen de woonbuurten bevinden zich intieme en geborgen groene leefstraten met kleinschalige speel- en verblijfsplekken. Deze autovrije leefstraten verweven het Klimaatpark met de Energietuin en de IJsseldijk.
Hierdoor ontstaat een fijnmazig netwerk van wandelroutes gecombineerd met de ecologische zonering uit het NOP.

Figuur 2.3.5 | Autovrije woonhoven

Landschappelijke routing met geclusterd parkeren rondom de woonvelden

De verkeersstructuur is eenvoudig van opzet en ondergeschikt aan het landschappelijk raamwerk en de verblijfswaarden van de openbare ruimte. De routing is herkenbaar door een breed landschappelijk profiel met langs de route zicht op herkenbare ruimtelijke elementen, zoals de IJsseldijk en de Uitspanning. Tussen de woonvelden krijgt de routing het karakter van een autoluwe woonstraat met toegang tot de verschillende geclusterde parkeeroplossingen per woonbuurt. Parkeeroplossingen rondom een collectief woonerf zijn gecombineerd met kleinschalige groene speel- en ontmoetingsplekken.

Figuur 2.3.6 | Landschappelijke hoofdrouting

Verbindende scharrelroutes en ontmoetingsplekken

Dwars door de woonvelden en tussen de woningen door, verbinden informele routes de collectieve ontmoetingsplekken met elkaar en met de openbare ruimte. Afhankelijk van de positie en de omliggende woonvormen verkleuren deze ontmoetingsplekken van karakter. Van intiem, kleinschalig en collectief rondom de woningen naar openbaar, levendig en uitdagend rondom de Uitspanning.
De kleinschalige ontmoetingsplekken in de woonhoven zijn informeel van karakter en bieden ruimte voor spontane ontmoeting en initiatieven vanuit de bewoners.
De scharrelroutes nodigen uit tot ontdekking en ontmoeting voor kind en volwassenen. Ontdekking en verwondering, die als kind start rondom de woning en tuin, en via de woonhoven, het Klimaatpark en de IJsseldijk iedereen verbindt met de cultuur rondom de Uitspanning en de natuurwaarden van het omliggende landschap.

Figuur 2.3.7 | Verbindende scharrelroutes en ontmoetingsplekken

Figuur 2.3.8 | Plankaart Nieuw Harculo

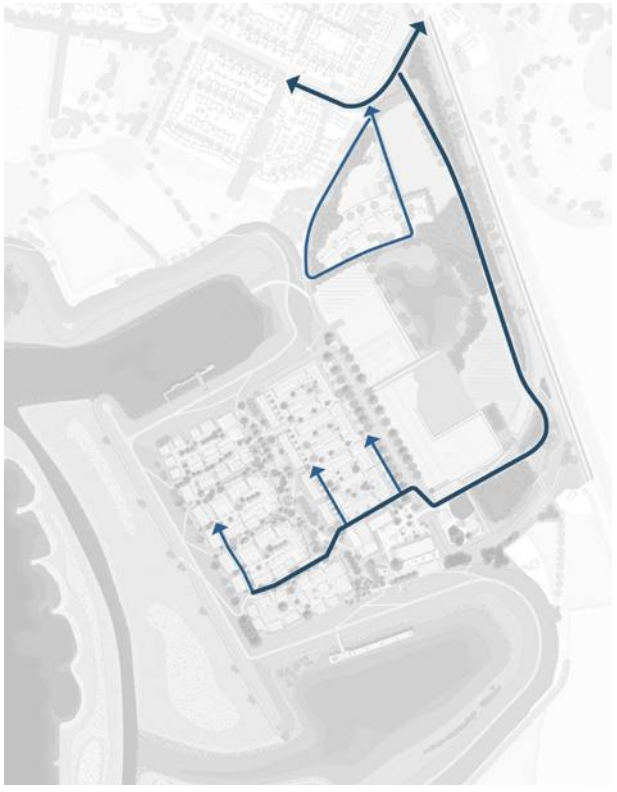
2.3.2 Mobiliteit

De stedenbouwkundige uitwerking is gebaseerd op de ambities en ontwerp principes vanuit duurzame mobiliteit (STOMP). Een fijnmazig netwerk van langzaam verkeer verbindt Nieuw Harculo met de omliggende wijken en het centrum.
De vele informele wandelroutes tussen de woonvelden stimuleren het beperken van autogebruik binnen de buurt. De directe fietsverbindingen naar de stad en de IJsseldijk bieden een snelle en veilige route naar de scholen, het Winkelcentrum Zwolle Zuid en het station. De regionale recreatieve fietsverbinding langs de IJssel wordt verbeterd door de koppeling van de fietsstraat tot aan de Uitspanning. Dit nodigt niet alleen bewoners uit tot het gebruik van de fiets maar ook bezoekers en gebruikers van de voorzieningen rondom de Uitspanning. Rondom de Uitspanning worden voldoende opstelplekken voor fietsen gerealiseerd. Ook bij de appartementen wordt fietsen gestimuleerd door zichtbare en goed bereikbare collectieve fietsenbergingen.
Harculo is beperkt breikbaar met het openbaar vervoer. Station Zwolle is circa 20 minuten fietsen en de stadsbus halteert op de Commissarislaan (loopafstand van circa 10-15 min).
In de planopzet is rekening gehouden met een mogelijke busroute door Nieuw Harculo met een halte en draailus bij de Uitspanning of met rondrijden via de IJsselcentraleweg en Professor Feldmannweg met een extra halte.

Het autoverkeer wordt via de IJsselcentraleweg ontsloten en tot aan de entree van de wijk gescheiden van de doorgaande fietsroutes.
Vanaf de zuidelijke entree verdeelt het autoverkeer zich in drie delen. Bezoekers en gebruikers van de Uitspanning parkeren de auto direct rondom het entreegebied. Bewoners van In de Centrale parkeren in de oostelijke ontvangstzone tussen de bomen of rijden via de kleinschalige woonstraten naar de parkeerplaatsen op eigen terrein en de gemeenschappelijke parkeerhofjes. Bewoners van Tussen de Dijken rijden aan de zuidzijde langs de Uitspanning naar de parkeerplaatsen op eigen terrein, onder de drie parkeerdekken of in de gemeenschappelijke parkeerhofjes. De verschillende parkeeroplossingen maken het mogelijk in te spelen op het stimuleren van deelauto's en het voorzien in passende laadmogelijkheden, zowel privé als collectief, voor elektrische auto's. Uitgangspunt binnen de twee woongebieden is zoveel mogelijk parkeren op eigen terrein of als collectieve oplossing, waarbij de inrichting flexibel is aan te passen bij een veranderde mobiliteitsvraag; van parkeerhof naar collectieve tuin.

Figuur 2.3.9 | Ruimte voor de voetganger

Figuur 2.3.10 | Directe fietsverbinding met de stad



Figuur 2.3.11 | Bereikbaar met de auto

2.3.3 Beschrijving deelgebieden

In de Centrale

In de Centrale is opgezet als compact stoer woonmilieu, met twee duidelijke gezichten. Gelijk de voormalige IJsselcentrale; één gericht op de stad en de ander op de IJssel.
De strakke buitenrand geeft het deelgebied een duidelijk herkenbare positie in het gebied, zoals de centrale vroeger solitair in het landschap stond. Wanneer je straks naar Nieuw Harculo fietst vanaf de stad, ervaar je de overgang van stadsrand naar de IJssel. Je fietst door de Energietuin met de voormalige personeelswoningen en langs de slingerende IJsseldijk. De oostzijde van In de Centrale is het ontvangstgebied, met een fietsstraat in het verlengde van de IJsselcentraleweg en een bomenlaan langs de verbrede watergang waar de ontsluiting en parkeren voor de woningen geconcentreerd is. Deze opzet refereert aan het gebruik van de IJsselcentrale, waarbij de logistiek aan deze zijde van het gebouw was gelegen en de hele dag voor bedrijvigheid zorgde. Met de auto kom je juist via de IJsselcentraleweg, langs het spoor en de Energietuin door de voormalige entreepoort recht op de Uitspanning afrijden.

Deze landschappelijke route versterkt de historische context van de IJsselcentrale op afstand van de stad en markeert de centrale positie van de Uitspanning ruimtelijk en programmatisch. Een nieuw ontvangstgebied, waar de hedendaagse logistiek van de parkeeropgave voor de woonwijk en het medegebruik voor het dagelijkse en tijdelijke programma rondom de Uitspanning zorgvuldig zijn ingepast.
De westzijde grenst aan het Klimaatpark. De buitenruimtes zijn onderdeel van de architectuur en massaopbouw en refereren aan het scherpe contrast tussen het landschap en de voormalige IJsselcentrale. De identiteit sluit aan bij de ecologische opzet voor dit gebied vanuit het NOP, een ecologische programma voor stedelijk wonen, gebaseerd op een stenige biotoop en stadstuin. Dit ruimtelijke contrast tussen de deelgebieden geeft niet alleen betekenis aan de cultuurhistorie maar juist ook aan de diversiteit voor de natuurontwikkeling.

De geometrische opzet van de verkaveling en de eenduidige bebouwingsrand refereert aan de functionele opzet en het industriële karakter van de IJsselcentrale. De verkaveling en bebouwingstypologie benutten deze maat en schaal en zijn aanleiding voor een grote diversiteit aan woonvormen en bewoners betrokkenheid.

Figuur 2.3.12 | Schetsimpressie oostzijde In de Centrale met zicht op de Uitspanning

Figuur 2.3.13 | Deelgebied In de Centrale

De binnenzijde van In de Centrale is geïnspireerd op de binnenwereld van de IJsselcentrale. Een opeenvolging van ruimtes, waar entrees van woningen zich bevinden, parkeerhoven, autovrije hofjes en collectieve groene binnenhoven. De woonstraten zijn ingericht voor verblijven en bestemmingsverkeer en de parkeerplaatsen zijn zoveel mogelijk op eigen terrein of in mandelige parkeerhoven gerealiseerd. Dit sluit aan op het parkeerbeleid van de gemeente Zwolle en biedt de mogelijkheid om bij of dichtbij huis ook een oplaadpunt voor de auto te realiseren. De parkeerhoven zijn gecombineerd met een gezamenlijke buitenruimte. Deze groene buitenruimte worden als speel- en ontmoetingsplekken voor en met de bewoners ingericht en zijn met elkaar verbonden via autovrije steegjes en woonhofjes als kindvriendelijke route die spelen, bewegen en ontmoeten rondom de woning stimuleert. Deze parkeerhoven zijn flexibel van opzet. Bij een eventuele verminderde parkeerbehoefte in de toekomst, bijvoorbeeld als gevolg van meer deelmobiliteit, zijn deze eenvoudig te transformeren in meer (collectief) groen.

In de Centrale bevat een grote verscheidenheid aan woningtypologieën, die betekenis geven aan de voorgestelde massa met een stoere buitenrand en de wens een gemengde bewonersgroep aan te spreken. Belangrijke inzet daarbij is de collectiviteit van de hoven met gemeenschapsvorming en zorg voor elkaar.

Samen met de woningcorporaties wordt invulling gegeven aan een meergeneratiehof, waarbij verschillende doelgroepen en levensfases samen leven rondom een autovrij hof. Deze woonvormen delen voorzieningen, zodat ook 1- en 2-persoonhuishoudens met kleinere compacte woonvormen toegang hebben tot extra faciliteiten, die niet dagelijks noodzakelijk zijn. Deze opzet sluit ook goed aan op de aangeboden voorzieningen rondom de Uitspanning, als centraal ontmoetingspunt voor de wijk.

Figuur 2.3.14 | Vogelvlucht impressie In de Centrale vanaf de IJssel richting het oosten

Figuur 2.3.12 | Schetsimpressie autovrije woonhof In de Centrale

Figuur 2.3.13 | Schetsimpressie van de collectieve groene ruimte van een mogelijke meergeneratiehof

Tussen de Dijken

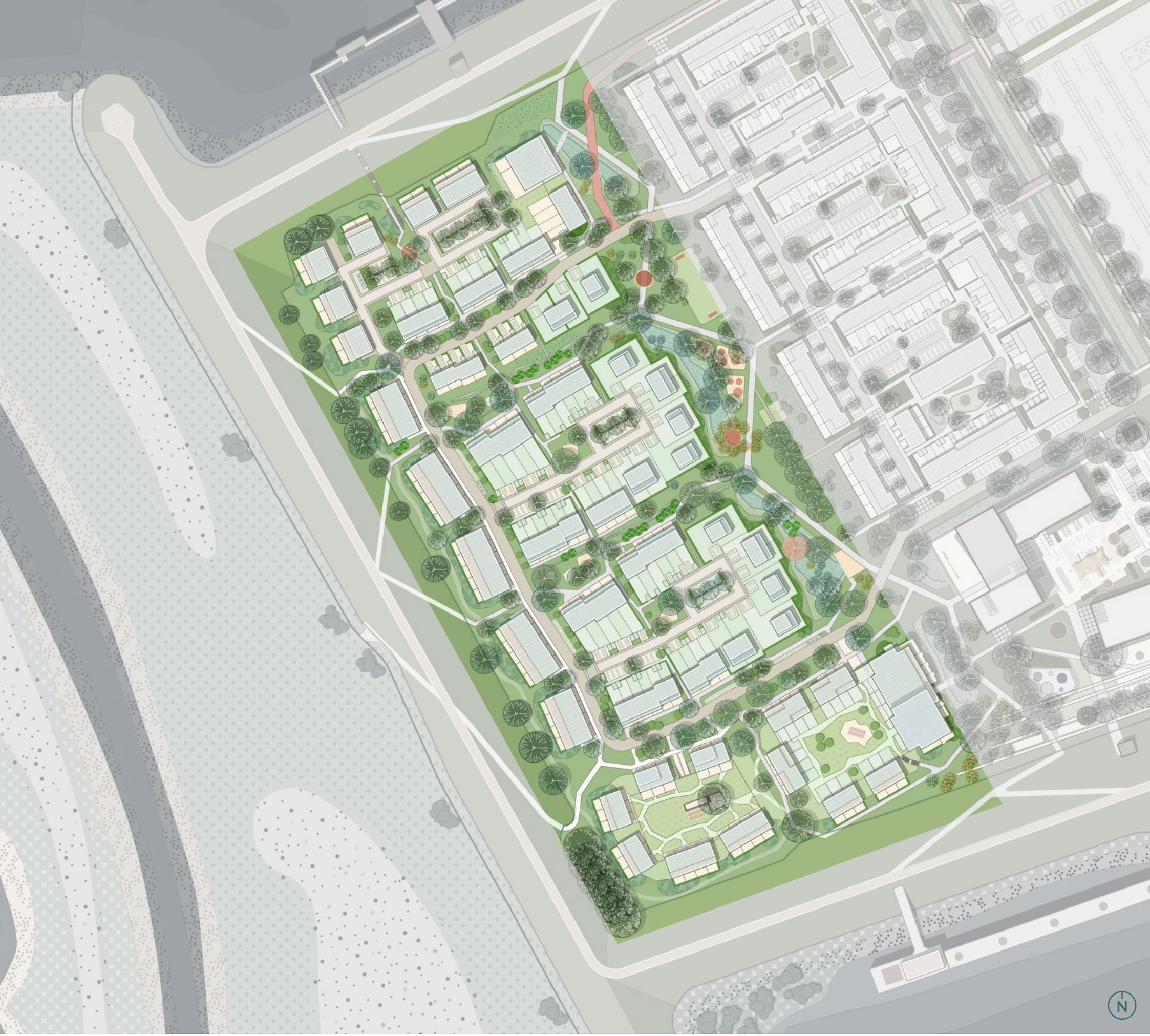
Het woonmilieu van Tussen de Dijken benut de directe ligging aan de IJssel en biedt tegelijkertijd beschutting en intimiteit aan de directe leefomgeving van de woning. Tussen de Dijken grenst aan drie zijdes aan de IJsseldijk. Deze bebouwingsrand bestaat voornamelijk uit woningtypes die het zicht op de IJssel benutten met woonruimte op de eerste verdieping en beperkte tuinen op de begane grond. Tussen de woningen door lopen verschillende informele wandelpaden die aansluiten op de opgangen naar de dijk en de wandelroutes door het gebied.

De bebouwing is ondergeschikt aan de maat en schaal van het landschap en de twee bescheiden appartementengebouwen zijn zorgvuldig geposition eerd aan de noord- en zuidzijde van het Klimaatpark. De woningen houden afstand van de dijk, niet alleen voor het beheer van de dijken, maar ook om de beleving van de dijk en het versterken van de natuurwaardes voldoende ruimte te geven.

In contrast met de open ruimte op de dijk en de vergezichten over de IJssel is de verkaveling tussen de dijken opgebouwd uit subtiel verspringende woonblokken van verschillende grootte. In tegenstelling tot de geometrische opzet van In de Centrale, verspringen de rooilijnen en wisselt de korrelgrootte van de woningen spontaan in aansluiting op de grilligheid van het landschap. De woonblokken bieden beschutting achter de dijk, creëren een intieme meer besloten ruimte en verbinden tegelijkertijd de wandelroutes over de dijk door autovrije groene hoven met het Klimaatpark. De twee appartementengebouwen omsluiten het Klimaatpark, accentueren de overgang naar de twee insteekhavens en het zuidelijk gelegen hedendaagse appartementengebouw geeft samen met de cultuurhistorische bebouwing betekenis (ruimtelijk en programmatisch) aan de overgangen tussen het Klimaatpark, de verschillende (semi-) openbare ruimtes rondom de Uitspanning en de zuidelijke steiger.

Een beleefbaar verschil met het woonmilieu van In de Centrale is de uitwerking van de overgang tussen de woning en het openbaar gebied. Ingegeven vanuit het NOP wordt Tussen de Dijken uitgewerkt als landschappelijk wonen met biotopen van het (historisch) rivierengebied. De wisselende woonvelden met groene dooradering verbinden de IJsseldijk met het Klimaatpark met als uitgangspunt groene buitenruimtes met landschappelijke en natuur inclusieve erfafscheidingen. De landschappelijke inrichting wordt mede bepaald door kleinschalige wadi’s in aansluiting op de wadi’s in het Klimaatpark.

Figuur 2.3.14 | Vogelvlucht impressieTussen de Dijken vanaf de IJssel richting het oosten



Figuur 2.3.15 | Deelgebied Tussen de Dijken

Figuur 2.3.16 | Schetsimpressie wandelroute IJsseldijk langs de westelijke gelegen dijkwoningen

Figuur 2.3.17 | Schetsimpressie van groene leefstraat vanaf het Klimaatpark richting de IJsseldijk

De Uitspanning

De Uitspanning met de bestaande Koelwaterhal en het complex bestaande uit het Dienstengebouw, de Hijshal en het Magazijn, vormt dé ontvangstplek van Nieuw Harculo en is de schakel met het omliggende gebied.

Kunst, daghoreca, werkruimtes en voorzieningen geven deze plek een collectief en uitnodigend karakter. Daarnaast worden er woningen boven in de Hijshal gerealiseerd.
De gelaagde ruimtelijke opbouw van de Uitspanning weerspiegelt deze ontvangst- en schakelfunctie: het is de entreeplek met ruimte voor parkeren maar tegelijkertijd een groen plein verweven met kunst, diverse verblijfsgedeeltes en terras. In de buitenranden ontstaat de schakeling naar het omliggende landschap en het woongebied, waarbij de inrichting is geïnspireerd op verdwenen elementen uit het voormalige werklandschap van de IJsselcentrale. Een nieuw kunstatelier achter de Koelwaterhal voor RAW markeert het oude werkspoor. In samenwerking met RAW worden kunstwerken (tijdelijk) geïntegreerd in het Klimaatpark en onderdeel van de nieuwe cultuur van Nieuw Harculo.

Voor de zuidelijke steiger wordt de mogelijkheid onderzocht om een kunstatelier /'artist in residence' te realiseren als onderdeel van de Uitspanning. De noordelijke steiger wordt ontoegankelijk gemaakt (onveilig) en verandert in een vogelbroedplaats als onderdeel van de natuurontwikkeling.

Figuur 2.3.18 | Schetsimpressie van het entreeplein tussen de Koelwaterhal en het Dienstengebouw vanaf de IJsselcentraleweg

Figuur 2.3.19 | Deelgebied de Uitspanning en uitsnede van deelgebied de Energietuin

De Energietuin

Aan de oostzijde van In de Centrale en de Uitspanning grenst de Energietuin. Belangrijke inzet voor de Energietuin is het versterken van de ecologische waarden, waarmee de overgang en samenhang tussen de omliggende natuurwaarden wordt versterkt. Met beperkte ingrepen wordt de toegang tot het gebied als onderdeel van de recreatieve wandelroutes verbeterd.

De IJsselcentraleweg wordt als hoofdontsluiting duurzaam veilig ingericht en op twee plekken worden tijdelijke parkeeplaatsen voor evenementen ingepast.

Rondom de hoofdentree van Nieuw Harculo en grenzend aan de Uitspanning worden twee bescheiden woonvolumes gerealiseerd. De woningen zijn te gast in het landschap en worden zorgvuldig ingepast. Programmatisch sluit het woonvolume naast de hoofdentree aan op de Uitspanning, mogelijk gecombineerd met een kleinschalige voorziening zoals een kinderdagverblijf.

Figuur 2.3.20 | Vogelvlucht impressie van de Uitspanning en aangrenzende Energietuin vanaf de zuidelijke insteekhaven

Figuur 2.3.21 | Het centraal gelegen Klimaatpark verbindt bewoners, natuur en cultuur.

Het Klimaatpark

Het centraal gelegen Klimaatpark biedt beschutting en intimiteit als verblijfsgebied en verbindt op een vanzelfsprekende manier de leefruimtes van de woongebieden, de Uitspanning en het omliggende landschap.

In het Klimaatpark worden de rationele ontwerpgedachten van landschapsarchitect Hein Otto voor de IJsselcentrale, subtiel gecombineerd met natuurontwikkeling en verrassende plant- en boomgroepen.

Half verharde wandelpaden verbinden de diverse speelplekken en natuurlijke speelaanleidingen, die soms zijn doorsneden door strakke industriële lijnen, zoals paden van hergebruikte stelconplaten of oude spoorlijnen.
Tussen de wadi's en de natuurlijke parkinrichting zijn verwijzingen naar de positie van de markante schoorstenen van de IJsselcentrale en restanten van de fundering van de gebouwen terug te vinden. Afwisselend als relict in het landschap of als basis voor een speel- of ontmoetingsplek.

Figuur 2.3.22 | Schetsimpressie van ontmoetingsplek in het Klimaatpark en verbinding met de omliggende groene leefstraten

Figuur 2.3.23 | Het Klimaatpark

2.4 Openbare ruimte

In Nieuw Harculo leef je aan én met de IJssel. Aan de ene kant kijk je uit over de natuur in de IJsseldelta en binnendijks ervaar je de geborgenheid van de nieuwe woonbuurten.

De zichtbaar wisselende waterstanden en het continue veranderende IJssellandschap zorgen ervoor dat je bewust met de natuur en het water leeft. De dijk is een belangrijke ruimtelijke drager voor de stedenbouwkundige opzet en de openbare ruimte. De openbare ruimte onder aan de dijk wordt zo ingericht dat de IJssel beleefbaar en de dijk toegankelijk is vanuit de wijk.

Goed ingerichte, aantrekkelijke en sociaal veilige (recreatieve) routes zetten aan tot beweging en maken het Oldenelerpark, de Energietuin en de omliggende wijken bereikbaar en ervaarbaar.De openbare ruimte is verbindend en uitdagend. De inrichting combineert natuur, historie en cultuur en geeft invulling aan de klimaatambities.

Er is alle ruimte voor sporten, spelen, verblijven en ontmoeten. Relaxend op het terras bij de Uitspanning, mijmerend over de dijk, struinend langs de Kolk of bij een expositie in de Koelwaterhal. Een openbare ruimte, die toegankelijk en uitnodigend is voor bewoners, buurtbewoners, Zwollenaren en (toevallige) bezoekers.

In Nieuw Harculo wordt rekening gehouden met speelvoorzieningen voor kinderen in alle leeftijden. De spreiding van speelvoorzieningen wordt gecategoriseerd in de volgende leeftijden: 0-4 jaar, 0-12 jaar en 12 jaar en ouder. Voor de leeftijdscategorie 0-4 jaar worden de speelplekken voornamelijk bij de woonblokken gesitueerd (maximaal 100 meter van de woningen). Voor de overige leeftijdscategorieën worden in het Klimaatpark speelvoorzieningen gerealiseerd. zoals beschreven in de hoofdstuk 4.7 communityvorming.

Figuur 2.4.1 | Netwerk van routes verbindt de openbare ruimte van Nieuw Harculo met het omliggende landschap en de aangrenzende parken en buurten.

2.4.1 NOP als uitgangspunt voor natuurlijke inrichting

In Nieuw Harculo woon je in en met de natuur. De uitwerking van de nieuwe woonwijk is gebaseerd op de ecologische opzet van het NOP en sluit aan op het landschappelijk raamwerk, het groen in de omgeving én op de hoofdgroenstructuur van de Zwolle. De verschillende natuurdoeltypen die in het NOP naar voren zijn gekomen, worden zoveel mogelijk versterkt en/ of teruggebracht in het gebied.

De herontwikkeling van het gebied heeft positieve effecten voor zowel de gebiedseigen flora en fauna als voor de toekomstige bewoners. Van grote schaal op structuurniveau, tot aan de kleinste schaal in tuinen en op daken. Met de inrichting van het gebied wordt geprobeerd zo dicht mogelijk bij het systeem en de beplanting van de verschillende natuurdoeltypen uit het NOP te komen en een duurzame structuur op te zetten met aandacht voor de overgangen tussen de verschillende natuurdoeltypen en deelgebieden. In het stedelijke gebied wordt rekening gehouden met groeiomstandigheden, biodiversiteit (in relatie tot ziekten, plagen en een gezond bomenbestand). De beplantingskeuze wordt afgestemd met de gemeente Zwolle. Vanwege de groeiomstandigheden van bomen in verharding, stedelijk beheer en mogelijke overlast (bijvoorbeeld door vruchtval, luisaantasting en wortelopdruk) is het lastig om de ambitie van een 100% inheemse beplanting uit het NOP te relaiseren. Door een verdeling aan te houden van minimaal 80% inheems en maximaal 20% uitheems/ bijzonder sortiment is het mogelijk om zo dicht mogelijk bij de natuurdoeltypen te blijven en ook te zorgen voor een goed te beheren divers groenbestand.

Landschapsontwerp Hein Otto

Op verschillende plekken in het gebied zijn nog oude boomstructuren terug te vinden uit het oorspronkelijke ontwerp, dat Hein Otto in de jaren ‘50 tekende. Hij ontwierp op een landschappelijke manier met voornamelijk inheemse soorten. Maar op bepaalde plekken, zoals bij de entree van een gebouw, koos hij voor een accentboom (een boom die een toegang benadrukt) uit het sierassortiment. De westzijde van het gebied heeft een meer sobere, transparante en functionele structuur in relatie tot de dijk en de IJssel en de oostzijde een meer parkachtige sfeer rondom de kolk en de voormalige dienstwoningen. De verschillende gebieden kregen elk een eigen karakter en sfeer door het gebruik van bepaalde boomsoorten. De boomrijen langs de dijk op het centrale terrein worden zoveel mogelijk behouden en ingepast in het plan.

Uiterwaarden

De huidige uiterwaarden van de IJssel ondergaan een metamorfose door de realisatie van de meestromende nevengeul, waardoor een broedvogeleiland onstaat. Op het broedvogeleiland zijn de vogels extra beschermd tegen natuurlijke

Figuur 2.4.2 | Zicht op de uiterwaarden vanaf de IJsseldijk met de spoorbrug over de IJssel op de achtergrond

vijanden en ongewenste verstoring door honden en katten. Tussen de nevengeul en de IJsseldijk ontstaat een gebied met bloemrijk grasland en glanshaverhooiland. Onderaan de dijk staat een wilde haag als afscheiding van de uiterwaarden, met verschillende landschappelijke soorten erin, zoals meidoorn, sleedoorn, wilde liguster, vlier, hondsroos en veldesdoorn. De natuur krijgt hier de rust en ruimte om uit te breiden en vanaf de wandelroute op de kruin van de dijk is er een prachtig uitzicht over het gebied.

Groenstructuur Nieuw Harculo

In Nieuw Harculo wordt een gezond ecosysteem gecreëerd voor mens, dier en plant. Een samenhangend landschap met natuur, ruimte voor beweging en fraaie park- en groenstructuren (zie figuur 2.4.4). De zorgvuldig ingepaste fiets- en wandelroutes verbinden deze gebieden, waar afwisselend ontmoetings- en rustplekken zijn. Tussen de landschappelijke hoofdstructuren van de Dijk, het Klimaatpark en de Laan, ontstaat een kleinschalige groenstructuur met hofjes, gemeenschappelijke tuinen en gevelgroen. Voor de inrichting wordt voornamelijk inheemse beplanting toegepast, die beperkt wordt aangevuld met uitheemse soorten, omdat deze beter bestand zijn tegen droge en natte periodes, passen bij het Zwolse groenbeheer en resistenter zijn tegen ziekten en plagen. Het fijnmazig netwerk van wandelroutes in de woonwijk krijgt door de verschillende natuurdoeltypen een eigen karakter en sluit aan op de wandelroutes over de IJsseldijk en naar het Oldenelerpark.

Landschappelijk en natuurinclusief wonen

De overgang van privé naar openbaar bij de woningen wordt bij de uitwerking zorgvuldig afgestemd op de aangrenzende natuurwaarden. Deze overgangen kunnen worden ontworpen als gebouwde oplossing of als een robuuste natuurlijke rand met hagen en struiken. Een verscheidenheid aan haagsoorten, die passen bij de natuurdoeltypen, worden toegepast, zoals onder andere de wilde liguster, haagbeuk, veldesdoorn en meidoorn. De randen vormen geen barrière voor flora en fauna, maar hebben juist toegevoegde waarde als schuil- en foerageerplek voor specifieke soorten zoals de heggenmus, merels, diverse vlindersoorten en kleine zoogdieren, zoals egels en muizen. Stapelmuurtjes of gebouwde erfscheidingen worden zorgvuldig mee-ontworpen, zodat er ook plekken voor verschillende insecten ontstaan.

Nieuwe bewoners worden geinformeerd over de natuurwaarden van het gebied. Naast voorlichting over de betekenis van het landschap, biedt dit ook de mogelijkheid bewoners te inspireren voor een natuurinclusieve inrichting van voor- en achtertuin en de collectieve binnenhoven.

Bestaande bomen

De bestaande bomen rondom de IJsseldijk en het te bebouwen gebied zijn geïnventariseerd (zie figuur 2.4.3). Alle rode en gele bomen worden gekapt voor de IJsselwerken. De paarse bomen (20 stuks) zijn van onvoldoende kwaliteit en/of ongezond. Deze worden gekapt door Reales. Reales plant ruim 350 nieuwe bomen terug als onderdeel van de gebiedsontwikkeling. Alle andere bomen binnen het plangebied blijven behouden, waaronder de als bijzondere bomen aangewezen moerascipressen ten noorden van de kolk. Voor de bebouwing in de hoofdgroenstructuur als onderdeel van de Energietuin wordt op een later moment een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd. Uitgangspunt voor de positionering van de gebouwen is dat ze bij de realisatie niet binnen de kwetsbare boomzone komen.

Figuur 2.4.3 | Inventarisatie bestaande bomen

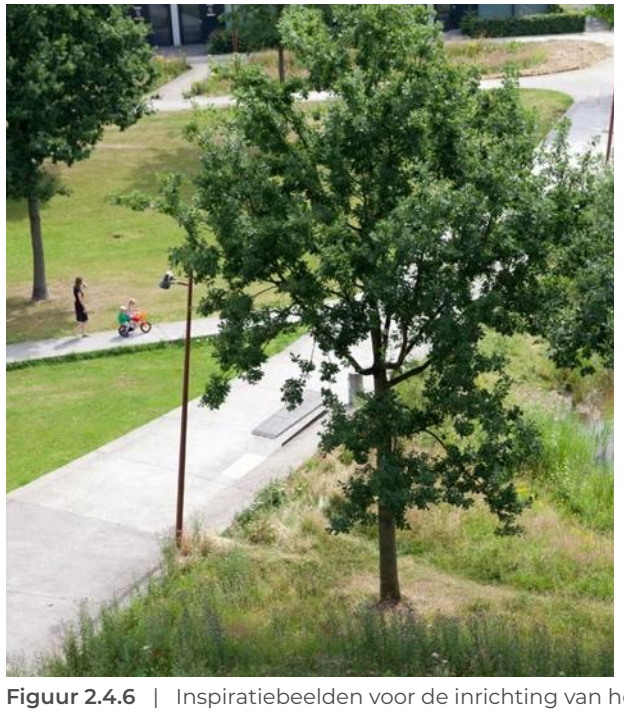
Figuur 2.4.4 | Groenstructuur Nieuw Harculo met groepering van biotopen gebaseerd op het NOP

2.4.2 Beschrijving openbare ruimte en groenstructuur

Het Klimaatpark

In het centraal gelegen Klimaatpark komen meerdere landschapstypen bij elkaar; bloemrijk grasland, glanshaverhooiland, hardhout ooibos en natte ruigte. Het park is daarin losjes opgedeeld in een west- en oostzijde, waarin het beeld van elkaar verschilt. Een hoofdwandelroute deelt het park op, maar verschillende nevenpaden lopen van de ene naar de andere kant en verbinden de deelgebieden met elkaar. In het centrum komen spelen en ontmoeten samen.
De westkant is geïnspireerd op de natte ruigte, hier ontstaan nattere zones met wilgen en berkenstruweel en bloemrijke oevers. Boomgroepen met onder andere iep, eik en grauwe abeel en een diverse onderbegroeiing zorgen voor een meer gesloten groenbeeld en avontuurlijk groen, waarin ook gespeeld kan worden. Deze zijde is wat meer beschaduwd en zorgt voor schuilplekken voor vogels zoals de putter, boomklever en appelvink en kleine zoogdieren, zoals de bunzing en de egel. De oostkant is wat meer open en daarmee ook warmer en zonniger. Het sluit zodoende aan op het hardhout ooibos. Bloemrijk grasland zal zich hier erg goed ontwikkelen met een rijke bloei. Diersoorten zoals de Cetti's zanger, gouden sprinkhaan en de koninginnenpage voelen zich hier thuis. Op een aantal plekken wordt wat vaker gemaaid zodat hier een balletje getrapt kan worden. Boomsoorten zoals de iep, zomerlinde, eik, zoete kers en ruwe berk passen goed in dit beeld.
In het Klimaatpark komen de verschillende opgaves samen. De wateropgave krijgt een plek in de nattere zones met wadi's als onderdeel van de natuurwaarden en de landschappelijke speel- en ontmoetingsplekken kunnen worden gecombineerd met de cultuurhistorie van het werklandschap en/of hedendaagse kunst in samenwerking met RAW. Deze plekken worden, zoals Hein Otto in het verleden optekende, gemarkeerd met een bijzondere boomsoort zoals een zuilvormige populier, een bijzondere sierkers, tamme kastanje of berk.

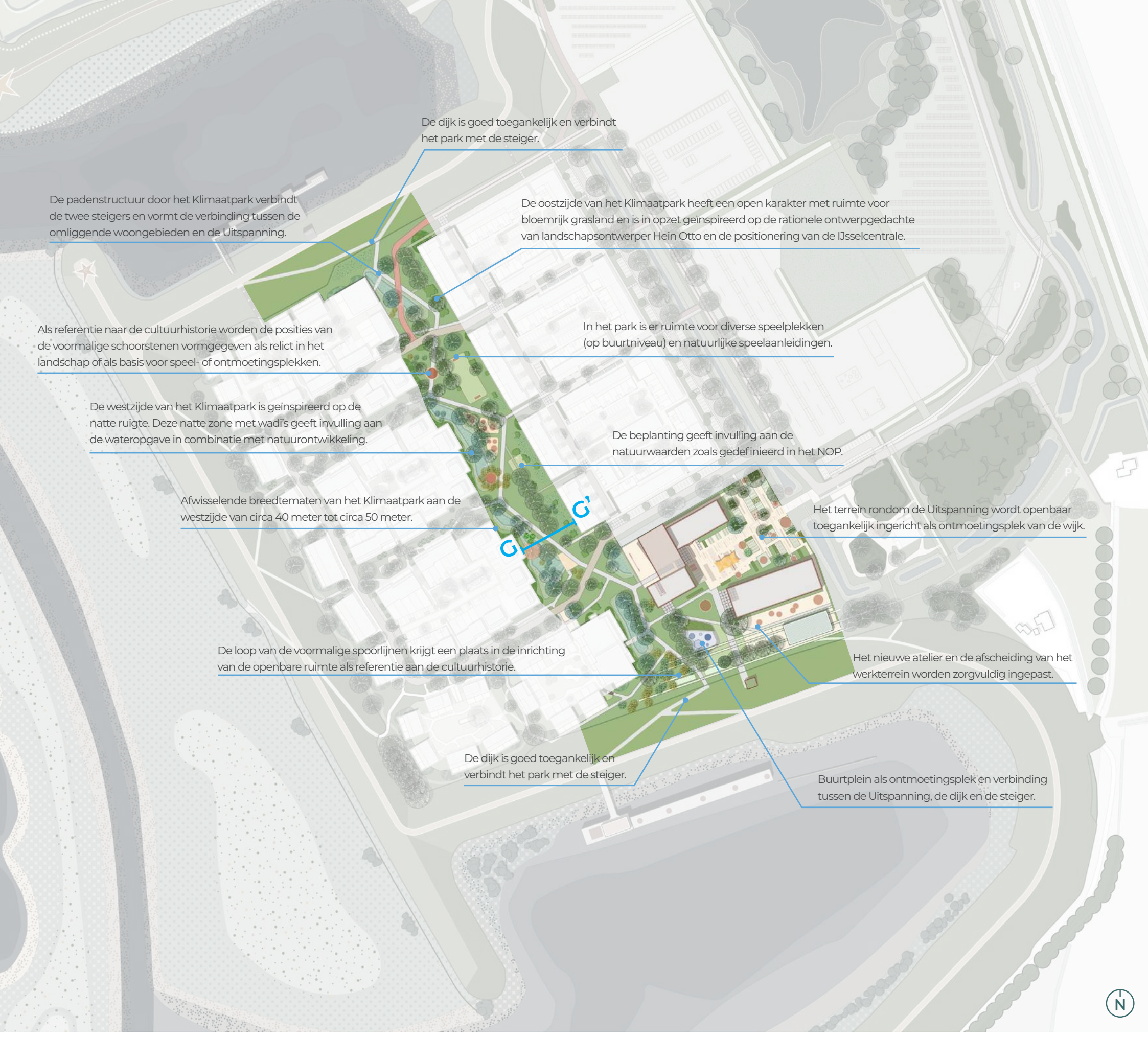
Figuur 2.4.5 | Deelgebied het Klimaatpark



Figuur 2.4.6 | Inspiratiebeelden voor de inrichting van het Klimaatpark

Figuur 2.4.7 | Schetsimpressie van het Klimaatpark

Figuur 2.4.8 | Schetsimpressie van het Klimaatpark



Figuur 2.4.9 | Uitgangspunten voor het Klimaatpark en de aansluiting op de dijk en de Uitspanning

Figuur 2.4.10 | Profiel G-G': het Klimaatpark met indicatie verschillende biotopen vanuit NOP

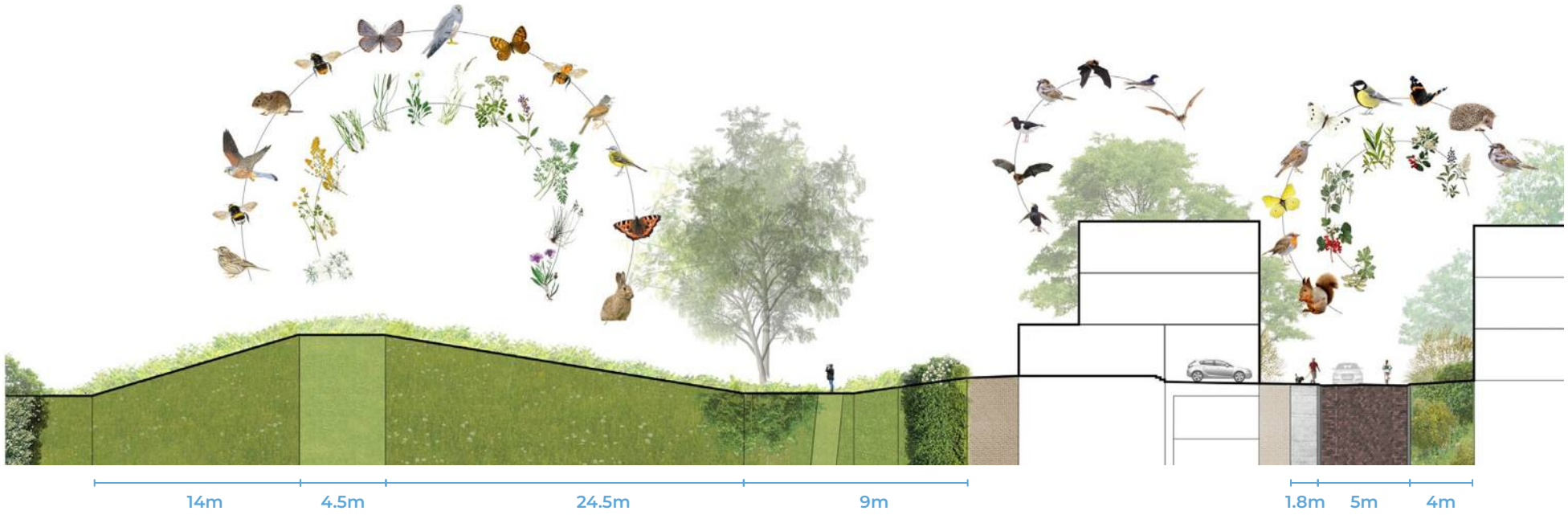
Figuur 2.4.11 | Openbare ruimte Tussen de Dijken met aanduiding doorsnedes en indicatie verschillende biotopen vanuit NOP

Tussen de Dijken

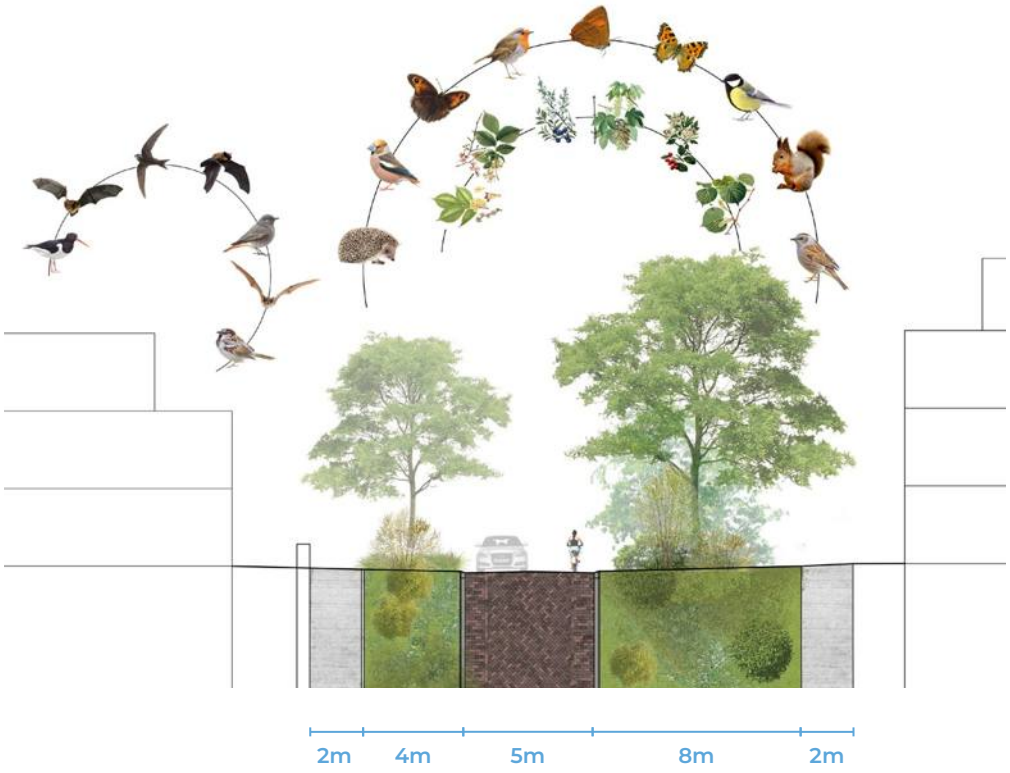
Het landschap loopt door in het deelgebied Tussen de Dijken, in een robuuste groenstructuur die aansluit bij de uiterwaarden, natte ruigten en ooibossen. De hoofdroute wordt begeleid door boomsoorten zoals (resistente) iepensoorten, veldesdoorn, linde, wilg, zachte berk en zwarte populier. Deze staan zoveel mogelijk in weelderige, bloemrijke brede bermen die zo veel mogelijk met rust worden gelaten. Diverse vlindersoorten zoals het kleine koolwitje en atalanta zijn hier te vinden. Vogels zoals de huismus, koolmees en roodborstje maken dankbaar gebruik van de bosjes om in de schuilen en foerageren. Een duidelijke padenstructuur verbindt de hoofdroutes met de meer intiemere groengebieden in de groene uitlopers. In deze uitlopers tussen de woongebieden is ruimte om te spelen en van het groen te genieten. Hier staan grotere en kleinere bomen door elkaar die verwijzen naar het omliggende landschap. Op verschillende plekken staan plukjes (knot)wilg, vuilboom of berk om doorzichten te maken of accentueren. Hier leven verschillende soorten vogels zoals bijvoorbeeld een groene specht en gekraagde roodstaart.

Eetbare boomsoorten zoals de mispel, wilde appel en wilde peer komen ook terug in het plan en maken het woonlandschap eetbaar en voelbaar. In dit deelgebied is alles niet altijd even ‘aangeharkt’, zodat het voor mens en dier een prettige leefomgeving vormt. De ruigtes zijn het leefgebied voor insecten, zoals het klein vliegend hert, de gehoornde metselbij en de distelvlinder.

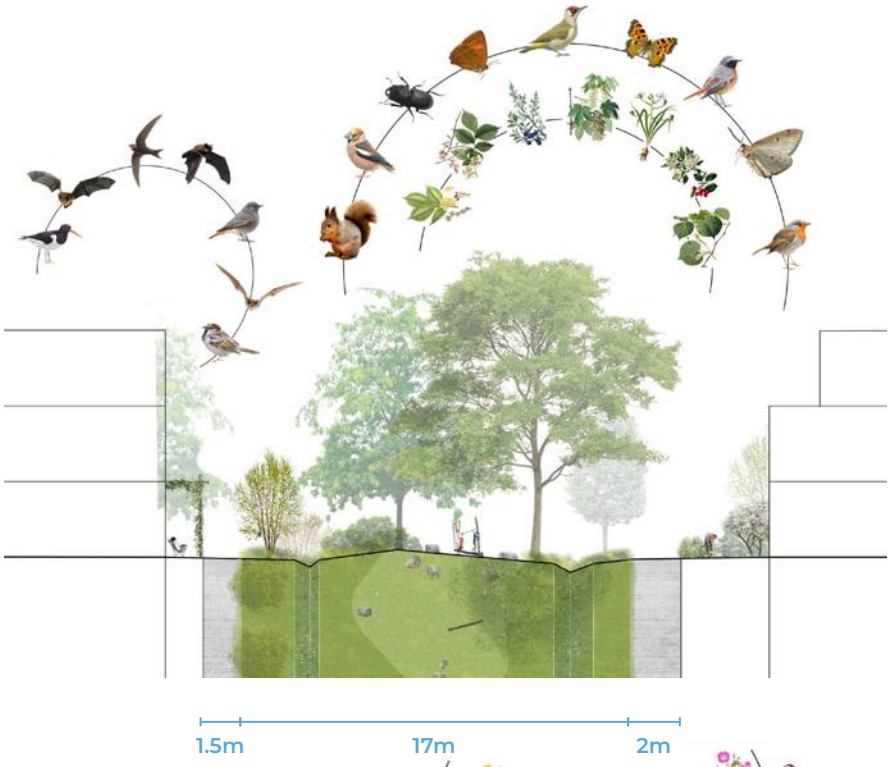
Figuur 2.4.12 | Deelgebied Tussen de dijken



Figuur 2.4.13 | Profiel D-D: overgang van IJsseldijk naar woonstraat Tussen de Dijken



Figuur 2.4.14 | Profiel E-E': entree Tussen de Dijken



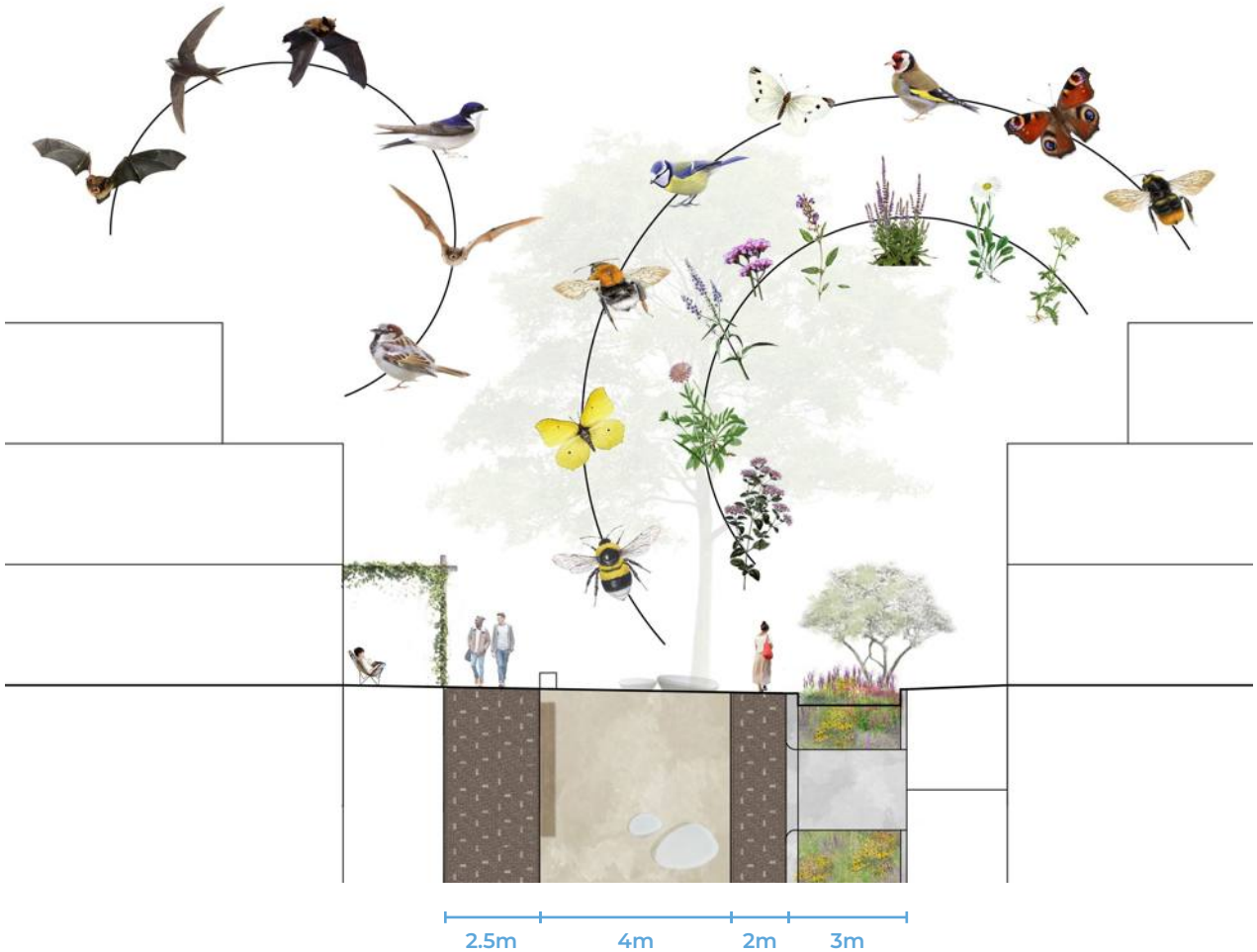
Figuur 2.4.15 | Profiel F-F': wonen aan de groene vingers

Figuur 2.4.16 | Inspiratiebeelden landschap en openbare ruimte Tussen de Dijken

Figuur 2.4.17 | Openbare ruimte In de Centrale met aanduiding doorsnedes en indicatie verschillende biotopen vanuit NOP

In de Centrale

Het openbaar gebied In de Centrale bestaat uit een fijnmazig netwerk van pleintjes, leefstraten en groene hofjes. Ontmoeting staat centraal en door het fijnmazige netwerk ontstaat er een veilige speelroute van plek naar plek. Hier slingeren klimplanten zoals de bosrank, hop en kamperfoelie over gevels en dakranden en is er plek voor gemeenschappelijke tuinen in de hofjes. De bebouwing staat dichter op elkaar, waarbij plekken worden opgenomen voor gebouw bewonende soorten, zoals de ruige dwergvleermuis, laatvlieger en de huismus.
Langs de hoofdstructuur staan smallere of zuilvormige bomen in hagen die voor een bijzonder groen beeld zorgen met soorten zoals de haagbeuk, veldesdoorn en zoete kers. Verschillende soorten inheemse hagen zoals gewone liguster, veldesdoorn, meidoorn en haagbeuk zorgen voor een diverse aanplant en groen beeld. Hier ontstaan schuil- of broedplekken voor mezen, mussen en egels.

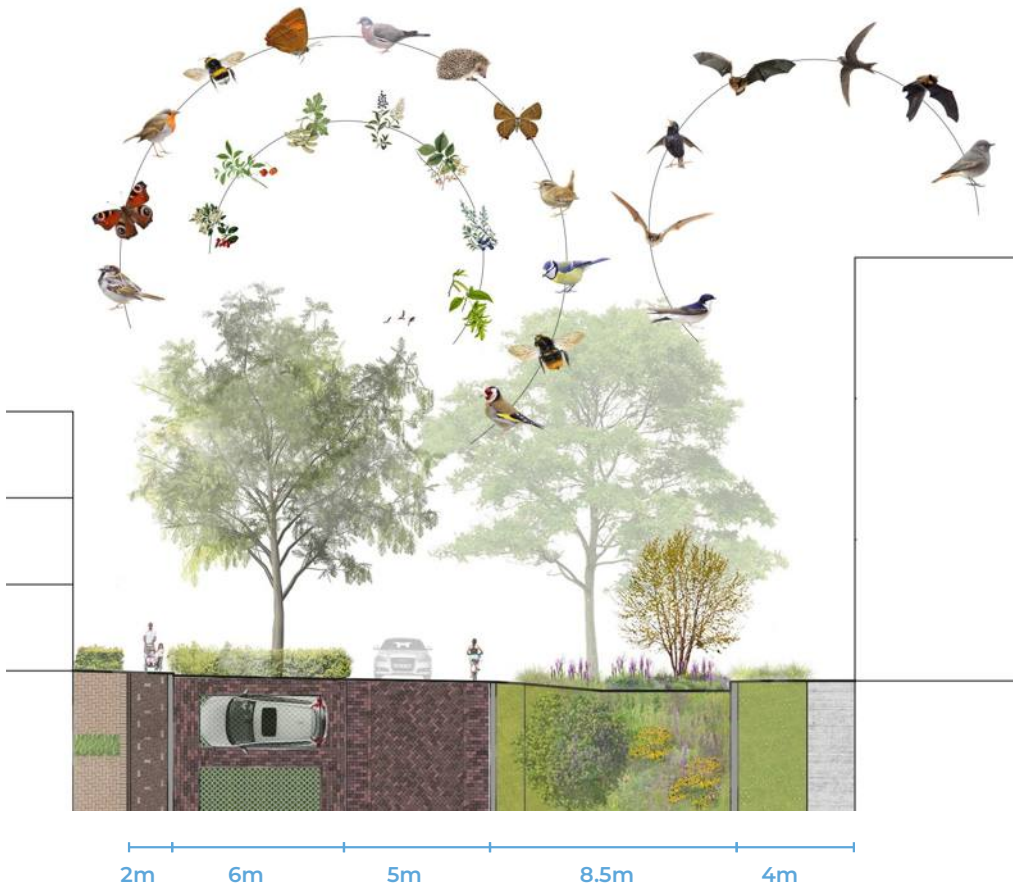


Figuur 2.4.18 | Profiel C-C': leefstraat met stedelijke wadi

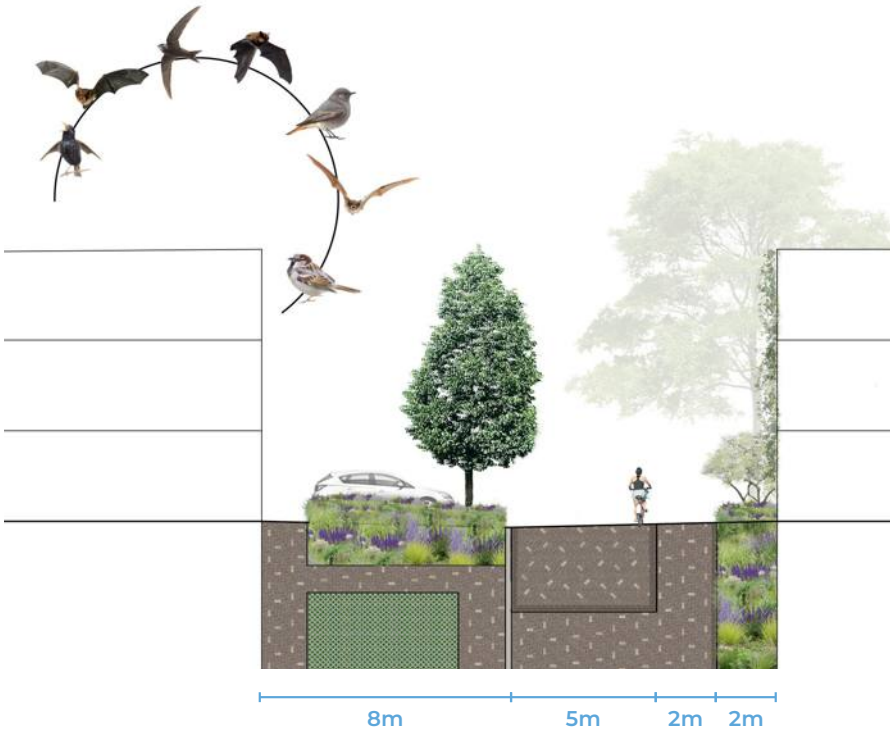
In de leefstraat is plek voor kleinere bomen die veel sfeer en schaduw geven en mogelijk zelfs eetbaar zijn. Denk hierbij aan soorten als de (sier)appel, (knot)wilg of bijzondere meerstammige boom. Samen met bewoners kan gekeken worden naar passende plekken voor fruitbomen die zij kunnen adopteren. Verharding wordt beperkt zodat klimplanten, vaste planten en kruiden zoals salie, wilde marjolein en rozemarijn hier kunnen groeien. Door een zorgvuldige positionering van de beplanting en inrichtingselementen wordt ongewenst doorgaand fietsverkeer zoveel mogelijk voorkomen.
In de stedelijke wadi's (ondiepe, natuurlijke waterberging) ontstaan bijzondere plekken met een grote diversiteit aan beplanting, met waardplanten (een plant waarop een insect haar eitjes afzet) voor verschillende insecten zoals koolwitjes, citroenvlinders en verschillende soorten hommels. De planten geven de binnenhoven beleving, kleur en structuur.

Aan de oostrand van de In de Centrale vormt een stevige laan het aanzicht van Nieuw Harculo. Met het gedachtengoed van Hein Otto in het achterhoofd wordt langs deze fietsstraat een gemengde bomenlaan van inheemse 'eerste grootte bomen' (bomen die hoger worden dan twaalf meter) voorgesteld, met soorten zoals iep, esdoorn en linde. In de groenvakken tussen de woningen en het parkeren wordt ingezet op beleefbaar, eetbaar en zichtbaar groen op ooghoogte. Lagere soorten worden afgewisseld met bomen van een tweede (zes tot twaalf meter) en derde grootte (kleiner dan zes meter) zoals sierappel, gele kornoelje, sierkers, berk en meidoorn. Deze soorten bloeien in het voorjaar rijkelijk en zorgen voor seizoensbeleving in de laan. Vleermuizen en houtduiven zullen gebruik maken van de bomenlaan. Langs de sloot ontstaat een natte biotoop waar vogelsoorten zoals de waterhoen, kleine karekiet en de rietgors hun plek innemen. Diverse waterdieren zoals de bruine kikker, bittervoorn en kleine watersalamander zullen zich vestigen in de sloot. In de berm ontstaat een nieuwe leefomgeving voor insecten zoals de rivierrombout en andere libellen en vlinders.

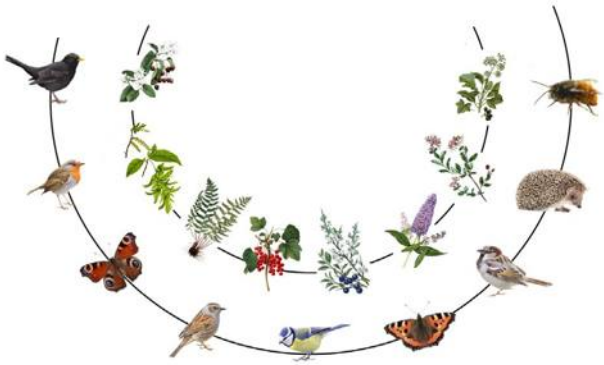
Figuur 2.4.19 | Deelgebied In de Centrale

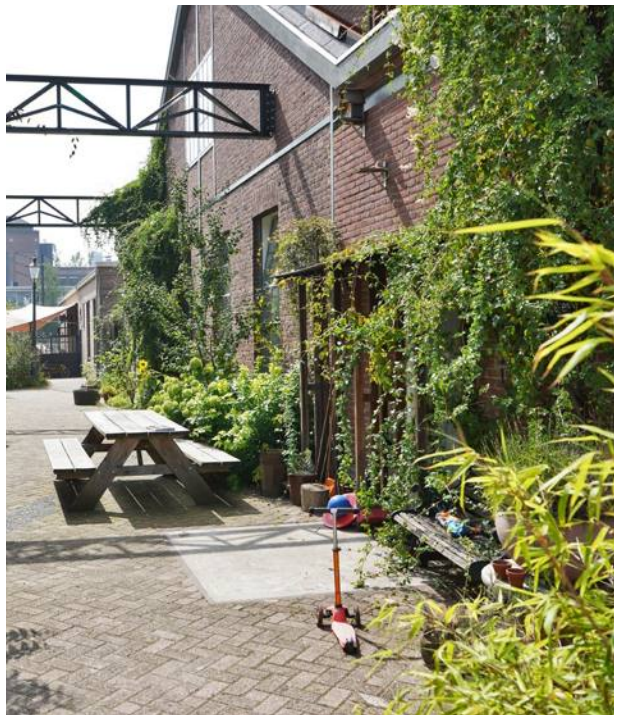


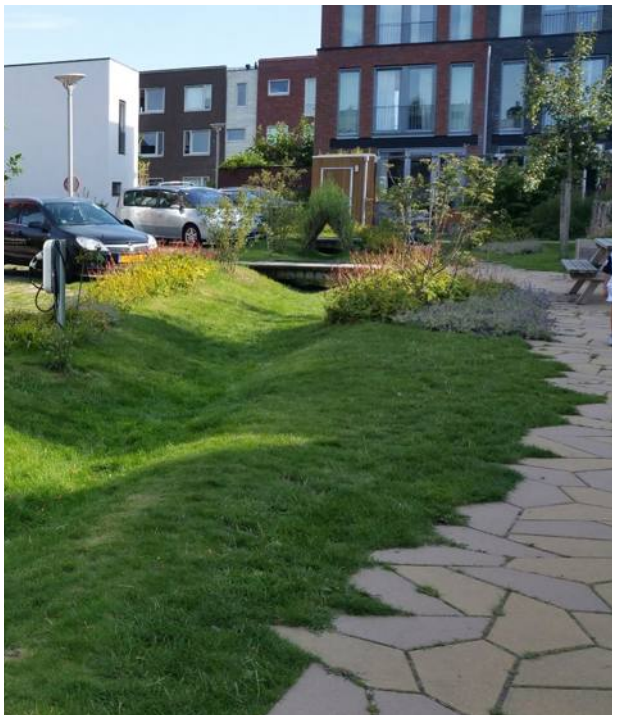
Figuur 2.4.20 | Profiel A-A': straatprofiel tussen de Uitspanning en In de Centrale



Figuur 2.4.21 | Profiel B-B': woonstraat In de Centrale

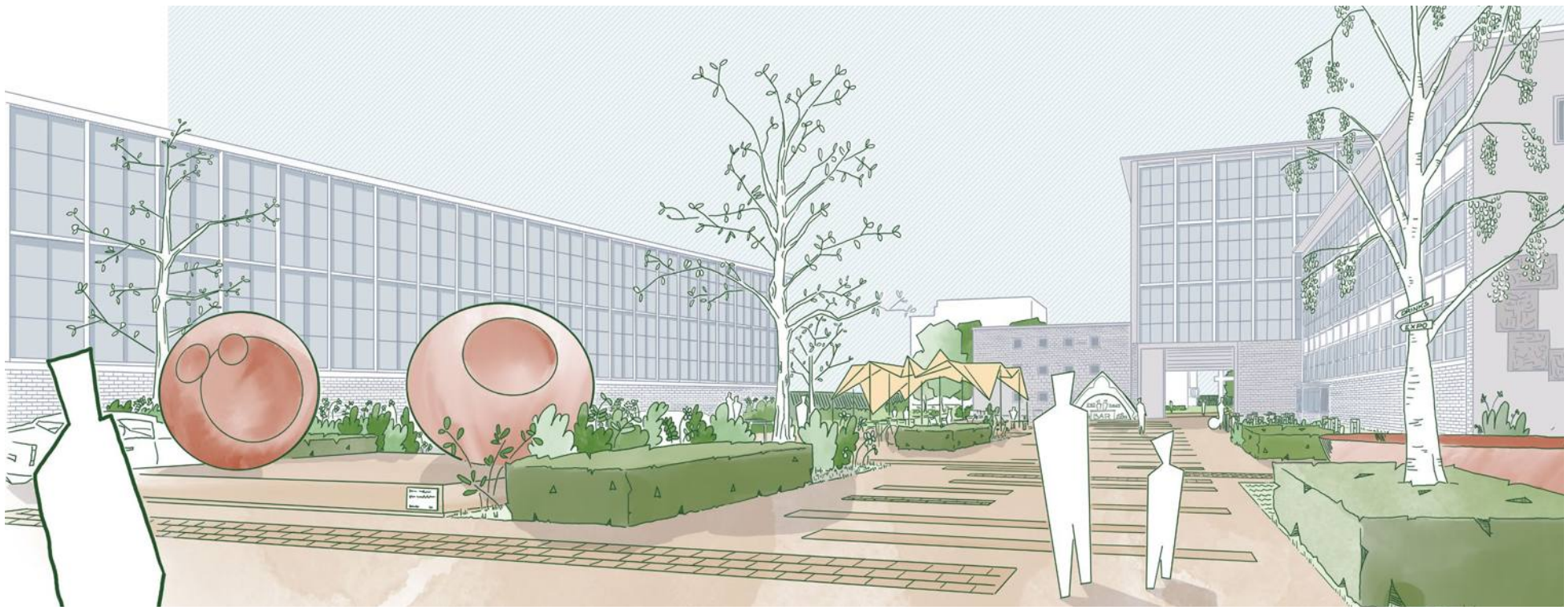






Figuur 2.4.21 | Inspiratiebeelden landschap en openbare ruimte In de Centrale

Figuur 2.4.23 | Profiel H-H':



Figuur 2.4.24 | Schetsimpressie van het entreeplein voor de Uitspanning

De Uitspanning

Rondom de Uitspanning ontstaat een centrale ontmoetingsplek met cultuur, werk- en verblijfsfuncties, en wonen. De cultuurhistorie rondom de Uitspanning en een zorgvuldige inpassing van de nieuwe (verblijfs)functies zijn bepalend voor de inrichting. In samenspel met de bomen en de beplanting ontstaat een landschappelijk kader afgewisseld met zichtlijnen op de dijk en het Klimaatpark.

De bestaande groenstructuur met bosjes en de esdoornlaan langs de IJsselcentraleweg van Hein Otto, geeft een bijzondere inleiding naar het gebied. Plukjes inheems bos met berk, esdoorn, els, iep, veldesdoorn, schietwilg en zwarte populier worden aangevuld en doorgetrokken.

Bijzondere accentbomen zoals de steeneik, moerascipres, hopbeuk of vleugelnoot sluiten aan op het gedachtegoed van Otto. De wandelroutes lopen door het gebied en sluiten aan op bestaande verbindingen naar de dijk en de rest van de wijk.

Figuur 2.4.25 | Deelgebied de Uitspanning

Figuur 2.4.26 | Inspiratiebeelden landschap en openbare ruimte rondom de Uitspanning

DEEL 2 | **3. Programma**

Nieuw Harculo is uiteindelijk niet enkel een mooie woonwijk als toevoeging aan Zwolle. Het wordt ook een eigen gemeenschap die naast wonen ruimte biedt aan creativiteit, ontspanning, ontmoeting en voorzieningen. Dit allemaal gericht op het natuurlijke karakter van de wijk als onderdeel van het omliggende landschap.

3.1 Wonen in Nieuw Harculo

Het woonprogramma is op basis van de vastgestelde uitgangspunten in de gebiedsvisie verder uitgewerkt tot een groene suburbane woonwijk met circa 500 woningen. Conform de Zwolse standaard wordt 50 procent betaalbaar gerealiseerd. Dit betekent 30 procent sociaal en 20 procent middelduur 1 (MD1). Dit wordt aangevuld met 20 procent middelduur 2 (MD2) woningen en 30 procent vrijesector.
Voor realisatie van de sociale huurwoningen zijn de 'Uitgangspunten sociale huurwoningen Zwolle' van toepassing. Voor de realisatie van middeldure huurwoningen geldt de 'Verordening Middenhuurwoningen Zwolle 2022' naast de landelijke wetgeving. De woningen bestaan uit circa 60% grondgebonden, 20% appartementen en 20% bijzondere woonvormen.
Van het goedkope segment wordt minimaal tweederde als huur gerealiseerd door een corporatie en van het MD1 segment is minimaal de helft een huurwoning. Binnen het gebied wordt door de grote verscheidenheid aan woonvormen en woontypen ruimte geboden aan een breed scala van bewoners. Door nauw samen te werken met partijen zoals de woningcorporatie, is het mogelijk om ook in de betaalbare sector voor veel mensen een bijzondere en passende woning te realiseren. Hierin wordt tevens gekeken naar maatschappelijke doelgroepen, ruimte voor levensloopbestendige woningen en woningen die ook kwalitatief uitgerust kunnen worden voor thuiszorg. Dit betreft woningen zowel voor senioren als voor mensen die al een lichte zorgvraag hebben waar de toegankelijkheid goed voor geregeld moet zijn, waar meer ruimte is voor benodigde voorzieningen zoals een grotere berging, bredere toilet, badkamer en bredere verkeerswegen en waar slapen op dezelfde verdieping van belang is. De locatie is door haar ligging ten opzichte van voorzieningen minder geschikt voor zwaardere zorg en of ouderen woningen.

Doelgroepen

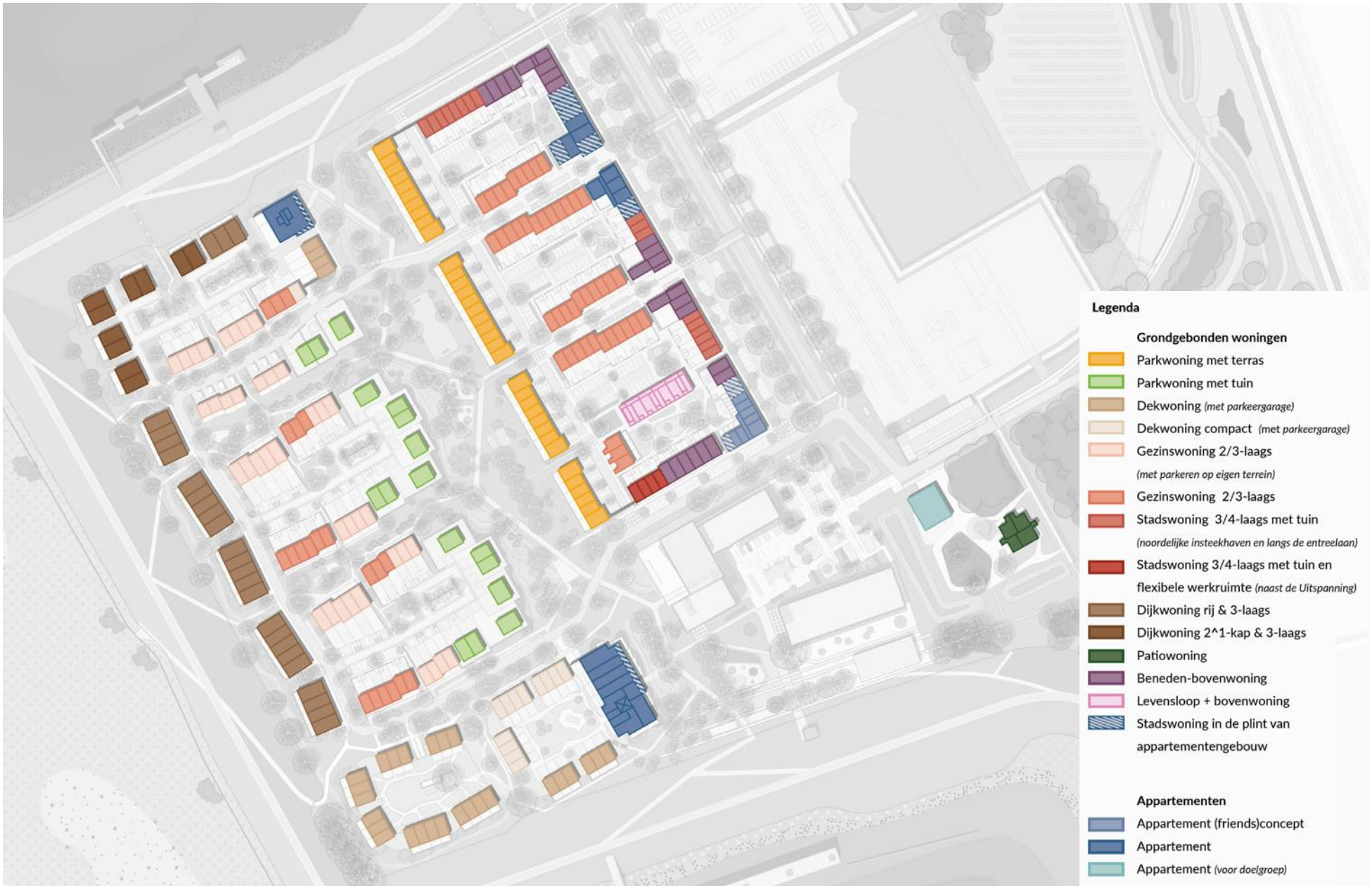
De gemene deler van toekomstige bewoners is de wens om in het groen en de natuur te leven in een hechte gemeenschap. Ze zijn eigenzinnig en willen meer dan alleen wonen in hun eigen privéomgeving, ze zoeken juist de interactie. Deze doelgroep zal variëren van starters, ambachtswerkers, kenniswerkers en pas-afgestudeerden, gezinnen, jongeren, alleenstaanden (voornamelijk 30-55 en 75+) en vitale senioren (55-75). Mensen van alle generaties die zich met elkaar verbinden rond het creatieve en eigenzinnig karakter van de wijk (de zogenoemde 'gele' groep in het DISC-model voor gedragsstijlen, met een vleugje rood of groen).

Door de toevoeging van circa 500 woningen wordt zowel via de doorstroming als voor nieuwe woningzoekenden een passende woning gerealiseerd of komt het in de tweede lijn vrij. De realisatie van Nieuw Harculo draagt daarmee juist bij aan het vitaal houden van Zwolle-Zuid. Zo is er al veel interesse voor levensloopbestendige woningen en appartementen. Tegelijk biedt de locatie met ruimer opgezette woningen en groene omgeving veel ruimte aan gezinnen met kinderen.

Figuur 3.1.1 | Verdeling grondgebonden woningen en appartementen

Co-creatie woonvormen

Het doel is een hechte woonwijk te realiseren waar mensen betrokken zijn bij hun omgeving. In hoofdstuk 4.7 wordt specifiek ingegaan op de wijze en stappen die doorlopen worden om de community vorm te kunnen geven. De eerste stappen daarvan starten na het vaststellen van het ROP. Samen met potentiële kopers (privaat en institutioneel) wordt gekeken naar de verdere invulling van specifieke aspecten in het project. In eerste instantie gaat dit vooral over de wensen in en rondom de woning en wensen voor het (semi-)openbare gebied. In speciale gevallen zal dit verder gaan door in nauwe samenwerking met partijen passende woonproducten uit te werken. Denk daarbij aan levensloopbestendige woningen, woningen met een lichte zorgvraag, woningen waar in de toekomst zorg geleverd kan worden of corporatiewoningen voor een doelgroep met een maatschappelijk belang. In de planopzet is een eerste aanzet gedaan met het Friends-wonen concept, waarbij bewoners, naast een eigen ruimte met badkamer, de overige voorzieningen met elkaar delen. De opzet van deze woonvorm wordt in samenwerking met een corporatie verder vormgegeven.



Figuur 3.1.2 | Diversiteit woningtypologiën Nieuw Harculo

Woningtypologie

Het beoogde woonprogramma bestaat uit circa 60% grondgebonden, 20% appartementen en 20% bijzondere woonvormen. De grondgebonden woningen hebben minimaal een eigen voordeur aan de straat, zijn ruim van opzet en hebben een privétuin of dakterras. Juist door veel verschillende doelgroepen, met dezelfde wens om te wonen in een duurzame natuurgerichte wijk, een thuis te geven, denken we een interessante maar ook hechte buurt te maken.

Van vrijstaande woningen tot Friendswoningen (voor zowel ouderen als jongeren goed in te richten) en van levensloopbestendige appartementen tot ruime gezinswoningen met vier woonlagen en een (collectieve) tuin; er is voor veel doelgroepen een passende woonvorm te vinden.

Daarnaast is er ook een grote variatie binnen de woningtypen. De grondgebonden woningen variëren qua opzet van het huis, de uitwerking, buitenruimte, prijs en omvang. Zo zijn er dijkwoningen met een terras en uitzicht over de IJssel, gezinswoningen aan een parkeerdek, drive-in woningen in en aan het park, woningen met een grote tuin, woningen over vier lagen, kleine rijwoningen en woningen met een grote beukmaat vrij in de natuur. Het is juist deze mix van woningen met verschillende kwaliteitspunten, die ervoor zorgt dat er een gemengde gemeenschap kan ontstaan waar ook nog ruimte is voor creativiteit en eigen invulling door bewoners.

Beneden-bovenwoning

Wonen aan de laan met een buitenruimte grenzend aan een collectieve hof

Rijwoning 2 tot 3 woonlagen

Wonen aan de groene (autovrije) leefstraat

Levensloopwoning & maisonette

Collectief wonen rondom het meergeneratiehof

Friends-appartement

Gemeenschappelijk wonen voor ouderen en/of jongeren met collectieve leef- en buitenruimte

Terraswoning

Wonen met een compact terras aan het Klimaatpark

Stadswoning 4 laags

Stedelijk wonen met zicht op de insteekhaven, de Energietuin of de Uitspanning

Figuur 3.1.3 | Impressie van diversiteit in woningtypologiën

Appartement

Wonen in het Klimaatpark naast de insteekhavens met zicht op het IJssellandschap

Vrijstaand & twee-onder-één kap woning

Wonen aan het Klimaatpark met compacte buitenruimte als onderdeel van het landschap

Rij- & verandawoning

Wonen aan het groene hof

Dekwoning

Wonen rondom collectief parkeerdek langs de dijk

Dijkwoning (drive-in / rij)

Wonen op de verdieping met terras en uitzicht over de uiterwaarden en de IJssel

Dijkwoning (drive-in / twee-onder-één kap)

Wonen op de verdieping met terras en uitzicht op de IJssel

Figuur 3.1.4 | Impressie van diversiteit in woningtypologiën

Betaalbaar houden

De samenstelling van typologieën is dusdanig zorgvuldig gedaan dat te smalle beukmaten zijn voorkomen en bebo's uitwerking geven aan de betaalbaarheid.

Het bouwen van woningen in de betaalbare sector moet ook resulteren in een blijvende beschikbaarheid van woningen in deze categorie. De locatie en de uitwerking van de woningen zal ervoor zorgen dat bij oplevering er meteen een overwaarde op de woningen aanwezig is. Het is van belang om speculatie tegen te gaan.

Zelfbewoning en instandhoudingplicht

De zelfbewoningsplicht met anti-speculatiebeding voor de koopwoningen en een instandhoudingsverplichting voor de sociale en middenhuur woningen zorgen ervoor dat de woningen niet bij speculanten terecht komen dan wel direct doorverkocht worden. Op deze wijze zorgen we ervoor dat de woningen zo lang mogelijk betaalbaar en beschikbaar blijven voor de doelgroep.

Corporatie

De sociale huurwoningen en mogelijk ook een deel van het MD1 segment wordt opgenomen door een woningcorporatie of een professionele "sociale" belegger. Dit zorgt voor een zekerheid dat de woningen minimaal 25 jaar in het betreffende segment verhuurd worden.

Professionele belegger

Een deel van de woningen in het midden segment zal mogelijk opgenomen worden door een professionele belegger die de woningen langere termijn zal verhuren met de daarbij behorende verplichtingen dit binnen de categorie te doen.

Figuur 3.1.5 | Foto vanaf Hevelgebouw aan de noordelijke insteekhaven richting de IJssel

Bouwhoogte

De voorgestelde bouwmassa's en bouwhoogtes zijn zorgvuldig ingepast in het landschap en passen bij het vastgestelde woonprogramma. De omgevingsvisie geeft als kader maximaal acht bouwlagen voor Nieuw Harculo. Vanuit de wens diverse woon- en samenlevingsvormen te realiseren samen met een duidelijk onderscheid tussen de identiteit van de woonmilieus, zijn kleine nuances ontstaan op de uitgangspunten van de gebiedsvisie.

De opzet van de In de Centrale is een buitenrand van vier bouwlagen, met aan de entreezijde een terug liggende vijfde bouwlaag en aan het Klimaatpark afwisselend drie of vier bouwlagen. De woonhoven In de Centrale bestaan vooral uit woningen van twee en drie bouwlagen. Het woonmilieu van Tussen de Dijken varieert in hoogte afhankelijk van de positie in het park, langs de IJsseldijk of in de woonhoven. De hoogte van de grondgebonden woningen is wisselend twee, drie of vier bouwlagen. Het ruimtelijk accenten aan de noordelijke kop van het Klimaatpark is maximaal zes bouwlagen en het zuidelijk accent aansluitend op de Uitspanning maximaal zeven bouwlagen.

De bouwhoogtes blijven daarmee ook onder de bestaande hoogte van de Hijshal, het hoogste behouden gebouw van de IJsselcentrale.

Figuur 3.1.6 | Voorgestelde bouwhoogtes in Nieuw Harculo

Figuur 3.2.1 | Gevelkunstwerk op het Dienstengebouw

3.2 De Uitspanning

Samen met de historische gebouwen (Koelwaterhal, Hijshal, Magazijn en Dienstengebouw die zijn behouden bij de sloop van de IJsselcentrale, wordt door inrichting van de omgeving, het atelier van Ronald A. Westerhuis (RAW) en toevoeging van functies een bruisend hart gecreëerd binnen de wijk. Een plek waar bezoekers, bewoners en recreanten samen komen en waar ruimte is voor kunst, cultuur, werken, horeca en kleinschalige evenementen. Deze centrale ontmoetingsplek biedt ook de kans collectieve voorzieningen voor de wijk te realiseren, zoals een pakketverzamelpunt.

De ondernemer en internationale gerenommeerde kunstenaar Ronald A. Westerhuis zorgt voor een eigentijdse, dynamisch en vooral kunstzinnige invulling van de Koelwaterhal en de beide hevelgebouwtjes. BOEi, een ontwikkelaar met veel ervaring in transformaties en het omgaan met het zorgvuldig invullen van cultureel historisch vastgoed, zorgt voor de invulling van de Hijshal, Dienstengebouw en magazijn. Gezamenlijk richten ze in samenhang met de gehele ontwikkeling het openbaar gebied rondom de Uitspanning verder in.

De invulling van de Uitspanning voor wat betreft functionele invullingen en activiteiten/evenementen wordt in dit ROP globaal omschreven. Hiervoor wordt in overleg met de gebouweigenaren een nadere uitwerking gemaakt. Deze uitwerking wordt op een later moment in combinatie met afspraken over de uitvoering voorgelegd voor besluitvorming.

Dienstengebouw

Het Dienstengebouw is een imposant volume, dat bestaat uit drie bouwlagen. Mede door zijn vorige functie is het voorzien van vele aparte ruimten die vrijwel direct geschikt zijn voor gebruik in de vorm van kantoorruimtes. Deze ruimten zijn voorzien van grote ramen, waardoor er veel daglicht de ruimten binnentreedt. BOEi wil deze ruimtes na renovatie inzetten als kantoor voor huurders die van samenwerken houden met als programma kantoorruimte, vergader- & congresruimte en kantine/werkcafé.

Hijshal

De Hijshal wordt een plek waar wonen en ontmoeten samenkomen. In samenwerking met partijen wordt onderzocht om de hal op de begane grond om te bouwen naar een ontmoetingsruimte, waar de cultuurhistorie van de locatie kan worden ervaren. De Hijshal met mogelijk een commerciële of maatschappelijke ruimte, grenst aan verschillende buitenruimtes en de route vanaf het Klimaatpark naar de Uitspanning. Boven in de Hijshal ontstaat ruimte om transformatiewoningen (26 sociale huurwoningen) ingenieus in te passen zonder het ruimtelijke en cultuurhistorische karakter van de hal te verliezen.

Magazijn

Het Magazijn is gekoppeld aan de Hijshal en accentueert de overgang naar het Klimaatpark. Gelijk de Hijshal is het Magazijn vrij indeelbaar als gevolg van het stalen skelet. Dit is gunstig voor het transformeren naar bedrijfsruimte, atelier en/of sport.

Figuur 3.2.2 | Beelden van de Uitspanning

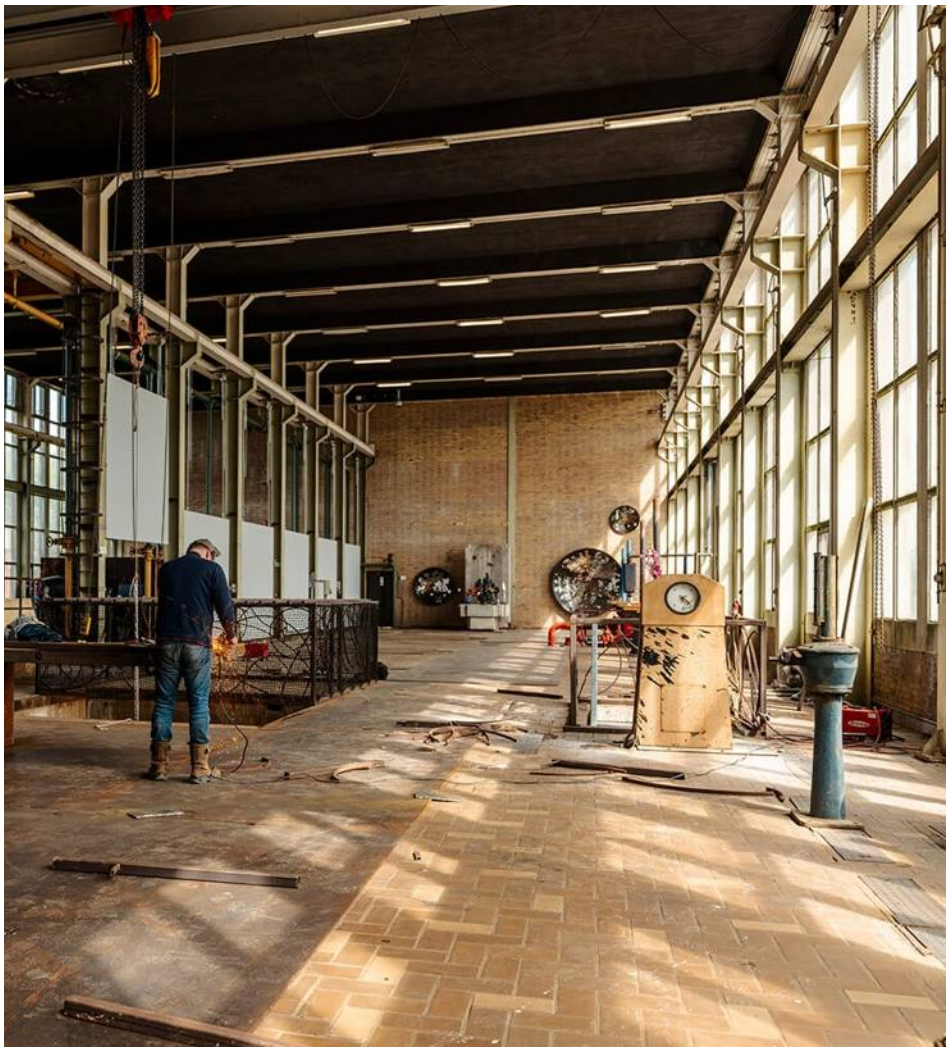
Koelwaterhal

De Koelwaterhal is 14 meter hoog en 10 meter diep en meet 1.500 m² boven en 1.500 m² onder de grond. In de kelderruimtes werd het IJsselwater gereinigd voordat het gebruikt kon worden om de turbinemotoren van de IJsselcentrale te koelen. De bovenverdieping stond vol met machines, de kelders vol met water. De Koelwaterhal werd in 2021 gekocht door de kunstenaar Ronald A. Westerhuis. Hij slaagde erin om het water uit de kelders te pompen, het zand en slib te verwijderen en de machines voor een belangrijk deel af te voeren. Hierdoor maakte hij de grote ruimtelijke kwaliteit van de Koelwaterhal zichtbaar. De perfecte proporties van de ruimte met afwisselende zalen, boven en onder de grond, biedt enorme mogelijkheden om met (dag)licht te spelen.

Ronald A. Westerhuis heeft besloten van de Koelwaterhal een expositieruimte te maken met naast kunst ook ruimte voor events, lezingen, sport, muziek, theater. De cultuurhistorie van de Koelwaterhal krijgt daarmee opnieuw betekenis als culturele ontmoetingsplek voor NIeuw Harculo. Om de Koelwaterhal vrij te kunnen houden voor bovenstaande activiteiten is er voor gekozen om een nieuwe werkplaats/atelier voor kunstenaar Ronald A. Westerhuis te realiseren tussen de IJsseldijk en de Koelwaterhal. In het openbaar toegankelijke terrein rondom de Koelwaterhal wordt een beeldentuin ingepast.
Doordat kunst wordt getoond en gemaakt rondom de Uitspanning ontstaat een bijzondere dynamiek. Ontwikkelingen met ateliers in het Magazijngebouw en op de steiger zullen dat alleen nog maar versterken. Hier wordt de basis gelegd voor een community die Nieuw Harculo en omgeving, verder met betekenis zal laden. Een plek om gewoon gezellig langs te komen met soms evenementen en ruimte voor horeca. Het moet echt een centrum worden van positieve energie, een creatief bolwerk binnen de mogelijkheden van de locatie.

Er is een (tijdelijke) omgevingsvergunning voor de koelwaterhal verleend voor expositieruimte en horeca. Een museum, galerie en creatieve ruimtes passen hier ook binnen met daarnaast ondergeschikt functies als kantoren, educatie en kleinschalige culturele bijeenkomsten.

Figuur 3.2.3 | De Koelwaterhal



Figuur 3.2.4 | De Koelwaterhal

Nieuwbouw atelier

Het nieuwe atelier van Ronald A. Westerhuis (RAW) wordt gepositioneerd tussen de Koelwaterhal en de IJsseldijk. Het gebouw is geschikt voor de realisatie van een deel van zijn (kleinere) kunstwerken. Het is als los element in de beeldentuin opgenomen en onderdeel van de kunstbeleving rondom de Uitspanning.

Dit geeft bewoners en bezoekers de mogelijkheid om actief in aanraking te komen met de (ambachtelijke) realisatie van de kunstwerken.

Figuur 3.2.5 | Impressie nieuwbouw atelier (RAW)

Figuur 3.2.6 | Sfeerimpressie zuidzijde Nieuw Harculo vanuit de insteekhaven

Figuur 3.2.7 | Sfeerimpressie van de Uitspanning en het entreeplein

Artist in Residence

De steiger in de zuidelijke insteekhaven is een indrukwekkend bouwwerk met een spectaculair zicht op de IJssel en met in de verte het Veluwemassief. RAW wil op deze plek een permanente artist in residency ontwikkelen voor internationale kunstenaars, 'Studio on the Jetty', waarmee de culturele identiteit van het gebied verder versterkt wordt. De kunstenaars kunnen een periode van een paar maanden op de steiger verblijven en werken in dit atelier met (tijdelijke) logeerfunctie om vervolgens de resultaten van hun residency in de Koelwaterhal aan het publiek te tonen. RAW verwacht topkunstenaars te kunnen uitnodigen, die aangetrokken zullen worden door de bijzondere ligging, de goede tentoonstellingsmogelijkheden en de verbinding met Zwolse kunstopleidingen waar zij in hun residency-periode masterclasses zullen verzorgen. Hun aanwezigheid zal de Koelwater community steeds wisselende impulsen geven en meehelpen de Uitspanning internationale bekendheid te geven.

Het atelier is bewust geplaatst aan het begin van de steiger, zodat ook de vrije toegang wordt gebokkeerd. Zodoende blijft de steiger vrij van bezoekers en recreanten en blijft de zuidelijke insteekhaven een rustige plek voor verschillende (broed)vogels.

Hevelgebouw

In het zuidelijke hevelgebouw grenzend aan de Uitspanning, wil RAW een mini-museum realiseren voor het verhaal over het werklandschap van de IJsselcentrale. Door eigentijdse middelen in te zetten wil RAW de historie tonen en de cultuuhistorie van het hevelgebouw opnieuw positioneren in een kunstlandschap. Het noordelijke hevel gebouw wordt opgeknapt en dient nog een functie te krijgen die past bij het gebied.

3.3 Werk en voorzieningen

Ondanks dat er, anders dan in de Uitspanning, verder in de wijk niet is voorzien in grootschalige werkruimtes, is er wel ruimte voor werken aan huis. Ruimte om naar eigen behoefte in te vullen en de mogelijkheid om te werken aan huis. Binnen de verschillende woningtypologieën bestaat de mogelijkheid voor het (tijdelijk) realiseren van kantoor en praktijkruimte. Dit zal met kopers specifiek vormgegeven worden in het participatieproces.

Figuur 3.2.8 | De steiger in de zuidelijke insteekhaven

Figuur 3.2.9 | Het zuidelijke hevelgebouw

DEEL 2 | 4. Duurzame leefomgeving

4.1 Inleiding

Het openbaar gebied, de gebouwen en wegen die we realiseren vervullen steeds meer maatschappelijke functies. Denk bijvoorbeeld aan ontmoeten, natuur, mobiliteit, biodiversiteit, welzijn, infrastructuur, veiligheid en klimaatadaptatie. Daarbij is het van belang goede keuzes te maken en onze verplichtingen naar de natuur en de omgeving niet te vergeten. In Nieuw Harculo wordt daarom binnen de woonwijk, maar ook daarbuiten, aandacht besteed aan de natuur en de veranderlijke omgeving. Hierbij wordt nadrukkelijk gekeken naar de rol die de wijk heeft bij natuurbehoud en natuurversterking, en vice versa zoals beschreven in het NOP. In de volgende paragrafen wordt dieper ingegaan op de uitwerking van de doelstellingen voor mobiliteit en toegankelijkheid, klimaatadaptatie, energie, circulariteit, natuurinclusief bouwen, community vorming en recreatie binnen de gebiedsontwikkeling.

4.2 Mobiliteit & Toegankelijkheid

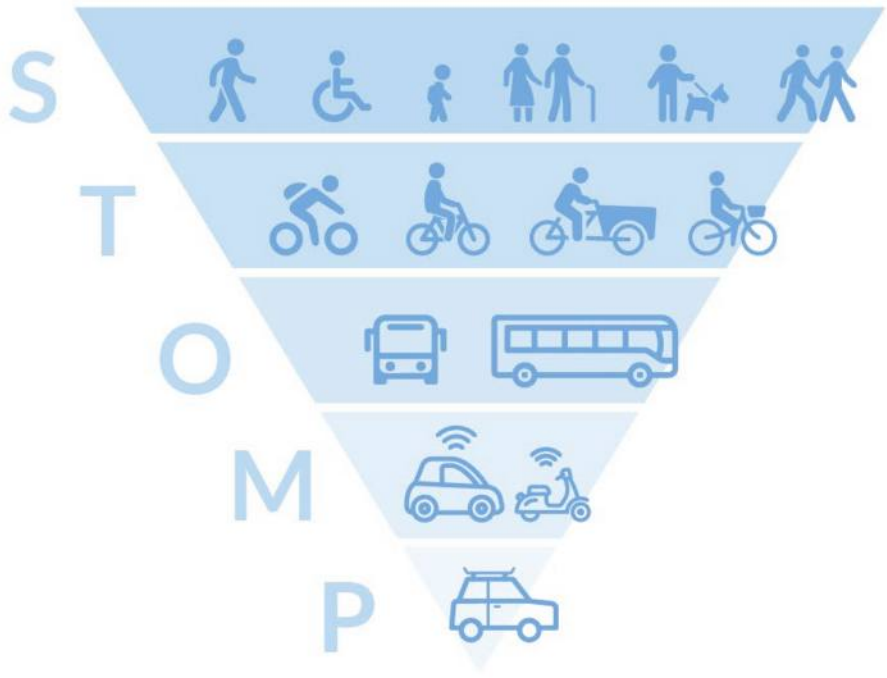
Nieuw Harculo ligt net als Zwolle-Zuid op afstand van het centrum van Zwolle en is daarmee een 'buitenwijk' en is ook als zodanig opgezet. Zowel in de gebiedsvisie als in de parkeerstrategie worden groen en duurzame mobiliteit benoemd als belangrijke principes voor nieuwbouwwijken.

De planopzet gaat uit van een referentie aan de voormalige IJsselcentrale (het oostelijke deel) en het westelijk deel dat meer open en groen is van karakter. Tussen beide gebiedsdelen ligt het klimaatpark. De Uitspanning met de bestaande gebouwen ligt bij de (auto-)entree van de wijk. In de planopzet en de uitwerking is het onderscheid tussen een collectief entree- en parkeergebied en daarachter het groene, autoluwe woongebied uit de gebiedsvisie overgenomen. Bij de opzet van de wijk is rekening gehouden met groene, autoluwe openbare ruimte versus binnengebieden met parkeren. In de openbare ruimte ligt de focus op het (klimaat)park, de uitlopers van het park en de leefstraten. Hier komen alle mogelijkheden bij elkaar voor een groen leefmilieu met ruimte voor ontmoeting, spelen en ontspannen, koelte en comfort, en wateropvang en biodiversiteit.

De auto passeert dit gebied op enkele noodzakelijke doorsteken maar is verder ondergeschikt. In de binnengebieden wordt een evenwichtige verdeling gevonden met parkeeroplossingen voor de aangelegen woningen, maar wordt evenzeer ingezet op woonkwaliteit en groene inrichting. Op een aantal plekken, gekoppeld aan specifieke woningtypen, liggen hier collectieve groene binnengebieden. Nieuw Harculo biedt op deze manier ruimte voor verschillende collectieve buitenruimtes, waar ontmoeting en voor elkaar zorgen zoveel mogelijk wordt gestimuleerd. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk uit het zicht (gebouwd of op maaiveld).

4.2.1 De STO(M)P - methode

De STO(M)P-methode is in Zwolle leidend bij alle grote ontwerpopgaven voor infrastructuur en inrichting van de openbare ruimte. In deze methode staan Stappen (voetgangers) en Trappen (fietsers) voorop. Dit wordt aangevuld met Openbaar vervoer, Mobility as a service (MAAS) en vervolgens de Personenauto. In Nieuw Harculo vormt dit principe de basis voor een gelaagde benadering van het mobiliteitsvraagstuk.



Figuur 4.2.1 | STO(M)P-methode

Prettige fiets- en voetgangersroutes naar en door het gebied zijn leidend. Het woongebied zelf vormt daarbij de ‘langzame’ woonwereld waar de nadruk ligt op wonen, groen, verblijven en wandelen. Fietsroutes leiden snel naar het winkelcentrum van Zwolle-Zuid, het station en de stad. Aansluiting op het ov-netwerk wordt zo veel mogelijk gefaciliteerd in ontsluiting van bestaande en het onderzoeken van nieuwe haltes. Ook wordt invulling gegeven aan deelmobiliteit in overeenstemming met de parkeeropgave, verdeeld over de woonvelden. Vervolgens wordt pas verdere invulling gegeven aan de personenauto.

In Nieuwe Harculo is de STO(M)P-methode als volgt toegepast:

Stappen

Er komt er een uitgebreid netwerk met wandelpaden in de wijk die stimuleert om zo veel als mogelijk door de wijk te wandelen. Daarnaast worden de wandelpaden vanuit de wijk langs de Professor Feldmannweg en de IJsselcentraleweg doorgetrokken richting de Commissarislaan, waar het aansluit op de bestaande structuur van wandelroutes van Zwolle. Daarnaast worden bestaande recreatieve wandelpaden zoals langs de kolk en het Beekmanpad aangesloten op het wandelnetwerk van de wijk.

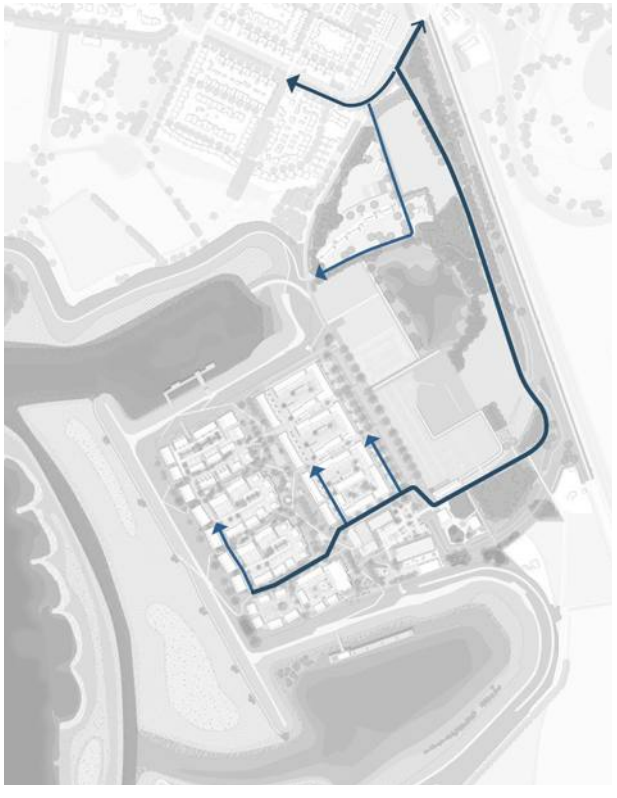
Trappen

De fiets is het aangewezen transportmiddel richting het Winkelcentrum Zwolle Zuid, de sportvelden en basisscholen in Ittersum, middelbare scholen, het station en het centrum van Zwolle. Om deze route te verbeteren wordt een deel van de Professor Feldmannweg omgezet naar een fietsstraat die aansluit op een nieuwe en veilige kruising ter hoogte van de Commissarislaan in aansluiting op de bestaande fietspadenstructuur van Zwolle. Daarnaast is de recreatieve fietsroute over de IJsseldijk (Beekmanpad) aangesloten op de fietspaden in de wijk waardoor men straks op een logische manier de route langs de IJssel kan vervolgen.

Figuur 4.2.2 | Stedenbouwkundige opzet

Figuur 4.2.3 | Ruimte voor de voetganger

Figuur 4.2.4 | Directe fietsverbinding met de stad



Figuur 4.2.5 | Bereikbaar met de auto

Openbaar vervoer

Momenteel halteert buslijn 8 ieder half uur op de Commissarislaan ter hoogte van De van der Schuerenmarke. Vanuit Nieuw Harculo is deze bushalte lopend of fietsend eenvoudig te bereiken. De provincie en de gemeente Zwolle onderzoeken de mogelijkheid of buslijn 8 verlengd kan worden naar de Uitspanning. In de planopzet is rekening gehouden met twee mogelijke routes voor de bus door Nieuw Harculo. Dit zou een wenselijke toevoeging zijn op de mobiliteitsvraag van de woonwijk en vooral ook voor de bereikbaarheid van de Uitspanning en eventuele evenementen. Dit kan bijdragen aan het verlagen van de parkeerdruk rondom de Uitspanning, maar heeft mogelijk gevolgen voor het aantal parkeerplaatsen door de inpassing van een draailus en halte.

Mobility as a Service (MAAS)

In Nieuw Harculo wordt ingezet op deelmobiliteit met elektrische deelauto's, die door buurtbewoners via een digitaal platform kunnen worden gereserveerd. Verdeeld over de wijk worden circa tien deelauto's geplaatst die in de toekomst in aantal kunnen worden aangevuld. We streven naar slimme (digitale) oplossingen voor het reserveren van deelauto's of het checken van de beschikbaarheid en het betalen van deelmobiliteit.

Figuur 4.2.6 | Mogelijke busroute en haltering

Personenauto

De verwachting is dat de auto voor Nieuw Harculo een belangrijk vervoersmiddel blijft, met name voor langere ritten. Door de kwaliteit van de bovenstaande keuzes denken we het autoverkeer iets terug te kunnen dringen. De wijk sluit optimaal aan op het fietsnetwerk van de stad, terwijl het autoverkeer een route maakt die gevoelsmatig niet direct is. Ook een goede uitwerking van de deelmobiliteit en fietsparkeren draagt hieraan bij (zeker rondom de Uitspanning maar mogelijk ook op andere locaties in het gebied). Door fietsen en wandelen de boventoon te laten voeren ervaren bewoners bovendien het wonen in een groene wijk.

Er is een realistische parkeernorm aangehouden, waarin door middel van dubbelgebruik en deelmobiliteit een goede balans is gevonden. Hierbij is gekeken naar 3 verschillende verkeer- en parkeerstromen te weten bewoners, bezoekers van bewoners en bezoekers van de Uitspanning en hoe dit optimaal ingepast kan worden in de wijk.

4.2.2 Duurzame mobiliteit

De ambitie om mobiliteit op een duurzame manier te faciliteren is mede bepalend voor de opzet van de verkeerstructuur. Voetpaden en fietspaden zijn door de combinatie van directe routes en de aantrekkelijke verblijfsruimtes een belangrijke bouwsteen voor duurzame mobiliteit in de buurt. De keuze voor een directe link naar het fietsnetwerk van Zwolle sluit aan bij de wens om de woonwijk te verbinden met voorzieningen, recreatieve routes en mooie verblijfsplekken. De infrastructuur is daarmee een concrete stap om Nieuw Harculo als duurzame mobiliteitsbuurt vorm te geven. Verdere invulling van deze ambitie moet organisch groeien. De deelauto's, fiets, bakfiets, e-bike, en varianten hiervan zijn duurzame vervoersmiddelen die goed passen bij Nieuw Harculo. Fietsers en voetgangers worden optimaal bediend via paden door de directheid en aantrekkelijkheid van de routes. Maar de routes zijn meer dan snelle ontsluitingen. Door de inpassing van (kleinschalige) woningbouw aan wandelpaden ontstaat een samenspel tussen aantrekkelijke routes en levendig verblijven. De fietsroutes gaan functioneren als voordeur van de buurt. Bij de uitwerking is aandacht voor een verkeersveilige en een sociaal veilige inpassing van de routes, ook voor de toegankelijkheid van de looproutes.

Ambities als het omarmen van deelmobiliteit en het vanzelfsprekende gebruik van duurzame vervoersmiddelen zijn ontwikkelingen die groeien met de tijd en die in de samenwerking met de bewoners en gebruikers vorm moeten krijgen.

4.2.3 Hulpdiensten, bezorgdiensten en afvalinzameling

In de verkeersopzet van Nieuw Harculo is rekening gehouden met verschillende vormen van transport waar een hedendaagse wijk om vraagt. De ambitie is om een pakketverzamelpunt te realiseren bij de Uitspanning, aan het begin van de wijk. Minder bezorgers hoeven hierdoor de hele wijk door te rijden. Daarnaast is er in de opzet rekening gehouden met de routing voor de afvalinzameling en hulpdiensten. Hulpdiensten kunnen indien noodzakelijk over de fietsstraat Nieuw Harculo bereiken als tweede ontsluiting of deze openstellen als calamiteitenroute.

Figuur 4.2.7 | Verkeersopzet Nieuw Harculo op basis van STO(M)P-methode

4.2.4 Parkeeropgave

Parkeren in de woonwijk

Nieuw Harculo ligt net buiten Zwolle-Zuid op afstand van het centrum van Zwolle met beperkte toegang tot openbaar vervoer. Zoals ook geldt in Zwolle-Zuid is het de verwachting dat de auto een belangrijk vervoersmiddel blijft. Dat betekent dat hiermee rekening moet worden gehouden in de parkeerbalans. Aan de hand van de CROW-parkeernormeringen (kennisinstituut voor infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer) is gezocht naar een optimale balans (zie figuur 4.2.10).
De parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers zijn zoveel als mogelijk op korte afstand van de woningen gepositioneerd. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk uit het zicht in het openbaar gebied en dus voornamelijk binnen de parkeerhoven op VVE-terrein, onder groene dekken en/of op eigen kavel. Het stedenbouwkundig plan biedt ruimte om flexibel in te spelen op een veranderende parkeerbehoefte in de toekomst. In de parkeerhoven op VVE-terrein hebben eigenaren de mogelijkheid om de hoven anders in te richten wanneer er ruimte vrijkomt door het inzetten van deelmobiliteit of afspraken over het gebruik. Nieuw Harculo kan zo flexibel mee groeien met de mobiliteitsvraag van de toekomst.

Parkeeroplossingen zijn zo gepositioneerd in de wijk dat deze voor alle bewoners toegankelijk is zonder dat het de woonomgeving domineert. Het parkeren is op verschillende manieren verder uitgewerkt in het plan:

- Parkeren op eigen terrein in de tuin, eigen garage of direct onder de woning. Dit geeft ruimte om de woning en de elektrische auto te koppelen;
- Parkeren in parkeergarages, hierin is rekening gehouden met privé plekken en openbare plekken voor bezoek;
- Parkeren in een parkeerhof die beheerd wordt door bewoners middels een VVE, maar wel ten alle tijden toegankelijk blijft;
- In het openbaar gebied langs doorgaande straten, met name gericht op bezoekers en tijdelijk parkeren.

In de praktijk betekent dit dat per parkeerhof voor een groot deel in de ‘eigen’ parkeerbehoefte kan worden voorzien. Bewoners kunnen dicht bij huis parkeren en er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor de wijk zonder het groene karakter van de wijk aan te tasten. De parkeerbalans en bijbehorende berekeningen zijn opgenomen als bijlage.

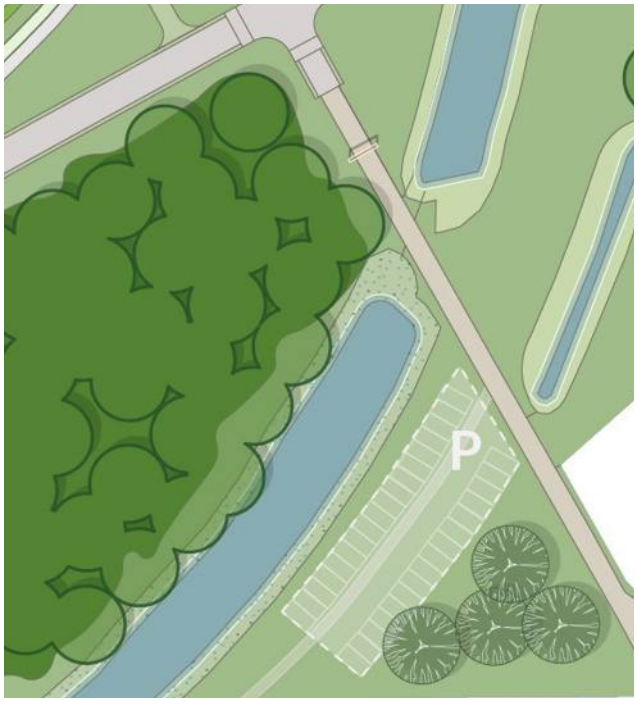
Parkeren rondom de Uitspanning

Het parkeren in en rondom de Uitspanning heeft een dynamisch karakter door de wisselende programmering. Evenementen en tentoonstellingen geven de wijk een bijzonder en uniek karakter, maar zorgt ook op bepaalde momenten voor een grotere parkeerdruk.
Door gebruik te maken van dubbelgebruik waar mogelijk en tijdelijke parkeeroplossingen kan het aantal vaste parkeerplekken beperkt blijven.

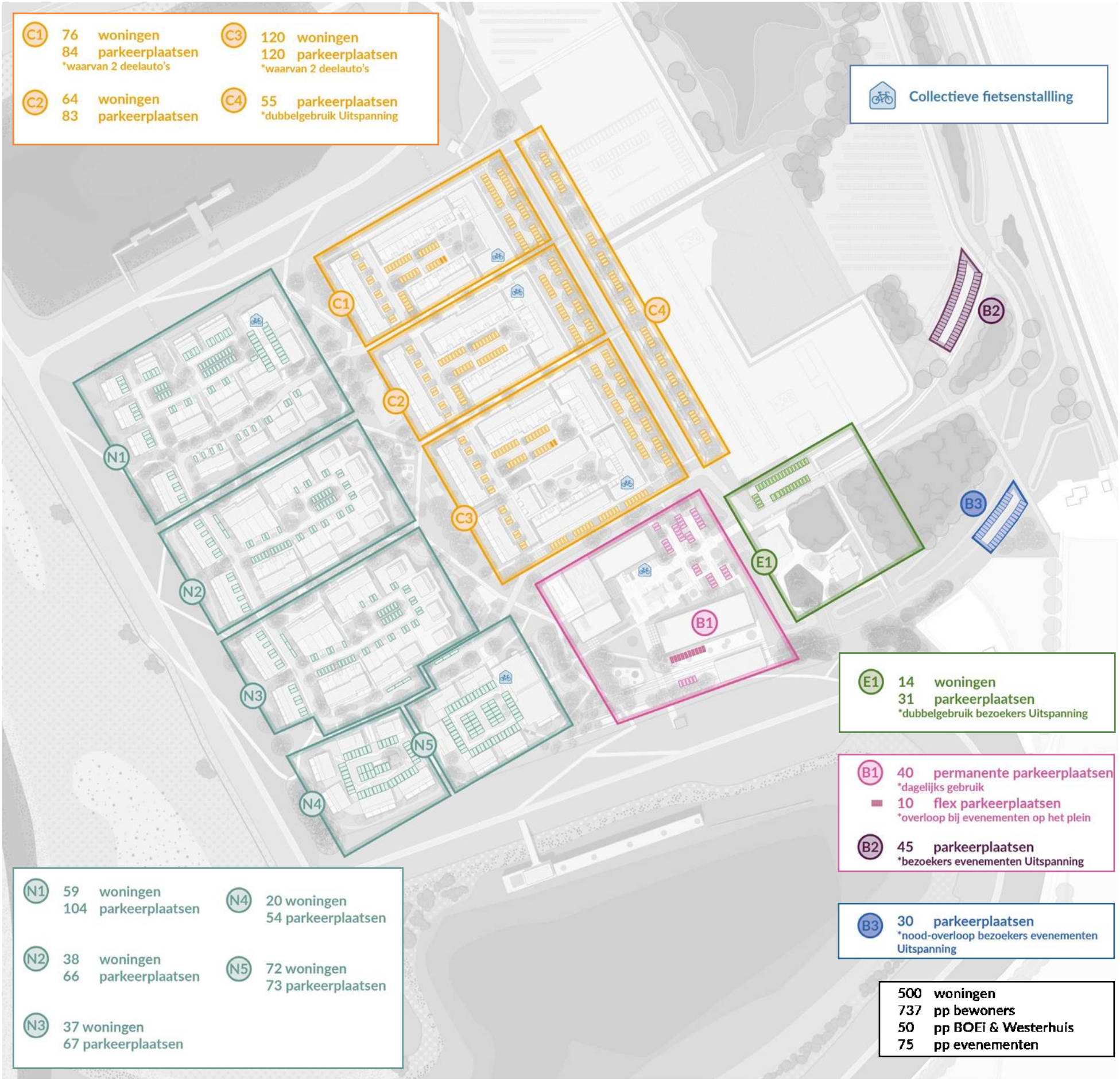
Deze vraag is dan ook getrapt opgelost in het gebied:

1. Werknemers, bezoekers en bewoners kunnen voor dagelijks/regulier gebruik in de Uitspanning parkeren. Door het entreeplein flexibel in te delen kan bij incidentele piekmomenten extra parkeercapaciteit worden vrijgemaakt;
2. Ten noorden van de Uitspanning ligt langs het terrein van Tennet een parkeerstrook (C4) waar bezoekers van de Uitspanning kunnen parkeren;
3. In de parkeerkoffer van E1 zijn ook parkeerplaatsen beschikbaar voor gebruikers/bezoekers van de Uitspanning;
4. Voor bijeenkomsten en evenementen is parkeerterrein B2 beschikbaar. Deze locatie (zie figuur 4.2.8) is direct bereikbaar (en bewegwijzerd) vanaf de IJsselcentraleweg en sluit aan op het wandelpad naar de Uitspanning. Daarnaast is het mogelijk in overleg met de gemeente locatie B3 als tijdelijk parkeerterrein open te stellen. Deze locatie (zie figuur 4.2.9) wordt enkel gebruikt als overloopgebied wanneer er sprake is van veel meer mensen

Figuur 4.2.8 | Parkeerterrein B2



Figuur 4.2.9 | Tijdelijk parkeren B3



Figuur 4.2.10 | Woonprogramma en parkeeropgave per woonveld

dan initieel verwacht om parkeeroverlast elders in de wijk te voorkomen. Het is geen onderdeel van het structurele parkeergebruik of van een standaard parkeeropzet bij evenementen. Het terrein B3 behoudt de huidige inrichting. Verkeersregelaars worden ingezet om het parkerend publiek naar het tijdelijke parkeerveld te leiden.

5. Bij zeer grote evenementen (meer dan 100 auto's) worden pendeldiensten ingezet (vanaf het station en/of grootschalige parkeervoorzieningen rondom Zwolle) om mensen direct tot de ingang van de Uitspanning te brengen.

Het beheer en de verantwoordelijkheid om de punten 4 en 5 in goede banen te leiden ligt bij de initiatiefnemers van de Uitspanning (RAW/BOEi).

De volledige parkeerbalansberekening voor Nieuw Harculo is verder uitgewerkt in het rapport van Arcadis (zie bijlage). Dit rapport concludeert dat er een acceptabele parkeeroplossing is met voldoende parkeerplaatsen voor het beoogde gemengde programma, met af en toe piekmomenten.

4.2.5 Deelmobiliteit

In nieuw Harculo wordt ingezet op de ambitie om deelauto's toe te voegen, verdeeld rondom de appartementen in deelgebied C1, C2, C3, N4 en N5. Dit wordt vooral gerealiseerd met deelauto's in een VVE-structuur of deelauto-coörperaties. Het doel is om, door middel van participatie en samenwerking met kopers, beleggers en huurders te interesseren om dit gezamenlijk verder uit te breiden en uit te werken. Hierbij is het doel om dit systeem een langdurig en duurzaam karakter krijgt. De inzet van deelauto's levert in de parkeerbalans per deelauto een reductie op van vier auto's.

4.2.6 Fietsparkeren

Onderdeel van de STO(M)P-methode is de zorgvuldige inpassing van het fietsparkeren. Aandachtspunten voor de fietsenstallingen zijn een logische ligging, gebruiksgemak en voldoende capaciteit om te kunnen voldoen aan de ambities. In het recente verleden lag de focus bij gebiedsontwikkelingen vooral op de bereikbaarheid met de auto. In Nieuw Harculo krijgt de fietser de aandacht die past bij de ambitie.
De volgende vijf uitgangspunten worden gehanteerd:

1. Goede bereikbaarheid vanaf maaiveld. Fietsenstallingen worden gerealiseerd op maaiveld zodat ook zwaardere fietsen eenvoudig in de stalling of berging geplaatst kunnen worden. Eengezinswoningen worden voorzien van een berging in de tuin.
2. In het geval van een gemeenschappelijke fietsenberging worden per woning, afhankelijk van de woninggrootte, fietsparkeerplaatsen conform onderliggende tabel gerealiseerd. Voor appartementen worden 0,75 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers gerealiseerd. Hiervoor zal ook op maaiveld ruimte ingericht worden.
3. Gemeenschappelijke inpandige fietsenbergingen worden kleinschalig per appartementen complex opgelost.
4. Per fietsenberging wordt voldoende infrastructuur opgenomen voor electrisch laden.
5. Er wordt voorzien in voldoende ruimte voor afwijkende fietsen met een groter ruimtebeslag.

Gebruiksoppervlakte per woning (m² gbo)	fietsenplekken per woning
Kleiner dan 50 m²	2
Tussen 50 en 75 m²	3
Tussen 75 en 100 m²	4
Groter dan 100 m²	5

Figuur 4.2.11 | Tabel (gemeenschappelijk) fietsparkeren

Fietsparkeren in de Uitspanning

Voor de gebruikers en bezoeker van de Uitspanning worden ongeveer 65 fietsnietjes ingepast met plaats voor tenminste 130 fietsen.

4.2.7 Verkeersveiligheid

Herinrichting Professor Feldmannweg

De Professor Feldmannweg, die de wijk verbindt met de Commissarislaan, wordt ingericht als fietsstraat met een vrijliggend voetpad.

Herinrichting IJsselcentraleweg (vanaf kruispunt Commissarislaan richting de wijk)

Dit stuk van de IJsselcentraleweg als entree van Nieuw Harculo wordt opnieuw ingericht, passend binnen de beschikbare ruimte. De rijbaan wordt versmald en er wordt voorzien in een vrijliggend voetpad. Dit stuk van de IJsselcentraleweg ligt in de hoofdgroenstructuur van Zwolle.

Kruispunt IJsselcentraleweg met Commissarislaan

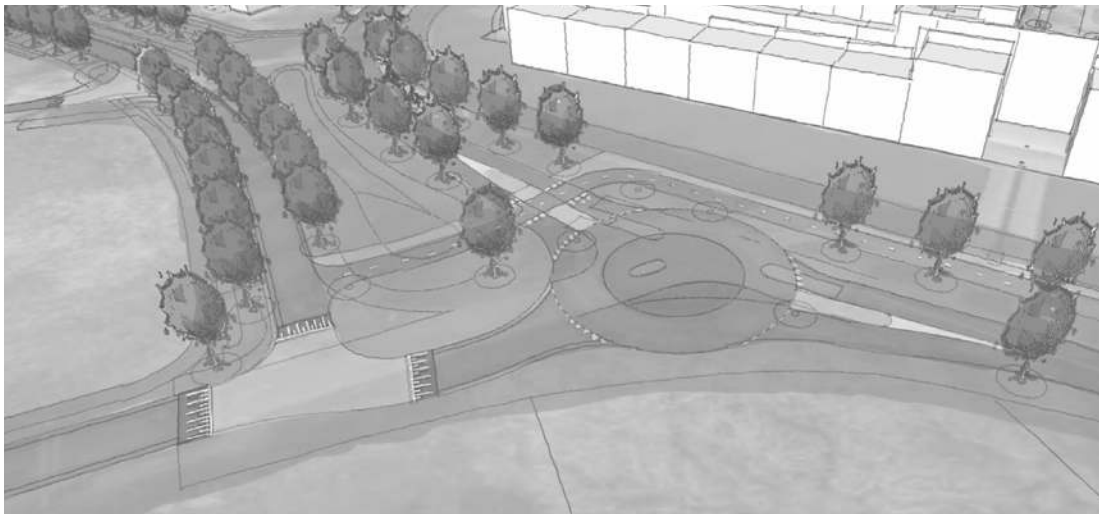
Dit kruispunt wordt opnieuw ontworpen en ingericht om de verkeersveiligheid te verbeteren. Samen met de gemeente Zwolle vindt de uitwerking plaats. Figuur 4.2.12 en 4.2.13 laten twee voorlopige varianten zien die worden overwogen.

Harculosepad

Het Harculosepad blijft enkel bedoeld voor bestemmingsverkeer. Dit wordt verduidelijkt met een verbod bord en mogelijk een camera om de situatie te handhaven. Enkel aanwonende van het Harculosepad en inwoners van buurtschap Harculo kunnen een ontheffing aanvragen. Ook de kruising van de IJsselcentraleweg met het Harculosepad wordt opnieuw ingericht.

De uitwerking van de verkeerskundige oplossingen geschiedt in nauw overleg met de gemeente Zwolle. Er wordt ook met omwonenden seperaat geparticipeerd op een later moment. Daarna wordt het voorstel definitief uitgewerkt voor uitvoering.

Figuur 4.2.12 | Variant A verkeersafwikkeling kruispunt IJsselcentraleweg - Commissarislaan



Figuur 4.2.13 | Variant B verkeersafwikkeling kruispunt IJsselcentraleweg - Commissarislaan

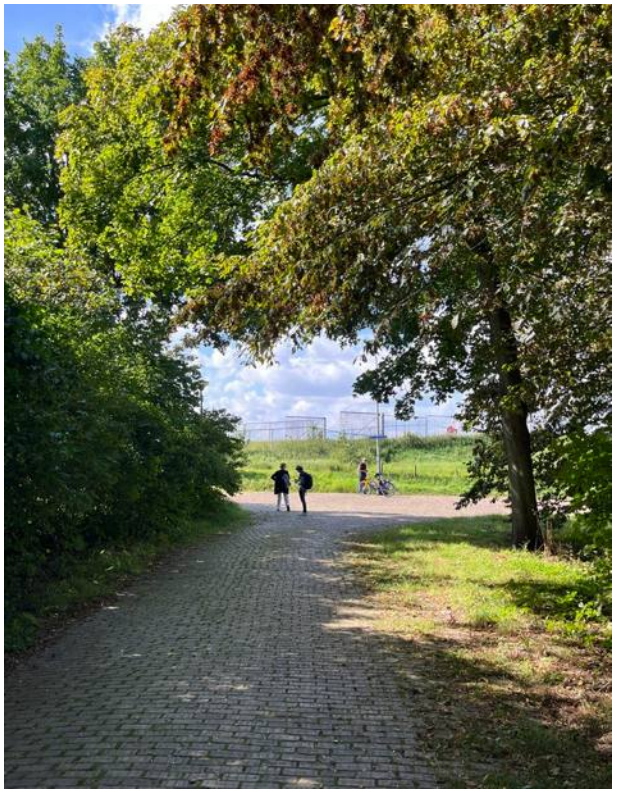
4.2.8 Toegankelijkheid

De woningen en de openbare voorzieningen rondom de Uitspanning zijn rolstoeltoegankelijk. Dat geldt ook voor de hoofdroutes in het Klimaatpark en de leefstraten. Daarnaast worden twee opgangen naar de IJsseldijk voor de rolstoel toegankelijk gemaakt met een flauwe hellingbaan als onderdeel van de hoofdwandelroute.

4.2.9 Sociale veiligheid

Belangrijk aspect is dat iedereen zich op een veilige manier op alle tijdstippen van de dag door het gebied kan bewegen. Doorgaande verkeersroutes voor de auto en de fiets worden voorzien van openbare verlichting zodat de route en het verkeer goed zichtbaar zijn. Wandelpaden in het Klimaatpark worden voorzien van diervriendelijke verlichting. Vanwege de ligging naast Natura 2000-gebied worden de wandelpaden op de dijk niet voorzien van verlichting.

Figuur 4.2.14 | Het huidge terrein is niet toegankelijk en afgesloten middels hekwerken



Figuur 4.2.15 | Huidige inrichting Professor Feldmannweg

Figuur 4.2.16 | Huidige inrichting IJsselcentraleweg

4.3 Klimaatadaptatie

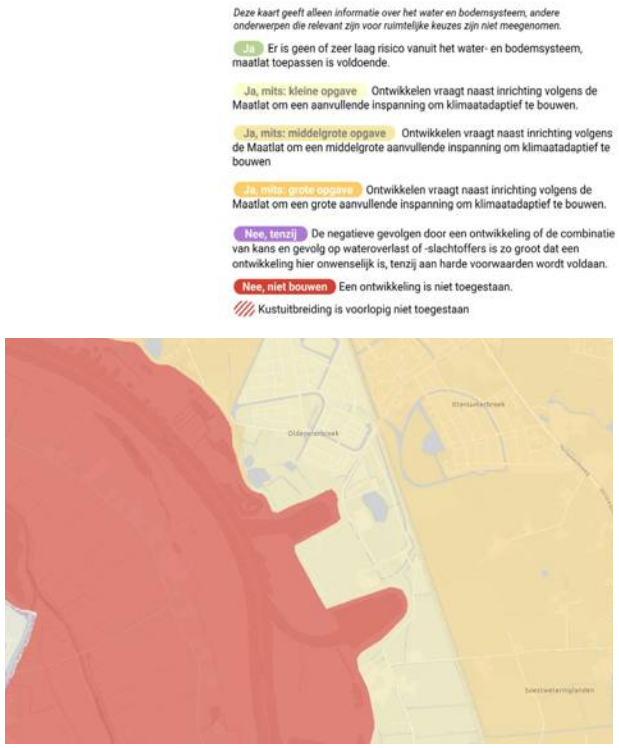
In Nederland krijgen we steeds vaker te maken met zware buien, hoog water, langdurige droogte en extreme hitte. In de volgende paragrafen beschrijven we hoe deze aspecten in de gebiedsontwikkeling zijn geïntegreerd.

4.3.1 Waterveiligheid IJsseldijk

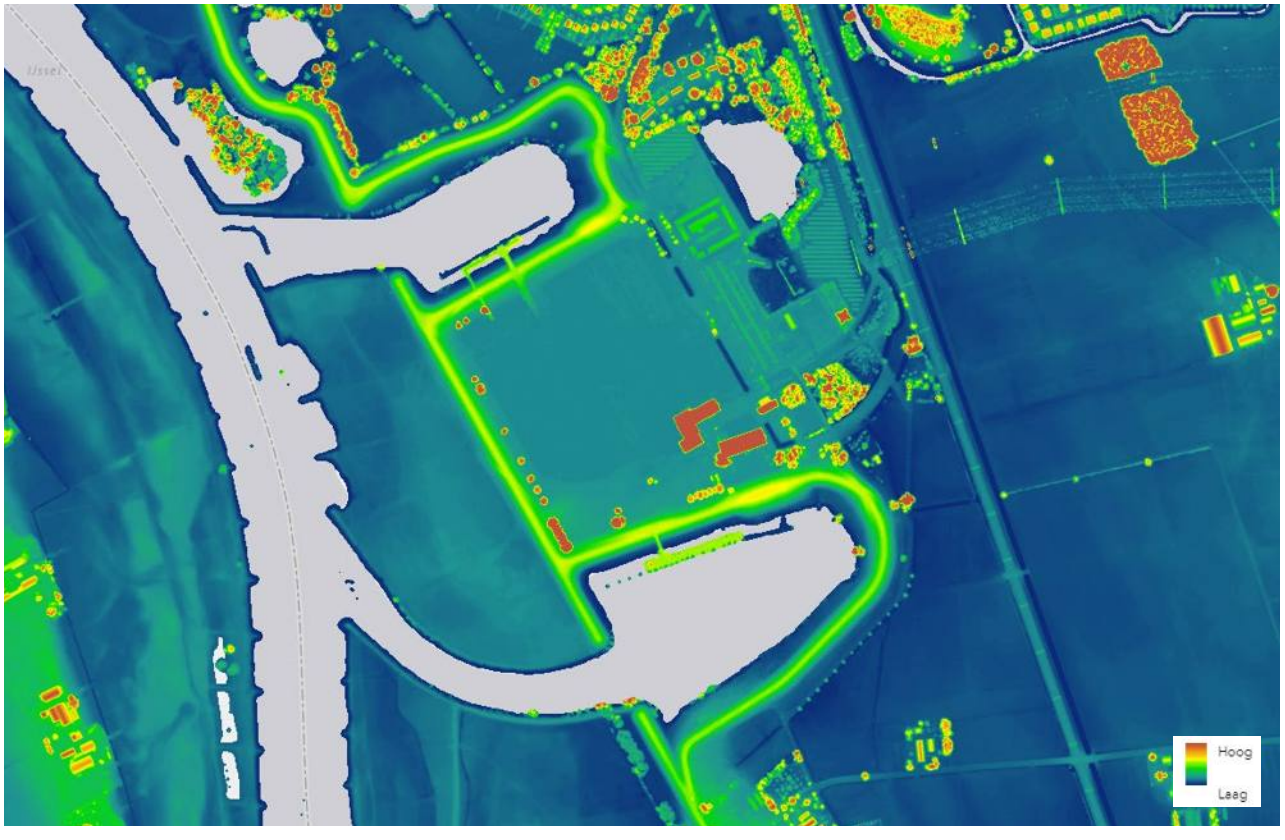
Nieuw Harculo ligt in een sterke beschermingszone, veroorzaakt door de historie en voormalige functie als noodzakelijke energievoorziening. De locatie ligt dan ook volledig binnendijks en is in die zin beschermd tegen hoog water in de IJssel. Het is omringd door een primaire waterkering met een dijkkruin op 6,35 tot 7,0 meter +NAP. Deze zal na de aanstaande dijkversterkingsopgave van het Hoogwater Beschermingsprogramma voldoen aan de nieuwste normen op het gebied van waterveiligheid. Ook is op de 'Sturingskaart blootstelling overstromingsgevaar' in de figuur hiernaast te zien dat het plangebied binnendijks voor bebouwing is veiliggesteld, met aanduiding van een gemiddelde opgave. Deze kaart is door de Rijksoverheid opgesteld als ruimtelijk afwegingskader 'Klimaatadaptieve gebouwde omgeving'. De gecombineerde sturingskaart geeft een samenvattend beeld waar er in Nederland goed gebouwd kan worden, waar er een opgave is vanuit het water en bodemsysteem, en waar niet gebouwd kan worden. De middelgrote opgave in Nieuw Harculo bestaat uit het goed afvoeren van grond- en kwelwater bij hoog water in de IJssel.

Het terrein is na de sloop en sanering van de IJsselcentrale geëgaliseerd en afgewerkt op een maaiveldniveau van circa 2,5 meter +NAP. Daarmee ligt het terrein hoger dan het omliggend maaiveldniveau van Zwolle-Zuid (zie hoogtekaart figuur 4.3.2) en is daardoor ook minder gevoelig voor wateroverlast. Daarnaast heeft het ook geen waterbergingsfunctie of -opgave op maaiveldniveau. In de omgevingsvisie van Zwolle is een zoekgebied voor waterberging voor extreme situaties aangewezen ten oosten van de spoorlijn Zwolle-Deventer en ten zuiden van Ittersum.

Conform het Hoogwater Berschermingsprogramma is er een dijkversterkingsopgave voor de IJsseldijk. Ter hoogte van de geplande woningbouw is de opgave beperkt tot versterking van het buitendijkse talud met een dikkere kleilaag. De beperkte opgave komt mede doordat het maaiveld binnendijks al relatief hoog ligt en de dijk hoog genoeg is. Zie ook de verdere toelichting bij 'Bijzondere opgaven' dijkversterkingsopgave IJsselwerken.



Figuur 4.3.1 | Gecombineerde sturingskaart (bron: arcgis)



Figuur 4.3.2 | Actuele hoogtekaart Nieuw Harculo (bron: AHN)

4.3.2 Ontwatering en grondwater

De grondwaterstand in het plangebied wordt sterk beïnvloed door de waterstanden van de IJssel. De IJssel en beide havens werken grotendeels van het jaar drainerend, wat zorgt voor lage grondwaterstanden variërend van één tot twee meter onder het huidige maaiveldniveau (2,5 meter +NAP). Infiltratie is het grootste deel van het jaar dan ook goed mogelijk. Alleen bij hoge waterstanden in de IJssel, waarbij de uiterwaarden (deels) onderlopen, ontstaan hogere grondwaterstanden in het plangebied. Dit varieert van één meter onder maaiveld tot het huidige maaiveldniveau in extreme gevallen, zoals in december 2023, toen er sprake was van een hoge waterstand (3,4 meter +NAP) in de IJssel en extreem veel neerslag. Door deze combinatie van hoge waterstand en veel neerslag plus het ontbreken van een ontwateringstructuur na de sloo p van de energiecentrale kon het vele water niet op een natuurlijke wijze afgevoerd worden naar de watergangen in het gebied om op een natuurlijke wijze naar de bestaande waterbergingen te vloeien.

In overleg met het waterschap en de gemeente is een infiltratie systeem ontworpen (hoofdstuk 4.3.3) met een kunstmatig vastgesteld representatief hoogste grondwaterstand (RHG) van 2,20 meter +NAP voor het westelijke gedeelte en 2,0 meter +NAP voor het oostelijke gedeelte van de wijk en 1,8m+NAP in de uitspanning. Met deze RHG's en de geldende ontwateringsnormen zijn uiteindelijk de weghoogtes en vloerpeilen van woningen vastgesteld om te zorgen dat deze altijd droog blijven. Aanvullend is onderzocht wat er gebeurt met de grondwaterstand door kwel achter de dijk bij extreem hoge IJsselpeilen in combinatie met zeer natte winters. De grondwaterstand vlak achter de dijk loopt in deze situatie iets hoger op. Daarom is er voor gekozen om de vloerpeilen van de woningen langs de dijk en het westelijk gedeelte van de wijk te verhogen om ook in een zeer extreme situatie grondwaterproblemen te voorkomen. Bijkomend voordeel van deze aanvullende ophoging is een nog beter zicht over de dijk voor de dijkwoningen en grondwateroverlast wordt zo veel mogelijk voorkomen.

Het optreden van hogere grondwaterstanden kan voorkomen worden door op deze wijze de piekgrondwaterstand af te vangen (aftoppen). Waar de overstorthoogtes gedurende het grootste deel van het jaar zorgen voor berging en infiltratie, begint het infiltratiesysteem overtollig grondwater af te voeren zodra de grondwaterstand hoger komt dan de vastgestelde representatief hoogste grondwaterstand. Een nadere technische toelichting is verder uitgewerkt in de memo 'Ontwerptoelichting waterhuishouding Nieuw Harculo' van Arcadis, zie lijst van onderzoeken.

4.3.3 Watersysteem

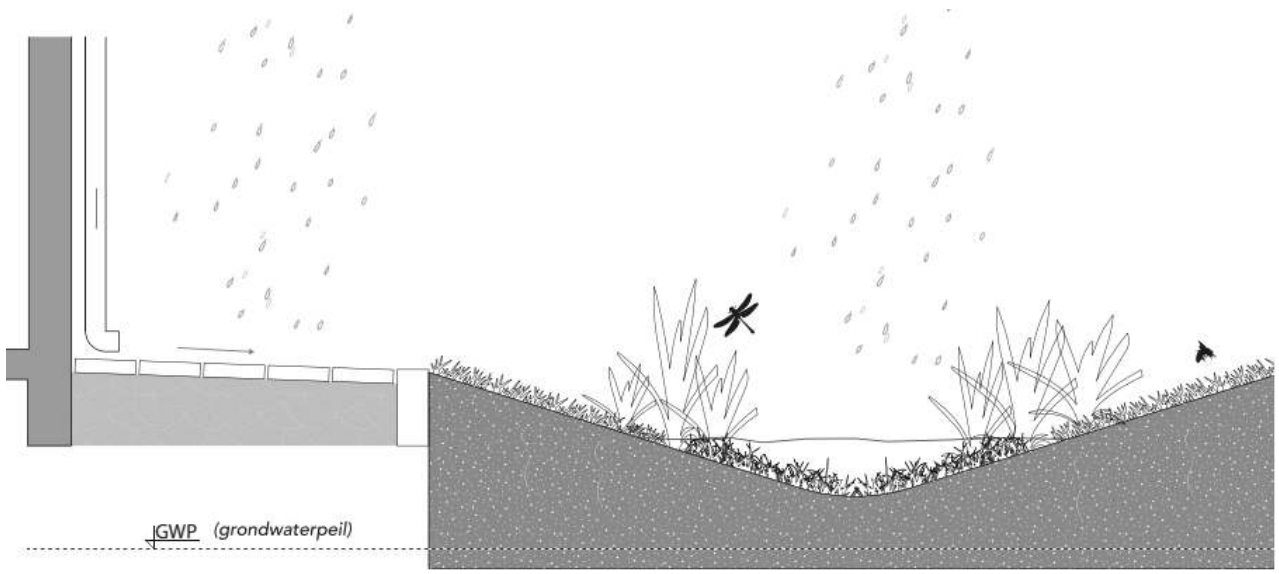
Voor Nieuw Harculo geldt dat het plangebied 'waterneutraal' wordt ontwikkeld. Met waterneutraal bouwen bedoelen we het volgende:
Door de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied neemt het verhard oppervlak toe en/of het waterbergend vermogen af.
Er worden maatregelen genomen om de negatieve effecten van deze ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding te voorkomen.

Dit doen we volgens de methode 'Vasthouden- Bergen - Vertraagd afvoeren', Deze principes zijn in Nieuw Harculo vertaald naar een cascade model, waarin regenwater wordt vastgehouden op de plek waar het valt (daken) waarna het opgevangen kan worden in waterbergingen (IT-riool en wadi's) om vervolgens over te lopen in een oppervlaktewaterberging (watergang) zodat het regenwater via een stuw gecontroleerd en vertraagd afgevoerd kan worden naar het landelijk watersysteem. In totaal moet ruim 4.100m3 water binnen het plangebied worden opgevangen. De werking van bovengenoemde waterberging- en afvoersysteem staat beschreven in de ontwerpmemo 'waterhuishouding'.

De grote en kleine groenstructuren binnen het gebied spelen een belangrijke rol in de waterbuffering. Het opvangen en vasthouden van water begint bij de woningen en tuinen, vervolgens loopt het over naar de openbare weg met een IT-riool of naar de fijnmazige verlaagde groenstructuur dat het regenwater laat wegzijgen of bij extremen afvoert naar wadi's in het Klimaatpark. Steeds wordt water zoveel als mogelijk zichtbaar vastgehouden, krijgt het de tijd om te infiltreren en te zuiveren en stroomt het pas door als de hoeveelheid neerslag daar om vraagt. Door telkens een overloopmogelijkheid te bieden wordt wateroverlast voorkomen. Het laagste compartiment is uiteindelijke de verbrede watergang waar het restant aan benodigde waterberging (bij extreme buien) wordt gehaald door middel van een stuw met een vertraagde afvoer. Op deze manier wordt er niet afgewenteld naar benedenstrooms gebied en is er sprake van waterneutraal bouwen.

De te realiseren berging door toename aan verharding voldoet aan de normen van het waterschap Drents Overijsselse Delta en de hemelwaterinfiltratie eisen van de gemeente Zwolle. Het systeem is door zijn overloopmogelijkheden (cascade model) waterveilig bij hevige neerslag. Dat wil zeggen dat er altijd een overloopmogelijkheid is naar de benedenstroom, op het moment dat de bergingsvoorzieningen vol raken. Het maximale waterpeil in de voorzieningen is daarbij ruimschoots lager (30-100 centimeter) dan de vloerpeilen van de nieuwbouw. Tegelijkertijd staan de woningen hoog en

Figuur 4.3.3 | Watersysteemkaart Nieuw Harculo



Figuur 4.3.4 | Natuurvriendelijke wadi (bron: gemeente Amsterdam)

Figuur 4.3.5 | Inspiratiebeelden water & openbare ruimte

droog ten opzichte van de openbare weg (15-20 centimeter boven het wegpeil). Hierdoor is het gevaar van overstroming naar de woningen ondervangen zonder dat er een piekbelasting op het watersysteem ontstaat. Een nadere technische toelichting is verder uitgewerkt in de Memo 'ontwerptoelichting waterhuishouding Nieuw Harculo' van Arcadis (zie bijlage).

4.3.4 Waterberging

De planontwikkeling mag niet tot verslechtering van het huidig watersysteem leiden. Een versnelde afvoer door een toename aan verhardingen naar het oppervlaktewatersysteem is dus niet toegestaan. In het plangebied wordt daarom water vastgehouden en verwerkt in de bodem door de toepassing van waterbergingsvoorzieningen in het groen en infiltratieriolen, zoals beschreven in paragraaf 4.3.3.

Waterberging privéterrein

Bij de woningen worden zoveel mogelijk voorzieningen getroffen om de bewoners te betrekken bij de wateropgave en bewust te maken van het veranderde klimaat. De gemeente Zwolle hanteert de norm dat bewoners op hun eigen terrein 20 millimeter water moeten kunnen bergen. Hier wordt invulling aan gegeven door het realiseren van groene/blauwe daken waarop 20 millimeter water per m^2 water kan worden opgevangen. In het totaal kan circa 425m^3 water worden geborgen op de daken en vervolgens vertraagd worden afgevoerd (figuur 4.3.6).

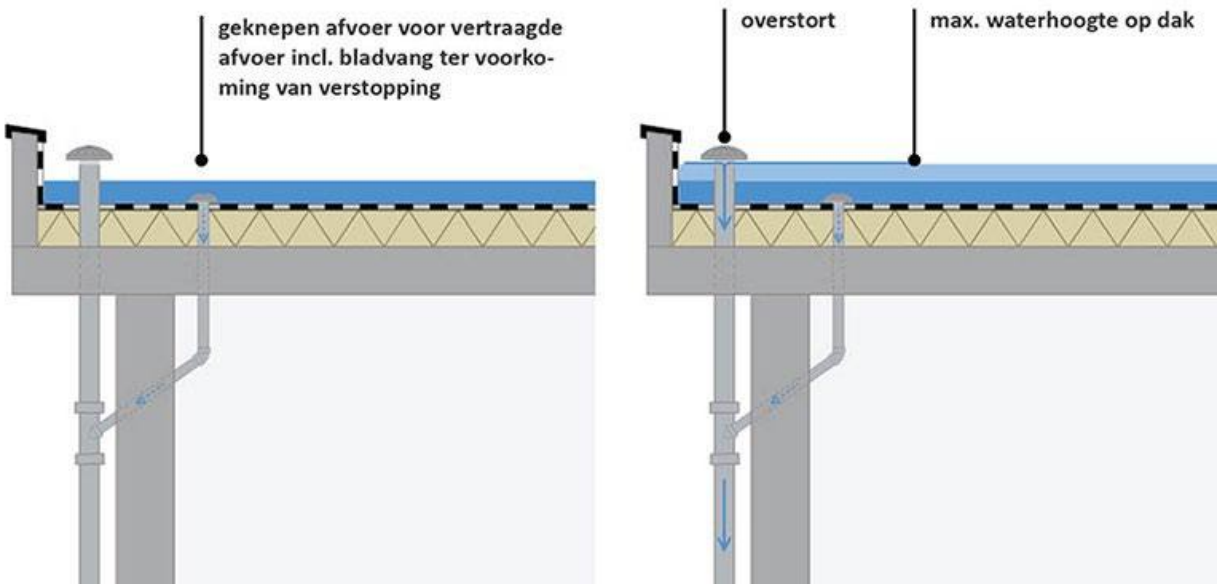
De middels het dak gecreëerde 20 millimeter waterberging is via de vertraagde afvoer en overstort aangesloten op een infiltratievoorziening op eigen terrein met een overloopmogelijkheid naar het openbaar gebied. De overloop zal ter hoogte van de perceelsgrens bovengronds afvoeren om ook daar de bewoner inzicht te geven in de waterloop. Dit zal in de vorm van

een gootconstructie of via een infiltratiekolk (welputje) op de perceelgrens worden uitgevoerd. Middels een duidelijke omschrijving in de handleiding van de woning wordt vervolgens uitgelegd hoe het onderhoud en beheer uitgevoerd kan worden door de toekomstige bewoners. Ook wordt bij de verkoop een inspiratieboek opgesteld voor mogelijke tuin inrichtingen om toekomstige bewoners te inspireren hoe om te gaan met klimaatadaptatie en waterberging en welke maatregelen getroffen moeten worden.

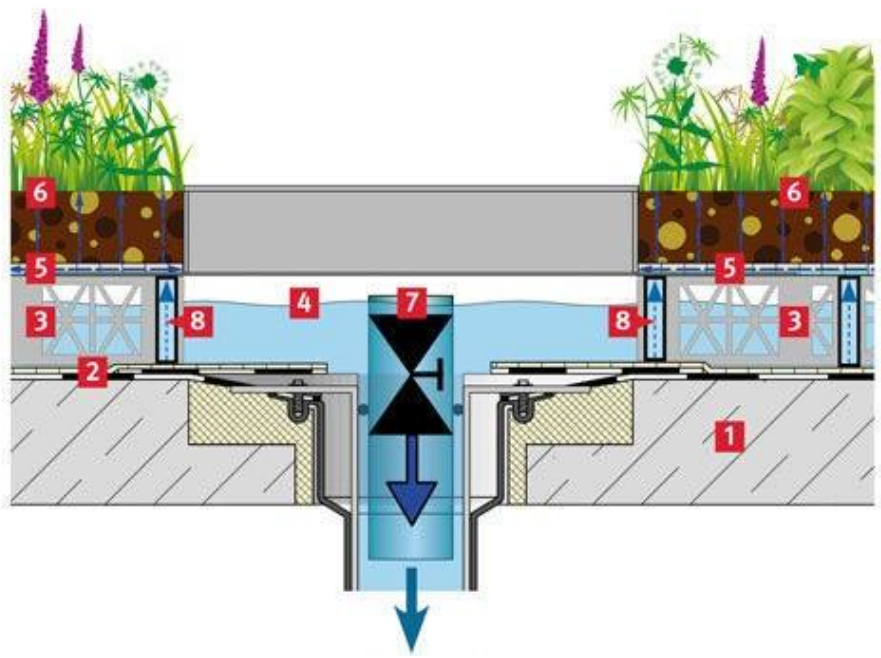
Door bewoners bij aanvang goed te informeren ontstaat bewustzijn over de noodzaak en onderhoudsverplichting voor voorzieningen op privéterrein. Daarnaast wordt bewustwording over de wateropgaves ook versterkt door de inrichting van de wijk, waar bij extreme buien hemelwater in de wadi's stroomt of door het zicht vanaf de dijk op de wisselende waterstanden van de IJssel in de uiterwaarde.

Waterberging op parkeerdek

In het plangebied Nieuw Harculo zijn een drietal parkeergarages (bouwvlak N1, N4 en N5) voorzien. Het parkeerdek wordt vormgegeven als daktuin en er wordt rekening gehouden in de constructie om een daktuin met waterberging te realiseren. De daktuin is zelfvoorzienend; het vangt voldoende regenwater op om afwenteling tegen te gaan (80 millimeter in een uur) en benut regenwater voor de beplanting op de daktuin. De berging raakt leeg door een vertraagde afvoerconstructie en heeft tegelijkertijd een overloopmogelijkheid bij extreme neerslag (meer dan 80 millimeter) zodat geen wateroverlast kan ontstaan bij de omliggende woningen. De lediging- en overloopconstructie sluit aan op het nabijgelegen IT-riool wat voor een veilige regenwaterafvoer zorgt naar de watergang.



Figuur 4.3.6 | Principe profiel blauw dak (bron: amersfoortrainproof.nl)



Figuur4.3.7 | Optigrün Retentiedak parkeerdek (bron: jonkershoveniers.nl)

4.3.4 Droogte

Klimaatverandering leidt ook tot langere periodes van droogte met nadelige gevolgen voor bijvoorbeeld flora en fauna, de landbouw en de waterkwaliteit in het stedelijk gebied. De nieuwbouwontwikkeling Nieuw Harculo mag daarom niet leiden tot een toename van de verdrogingsproblematiek. Dit gebeurt ook niet, sterker nog, we verbeteren de situatie ten opzichte van vroeger.

In de tijd van de IJsselcentrale werd het grondwater in het plangebied actief beheerst op 0,5 meter tot 1,0 meter NAP, door grondwateronttrekking met afvoer op de IJssel. Nu deze bemaling (2250 m^3/h) is stopgezet is de natuurlijke grondwaterfluctuatie terug, die behouden blijft in de toekomst. Dit gebeurt doordat we het plan gaan ophogen in plaats van actief draineren. Daarnaast vangen we regenwater op waar het valt, om het vervolgens te laten infiltreren en regenwater ten goede komt aan de bodem en het grondwatersysteem. Dit is dus water- en bodemsturend.

Voor het bestaande stedelijk gebied maakt het waterschap Drents Overijsselse Delta gebruik van een inlaatgemaal ter hoogte van de zuidelijke haven. Dit gemaal voedt via een hoofdwatergang langs de IJsselcentraleweg het bestaand stedelijk gebied en zorgt zodoende voor beheersing en doorstroming /verversing van het stedelijk water. Dit inlaatgemaal voedt indirect ook de te verruimen watergang in geval het waterpeil zakt tot onder het rustwaterpeil van 0,80 meter NAP. Deze aanvoer kan via de te plaatsen stuw worden geregeld, dan wel via een bestaande duikerverbinding met afsluiter (1000 millimeter) tussen de te verruimen watergang en de kolk. De kolk staat via twee duikers onder de IJsselcentraleweg in verbinding met de hoofdwatergang van het waterschap.
Ondanks het op peil houden van de watergangen en het maximaal infiltreren van regenwater in de bodem kan niet worden uitgesloten dat grondwater in de zomer diep onder het maaiveldniveau kan uitzakken. Dit is het gevolg van de sterke invloed van de drainerende werking van de IJssel, zeker bij lage waterstanden, in combinatie met weinig aanvoer van neerslag. In droge periodes met lage waterstanden in de IJssel is de representatief laagste grondwaterstand op 0 meter NAP bepaald. Dat is circa 2,5 meter onder huidig maaiveldhoogte.
De concrete maatregelen om verdroging tegen te gaan op een rijtje:

- Om droogteschade te verminderen wordt ingezet op zoveel mogelijk bergen en infiltreren (sponswerking) van hemelwater in het gebied met wadi's, groen en infiltratieriolen. Op de parkeerdekken worden retentiekratten (voor het opvangen van water) geplaatst om een kunstmatige grondwaterstand te creëren onder het grondpakket op de parkeerdekken;
- Grondgebonden woningen worden standaard voorzien van een regenton. Zodat men in droge periodes water uit deze regenton kan gebruiken voor het besproeien van de tuin;
- De beplanting van de openbare ruimte past bij het veranderende klimaat; het is beter bestand tegen langere periodes van droogte. Hierbij is het interessant te onderzoeken of extra water kan worden vastgehouden in het gebied, om beplanting in tijden van droogte te bevloeien;
- Er wordt onderzocht of opslaan van hemelwater in het openbare gebied haalbaar is voor bevloeiing tijdens droogte.

Bodemdaling door droogte

Bodemdaling door droogte is niet aannemelijk binnen het ontwikkelgebied omdat de ondergrond tot circa 90m-mv bestaat uit middel- tot grof zand, met enige in dikte variërende klei- en leemlagen die niet aaneengesloten zijn. Deze zandige klei en leemlagen zijn niet zettingsgevoelig in het geval dat ze droogvallen. Tegelijkertijd bestaat de bodem met name tot 4m-mv uit een draagkrachtige zandlaag. Kortom, er zijn geen lagen die kunnen inklinken als grondwaterstand lager komt te staan bij droogte. Daarom is het risico op bodemdaling in dit gebied minimaal/verwaarloosbaar.

Figuur 4.3.8 | Benutten regenwater voor eigen gebruik

4.3.5 Hittestress

Tegen de hitte biedt de gebiedsontwikkeling een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Er is rekening gehouden met een hittebestendige inrichting van de openbare ruimte. Zo is er in de wijk circa 35 procent openbaar groen in het te bebouwen gebied bestaande uit bomen, struiken, beplanting en kruidenrijke gras land,. Hierbij zijn de dijk en uiterwaarden en het groen rondom de kolk niet meegerekend. Eigenlijk is er veel meer groen in de directe nabijheid van deze wijk.

Verder hanteert de gemeente Zwolle de praktische regel 2/22/200:

- Er zijn in iedere straat twee toekomstbomen (bomen die 80 jaar oud kunnen worden) zichtbaar vanuit huis;
- De boomkroon bedekking in het openbaar gebied is geoptimaliseerd;
- Woningen bevinden zich in de nabijheid van een park of groene ruimtes.

Deze vuistregel wordt ruimschoots gehaald. Iedere woning ligt binnen 200 meter van een park en/of groene ruimte en vanuit elke woning zijn tenminste twee toekomstbomen te zien.
De kroondekking ligt dicht in de buurt 22 procent binnen de contouren van het bebouwde gebied. Daarnaast wordt geprobeerd zo min mogelijk verharding toe te passen en indien mogelijk halfverharding te gebruiken.

Koelhouden van gebouwen

Verder zorgen de volgende maatregelen ervoor dat de woningen niet te veel opwarmen:

1. De groene omgeving met bomen zorgt ervoor dat de omgeving minder opwarmt in vergelijking met een versteend gebied;
2. De woningen met platte daken worden voorzien van mos sedum daken, witte/lichtgrijze dakbedekking en/of met kiezels. Deze materialen hebben verkoelende/reflecterende eigenschappen die voorkomt dat de hitte door de constructie wordt geabsorbeerd;
3. Gevelgroen beschermt de gevel tegen directe zonnestralen. Hierdoor warmt de gevel minder op, absorbeert hij minder warmte en straalt hij ‘s nachts minder warmte uit. Daarnaast verdampen de planten water. Dit heeft een verkoelend effect op de omgeving. De woningen worden voorzien van nachtventilatie. Dit kan met roosters, ramen of een bypass op WTW-units, indien van toepassing (passieve koeling);
4. De woningen worden voorzien van nachtventilatie. Dit kan met roosters, ramen of een bypass op WTW-units, indien van toepassing (passieve koeling);
5. De woningen worden voorzien van een warmtepomp die ook kan koelen.

Deze voorzieningen, samen met de natuurinclusieve en groene inrichting van het gebied, met de IJssel op steenworp afstand, zorgen voor een aangenaam klimaat, zowel buiten als binnen.

Figuur 4.3.9 | Indicatieve boomkroonprojectie Nieuw Harculo

4.4 Energie

De gemeente Zwolle wil in 2040 een energie-neutrale stad zijn. Dat betekent dat dan alle energie die in Zwolle wordt gebruikt lokaal en duurzaam wordt opgewekt. Voor de energie in Nieuw Harculo zijn de volgende uitgangspunten bepaald voor de energie-eisen, het warmtesysteem en het elektriciteitssysteem.

Energie-eisen voor nieuwbouw

In de basis dienen gebouwen te voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Wij zetten een stap verder en gaan voor tenminste Energieneutraal (ENG) BENG-2=0 voor grondgebonden woningen en waar het kan proberen we nul-op-de-meter woningen te realiseren. Bij gestapelde bouw (meergezinswoningen) is het nog lastig om aan de ENG-eis te voldoen en daarom wordt er gezocht naar een zo optimaal mogelijke BENG-score. De score komt tussen de BENG en ENG in, met een BENG 3-eis van 70 procent hernieuwbare energie.

Mogelijke energiesystemen:

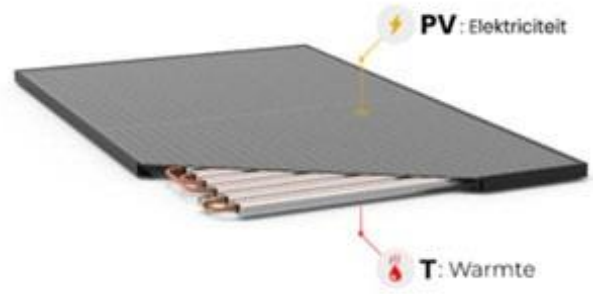
De volgende energiesystemen zijn denkbaar, die passen bij de schaal van het gebied en de woningtypes en worden momenteel verder onderzocht:

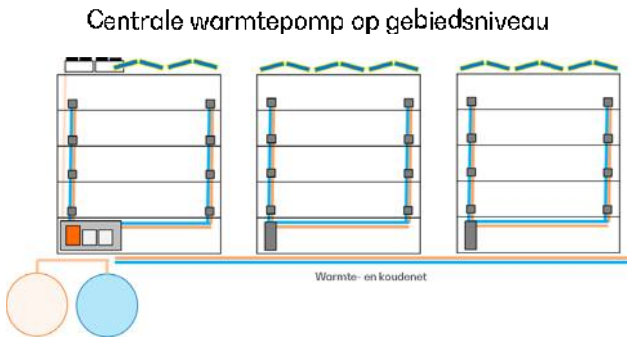
- Individuele warmtepompen met een individuele energiebron (individuele warmtepompen met als bron buitenlucht in combinatie met thermische panelen. De thermische panelen kunnen worden gecombineerd met zonnepanelen);
- Individuele warmtepompen in combinatie met een collectieve bron op woongebouwniveau (warmtepompen met als bron buitenlucht in combinatie met collectieve buitenunits of thermische panelen);
- Collectieve warmtepompen in combinatie met een collectieve bron op gebiedsniveau (warmtepompcentrale voor meerdere woongebouwen met als bron bodemenergie). Bij een warmte en koudebron in combinatie met een warmte- en koudenet is regeneratie middels buitenlucht(drycooler of PVT) noodzakelijk.

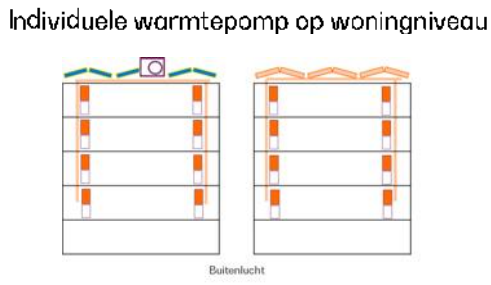
Voordeel van een collectieve bron (WKO en centrale) en een warmte en koude netwerk is dat er koppelkansen zijn voor BOEi en RAW.

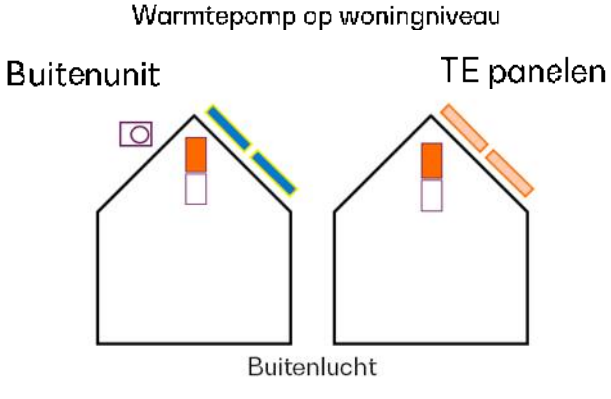
Geen warmte netwerk Zwolle-Zuid

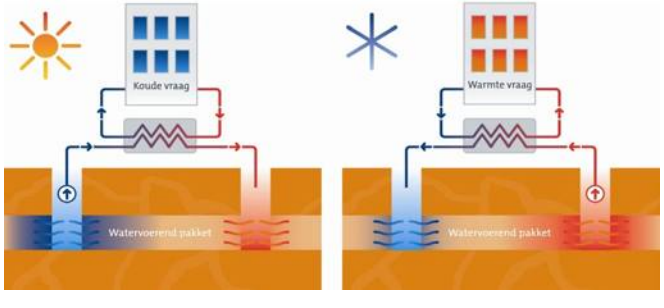
In de gebiedsvisie wordt geschreven dat er mogelijk kansen zijn voor (ondiepe) geothermie of aquathermie in combinatie met een warmtenetwerk in Zwolle-Zuid. Vooralsnog komt er geen warmtenetwerk in Zwolle-Zuid. Verder blijkt uit onderzoek dat er bij (ondiepe) geothermie of aquathermie geen energetische voordelen zijn. Ondanks de nabijheid van de IJssel blijken deze concepten voor een woonwijk van 500 woningen financieel niet rendabel.











Figuur 4.4.1 | Energiesystemen

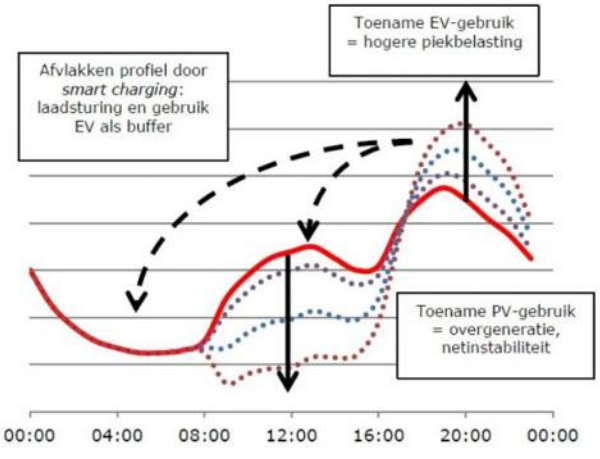
Thuisbatterij
De mogelijkheden en eventuele toepassing van een thuisbatterij worden onderzocht, zodat deze als optie kan worden aangeboden.

Solarcarport
Het toepassen van een solarcarport wordt nog nader onderzocht of dit haalbaar is voor de bezoekersparkeerplekken nabij de Uitspanning of bij het huidige parkeerterrein aan het einde van de IJsselcentraleweg. Bezoekers die overdag de Uitspanning bezoeken kunnen hun auto dan opladen met zonne-energie.

Auto laden aan huis
Een bewezen concept is het opladen van de auto aan huis. Ook eventueel het bi-directioneel laden aan huis. Hierbij kan de accu van de auto op piekmomenten energie leveren aan huis. Om dit mogelijk te maken hebben we in het stedenbouwkundig plan zoveel als mogelijk de parkeerplaats aan een woning gekoppeld. Daarnaast passen we mantelbuizen toe onder de voetpaden indien parkeerplaatsen niet bij een woning horen, maar wel nabij een woning gesitueerd zijn binnen de VVE. Op deze manier bieden we bewoners zonder parkeerplaats op het eigen terrein de mogelijkheid in een VVE-hofje hun auto op te laden met zelf opgewekte stroom. Hiermee voorkomen we dat er gevaarlijke situaties ontstaan met kabels over het voetpad.

Netbewust bouwen
Om overbelastingen van elektrische aansluitingen te voorkomen worden slimme laadpalen met ‘dynamic loadbalancing’ toegepast. Dit systeem meet elke seconde hoeveel stroom er wordt afgenomen en grijpt in wanneer een kritische grens nadert. Dit ingrijpen gebeurt bijvoorbeeld door tijdelijk minder stroom naar de auto te sturen. De accu laadt hierdoor iets minder snel op. Zo nodig wordt de stroom naar de auto of andere apparaten volledig gepauzeerd om stroomproblemen te voorkomen. Andersom geldt: merkt het systeem dat er in huis amper stroom wordt gebruikt, dan krijgt de auto meer ampères en laadt de accu sneller. Bovendien: laden er meerdere elektrische auto’s tegelijkertijd? Dan kun je met een slimme laadpaal een prioriteit instellen. De auto die als eerste weg moet wordt dan het snelst opgeladen.

Slimme sturing warmtepompen & warmtebatterij
De warmtepompen in de woningen worden standaard voorzien van een slimme regeltechniek waarmee je beter kan anticiperen op dynamische energieprijzen, comfort- en weersverwachtingen. Deze slimme regeltechniek kan er bijvoorbeeld voor zorgen dat met de energieproductie van de zonnepanelen de warmwaterboiler wordt opgewarmd. Zodat er een voorraad warmtapwater klaar staat voor verwarming of het douchen. Op deze manier wordt er optimaal gebruik gemaakt van zonne-energie en kunnen piekbelastingen worden afgezwakt.



Figuur 4.4.2 | Slimme aansturing en bediening

Wassen en drogen op zonne-energie
Duurzaam wassen en drogen op zelfopgewekte stroom; bij steeds meer huishoudelijke apparatuur kunnen bewoners door middel van een app aangeven dat deze automatisch start als er zonne-energie voorhanden is. Dus als een huishouden meer teruglevert dan verbruikt. Ook is het te koppelen aan dynamische tarieven als de bewoner beschikt over een dynamisch energiecontract. Dan kan de vaatwasser, wasmachine of droger starten als de stroom het goedkoopst is. In een kopershandleiding kunnen wij kopers adviseren wat de mogelijkheden zijn omtrent deze ontwikkelingen. Immers, verhuizingen zijn vaak een moment waarop nieuw huishoudelijk apparatuur wordt aangeschaft.

Elektriciteitsnet

Als de bouwplannen in de Nieuwe Harculo zijn gerealiseerd, verwachten we een grote stijging van het elektriciteitsgebruik door nieuwe elektrisch aangedreven warmtesystemen en laadvoorzieningen voor elektrische auto's. Naar verwachting zijn er circa zeven nieuwe elektrahuisjes (MS/LS stations) nodig in het gebied om de woningen op aan te sluiten.

Enexis heeft aangegeven dat er op een nabijgelegen transportstation voldoende capaciteit is om een woonwijk met 500 woningen op aan te sluiten. Er hoeft voor de ontwikkeling Nieuwe Harculo geen transportstation gebouwd te worden, evenmin hoeft een bestaand station te worden uitgebreid. In samenwerking met Enexis worden in de verdere planuitwerking de definitieve keuzes gemaakt ten aanzien van het leidingennet en de keuzes voor plaatsing van de elektrahuisjes. Deze trafo's worden zoveel mogelijk geplaatst in de parkeerhoven of ze worden omzoomd door een groene haag. En in de appartementen wordt onderzocht of de middenspanningsruimte inpandig opgenomen kunnen worden. Indien dit niet lukt of niet toe wordt gestaan door Enexis dan worden ook deze zorgvuldig in de openbare ruimte ingepast.

Grootverbruik

Indien er grootverbruikaansluitingen nodig zijn in het gebied kan er gebruik gemaakt worden van de bestaande klanttrafo in het gebied. Deze heeft een capaciteit van 1.600KvA, waarmee voldoende vermogen in het gebied aanwezig is voor grootverbruikaansluitingen voor de Uitspanning, tijdens evenementen en een mogelijke WKO-centrale.

Figuur 4.4.3 | Indicatieve verdeling trafostations

4.5 Circulariteit

Circulair bouwen

Circulariteit is een belangrijk thema en nog een jong vakgebied, dat snel en steeds groter onderdeel wordt van de ontwerp en bouwopgave. Marktpartijen zijn dan ook druk bezig invulling te geven om deze manier van bouwen tot standaard te maken.
Vanuit de bouwopgave gezien zijn er verschillende thema's en onderdelen waar aandacht aan besteed wordt. Waaronder circulaire en biobased materialen (bouwmaterialen gemaakt van dierlijk materiaal of van schimmels, planten, bacteriën), losmaakbaarheid, CO2-reductie, materialenpaspoort (dat hoogwaardig hergebruik mogelijk maakt) en duurzaam onderhoud en beheer.

In Nieuw Harculo wordt samen met gerenommeerde marktpartijen getracht invulling te geven aan een vooruitstrevende circulaire bouwopgave. We proberen de markt waar mogelijk uit te dagen in het ontwerp en bij realisatie om optimaal te scoren op circulair en biobased bouwen. Hierbij is de balans met betaalbaarheid, haalbaarheid en brandveiligheid van belang. Industrieel en conceptueel bouwen kan daarbij behulpzaam zijn, omdat de bouwsnelheid toeneemt en de faalkosten afnemen. Bovendien belast deze wijze van bouwen de omgeving minder met de uitstoot van stikstof.
Om ontwerpers en bouwers uit te dagen en richtlijnen mee te geven wordt gebruik gemaakt de methodiek van 'Het Nieuwe Normaal ' (HNN 1.0). Het Nieuwe Normaal is ook het uitgangspunt in de visie 'Zwolle Circulair'.

Figuur 4.5.1 | Bouwmethodiek

Uitgangspunten op woningniveau

- 10% van de woningen in conceptuele houtbouw uitvoeren;
- 40% van de woningen in generieke conceptbouw, dan wel in een hybride vorm uit te voeren;
- 50% van de woningen in deze wijk is maatwerk met de mogelijkheid van circulariteit op materiaal- en deelniveau en houtbouw/biobased bouwen.

Ambities milieu impact

De wettelijke ondergrens van de MPG score voor nieuwbouwwoningen (Milieu Prestatie Gebouwen) is momenteel 0,8. De verwachting was dat de MPG per 1 juli 2025 bijgesteld zou worden naar 0,5 conform de huidige bepalingsmethode en 1,0 volgens de herziene bepalingsmethode 1.
Echter is tijdens de woontop op 10 december 2024 is door de minister besloten de scherpere milieuprestatie eis voor woningen vooralsnog niet door te voeren.
Als de berekeningsmethodiek wijzigt en dit leidt tot een andere milieuprestatie eis dan treden we in overleg met de gemeente Zwolle.

De ambities voor milieu impact zijn:

- Eengezinswoningen MPG ≤0,50 / 1,0 en materiaal gebonden CO2-uitstoot van max 200kg CO2-eq/m2 BVO;
- Meergezinswoningen (appartementen) MPG ≤0,50/1,0 voor appartementen groter dan 80m2 BVO en kleiner dan 80m^2 BVO een indicatief prestatieniveau van ≤0,55/1,1. Voor gestapelde bouw wordt de CO2-uitstoot berekend en waar mogelijk geoptimaliseerd. De ondergrens die we aanhouden is 350kg CO2 eq/m^2 BVO met als ambitie 240kg CO2 eq/m^2 BVO.
- Naast materiaal gebonden CO2-uitstoot wordt ook materiaal gebonden CO2-opslag en CO2-uitstoot excl. installaties uitgerekend.

Ambities Losmaakbaarheid

- Een losmaakbaarheidsindex voor eengezinswoningen en/of conceptwoningen van minimaal 55%;
- Voor de overige woningen en gebouwen is het uitgangspunt dat deze gemakkelijk te onderhouden en onderdelen eenvoudig vervangbaar zijn.

Ambities Materiaalgebruik

- Materialenpaspoort voor ieder gebouw, waar mogelijk gekoppeld aan een BIM model;
- Eengezinswoningen minimaal 25% massa biobased, hergebruikt, gerecycled materiaal toegepast in kg gwicht exclusief fundering;
- Meergezinswoningen(appartementen) minimaal 20% massa biobased, hergebruikt, gerecycled materiaal toegepast in kg gewicht exclusief fundering/kelder en parkeergarage;
- Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel als mogelijk lokaal geteeld materiaal.
- Naast biobased, hergebruikt en gerecycled materiaal wordt aandacht geschonken aaan de herbruikpotentie van materialen.

Bovenstaande ambities worden als leidraad gehanteerd op gebiedsniveau en nader uitgewerkt bij de opstalontwikkeling.

CO2-neutrale baksteen

Circulair beton

Biobased isolatiemateriaal

Figuur 4.5.2 | Voorbeelden van circulair bouwen

4.6 Natuurinclusief bouwen

Nieuw Harculo is een natuurinclusieve woonwijk. Het stedenbouwkundig plan en het natuurontwikkelplan zijn nauw met elkaar verweven. In de hoofdstukken 2.3 en 2.4 is beschreven hoe de natuurwaarde en doelsoorten in de verschillende deelgebieden geïntegreerd zijn in de stedenbouwkundige opzet en de openbare ruimte. Hieronder zijn tien maatregelen uit het maatregelenoverzicht 'natuur inclusief bouwen Zwolle' toegelicht. Deze sluiten aan op het NOP voor Nieuw Harculo en tonen passende maatregelen op perceel- en gebouwniveau. Deze maatregelen zijn belangrijke uitgangspunten voor de nadere uitwerking van de openbare ruimte en gebouwen. Dit wordt verder uitgewerkt met (landschaps)architecten en de ecoloog om samen per gebouw en per deelgebied de beste maatregelen te treffen.

Figuur 4.6.1 | Natuurversterkend bouwen

1. Gebiedseigen inheemse beplanting

Gebiedseigen inheemse flora is fundamenteel voor het aantrekken van gebiedseigen diersoorten. Zo zijn insecten afhankelijk van inheemse soorten als waardplanten (voortplanting) en/of drachtplanten (voeding). Deze insecten zijn vervolgens weer de voedselbron van de andere insecten, vogels, vleermuizen en kleine zoogdieren en dus essentieel voor het ecosysteem. Een mix van soorten in openbare en private ruimtes verhoogt de biodiversiteit. Inheems, tenzij is het uitgangspunt. Inheemse soorten met plagen en ziektes worden vermeden, hiervoor worden ingeburgerde uitheemse soorten of cultivars uitgezocht die passen binnen de biotopen in deze wijk om zo een divers en aantrekkelijk groente creëren.

soorten uit hardhoutooibos in openbare ruimte

soorten uit natte ruigte in openbare ruimte

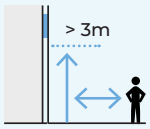
soorten uit stroomdalgrasland in openbare ruimte

groene hagen als erfafscheiding

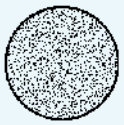
2. Vleermuizen

Vleermuizen zijn een waardevolle schakel in een ecosysteem. Aanwezigheid van deze dieren is niet alleen bevorderlijk voor de biodiversiteit, ook bewoners en omwonenden hebben hier profijt van. Vleermuizen voeden zich onder andere met muggen en eikenprocessievlinders, waardoor de overlast daarvan kan verminderen. De aanwezigheid van water en natuurgebieden in de directe omgeving van het plangebied maken dit aspect extra belangrijk. Wij realiseren per eengezinswoning één vleermuisnestkast op verschillende oriëntaties en in appartementgebouwen wordt dit in de uitwerking onderzocht. Bij toepassing van traditioneel metselwerk worden openstootvoegen in het metselwerk aangebracht, die toegankelijk zijn voor vleermuizen. De spouw wordt dan voorzien van gripgaas.

mogelijk op alle oriëntaties

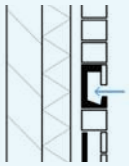


>3m hoogte, vrije aanvliegroute zonder verlichting & begroeiing

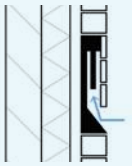


grove materialen voor grip rondom toegankelijke plekken

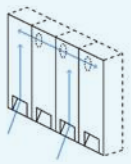
1. kasten



losse nestkast zomer- of paar-verblijfplaats



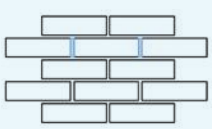
grote nestkast voor meerdere vleermuizen



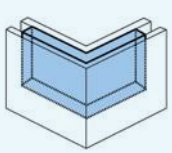
mogelijkheid tot schakelen

2. spouw

toegankelijke spouw kraam- en winterverblijf



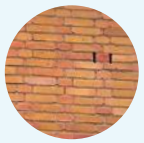
toegankelijk door reguliere open stootvoeg (zonder bijenbekje)



bij voorkeur doorlopend over verschillende windrichtingen

3. Nestkasten voor gebouwbewonende vogelsoorten

De huismus en gierzwaluw, twee belangrijke stadssoorten. De beschermde huismus en gierzwaluw zijn het waard om een vaste plaats te krijgen in de toekomstige nieuwbouw. Ook kan de gierzwaluw de hinder van insecten plaatselijk behoorlijk doen dalen. Daarbij zorgen deze insecteneters, evenals de huismus en zwarte roodstaart, voor typische zomerse vogelgeluiden. Dit draagt juist in een stedelijke omgeving bij aan de natuurbeleving. Niet alleen de zojuist genoemde soorten zullen gebruik maken van nestkasten, elke vogel die het als een geschikte plek ziet kan er gaan nestelen. Zoals de spreeuw of witte kwikstaart. Wij realiseren per twee woningen één nestkast voor de huismus en per twee woningen één nestkast voor de gierzaluw. In het gebied is reeds een slechtvalk met een nestkast in de zendmast. Een extra kast is hierdoor niet mogelijk omdat een slechtvalk geen andere slechtvalk toelaat binnen zijn territorium.



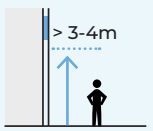
open stootvoeg

onopvallende gleuf binnen gevelmateriaal

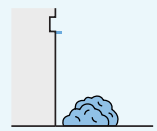
meer zichtbare opening

herkenbare kast als element in de gevel (al dan niet op kleur)

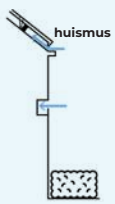
niet op het zuiden i.v.m. zomerse hitte



min. 3-4m hoogte i.v.m. verstoring door mensen en dieren



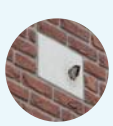
overlast van poep voorkomen met een poepplankje of plaatsing boven groen



nestkast nabij dichte vegetatie. Of de vogelschroot verleggen tot de derde panlat, dit biedt ruimte voor de huismus onder de dakpannen.

vrije aanvliegroute, nestkast kan op grote hoogte. Plaats individuele kasten op opvallende plekken (nabij dakrand, middenin gevel, hoek van een gevel), kasten niet dichtbij elkaar.

nestkast op hoge en rustige locatie, dit kan op het dak ook achter installaties zoals een zonnepaneel. Of in nisjes met of zonder nestkast.



ingemetselde huismuskast

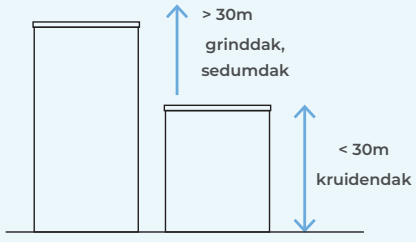
vogelvide in dakrand

ingemetselde gierzwaluwkast

informele nestaanleidingen in architectuur

4. Groene en grinddaken

Groene daken hebben een grote natuurinclusieve waarde. Ze isoleren het gebouw, kunnen regenwater bufferen, zijn een broedplek voor sommige vogels (waarvoor het broeden op de grond te gevaarlijk is geworden vanwege katten en vossen), bieden voedsel voor insecten en als laatste bevorderen groene daken de gezondheid van de mens.
Er zijn meerdere typen groene daken mogelijk, namelijk extensieve daken zoals sedum of grind, of intensieve daken zoals kruidenrijke daken, een bruin dak of natuurdak. Grinddaken zijn met name geschikt voor scholeksters die veel voorkomen langs de IJssel. Al deze daken kunnen ook gecombineerd worden met zonnepanelen. Dit vermindert wel de waarde van het dak voor vogels. Een extensief dak is opgebouwd uit een dunne grondlaag van vier tot zeven centimeter en een mos- of sedumbegroeiing, eventueel aangevuld met kruiden en grassen. Een intensief dak heeft in alle opzichten de hoogste diversiteit. Op een dikke substraatlaag van tussen de 80 en 120 centimeter groeien grassen, kruiden, struiken en zelfs bomen. Een natuurdak is een variatie op een intensief dak waarbij de substraatlaag variërende diktes heeft (tussen de 20 en 40 centimeter), waardoor verschillende gradiënten ontstaan. Hierdoor ontstaan meer mogelijkheden voor verschillende typen flora en fauna.
De daken van eengezinswoningen worden voorzien van mossedum of grinddak, waaronder een waterbufferende laag van tenminste 40l/m^2. De parkeerdekken bij N1 en N4-N5 worden voorzien van waterrententiedak, waarin 80mm/m^2 water kan worden gebufferd met daarop een grondlaag van tenminste 20cm tot 60cm.



kruidenrijk dak:
insectentrekker

sedumdak:
esthetisch en isolerend

grinddak:
broedplek scholekster

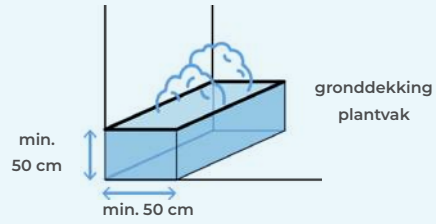
bruin dak:
transplanteren inheemse soorten

polderdak:
combinatie groen dak en
waterretentie

allemaal mogelijk in combinatie
met energiedak

5. Verticaal groen en Geveltuinen

Verticaal groen en geveltuinen hebben net als groene daken een grote betekenis voor natuurinclusief bouwen. Ze functioneren als stapstenen tussen grotere groengebieden. Verticaal groen isoleert en kan voor een langere levensduur van de gevel zorgen. Daarnaast kan het een schuil- en broedplek zijn voor vogels en afhankelijk van de beplanting trekt het veel insecten aan. Daarnaast vangt het groen onder andere fijnstof af en wordt omgevingsgeluid geabsorbeerd, wat ten goede komt aan gezondheid van de bewoners.
Verticaal groen draagt bij aan de natuur- en seizoensbeleving van de bewoners. Gevelgroen kan met klimbegeleiding op metselwerk of met gemetselde bakken en in een pergola groeien.



zelfhechtend vanuit
groenvak

pergola of stalen bedrading
als klimgeleider

geveltuin en
verticaal groen

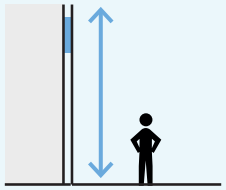
geveltuin met heesters en
kleine boom

6. Zwaluwen

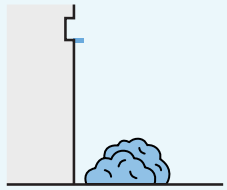
In Nederland broeden drie soorten zwaluwen, boerenzwaluw, huiszwaluw en oeverzwaluw. De boerenzwaluw en huiszwaluw nestelen rondom gebouwen en schuren. Hiernaast is aangegeven hoe hier rekening mee te houden.

De oeverzwaluw broedt van nature in steile zandige oevers of een kunstmatige oeverzwaluwwand. Laatst genoemde is niet nodig, want langs de nieuwe nevengeul is er een kans dat deze zandige oevers vanzelf ontstaan.

mogelijk op alle oriëntaties

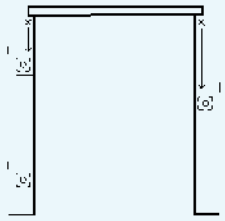


mogelijk op alle hoogtes



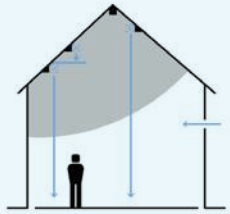
overlast van poep voorkomen met een poepplankje of plaatsing boven groen

huiszwaluw

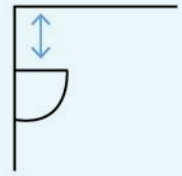


broedplek onder overstekken en dakranden met een voorkeur voor een witte en ruwe ondergrond.

boerenzwaluw

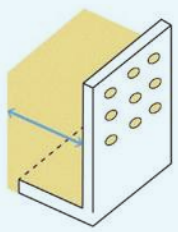


nest op donkere plekken, zoals schuren. Deze moet jaarrond toegankelijk zijn voor de soort. Nesten worden op een ruwe ondergrond gemaakt.



boeren- en huiszwaluw: de ruimte tussen kunstnest en zoldering moet +/- 15cm zijn. Nesten moeten bereikbaar zijn voor onderhoud.

zwaluwwand



L-wand opvullen met leemhoudend zand van min. 1m diep. In verband met jaarlijks onderhoud aan nestgangen moet de plek toegankelijk zijn.

kunstmatige oeverzwaluwwand

overstek met zelfgebouwd nest

natuurlijke oeverzwaluwwand

voorgeplaatste nesten

7. Faunapassages

Op drukkere wegen en straten in en rond het plangebied ontstaan risico's voor aanrijdingen tussen (met name) auto's en kleinere dieren (vooral zoogdieren en amfibieën). Dit kan worden voorkomen door faunatunnels in het wegdek in te bouwen. Maar denk ook aan kleine ingrepen als een kikkertrap voor putten.

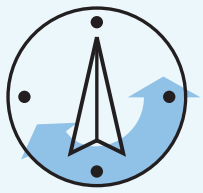
faunatunnel bij wegen

kikkertrap in put

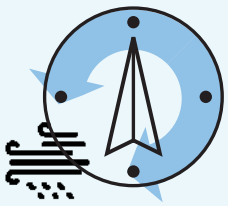
egeldoorgang in schutting

8. Bijen-/insectenhotel

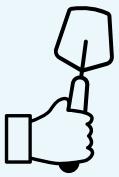
Bijenhotels vervullen de functie van holle stengels wanneer deze niet in de natuur aanwezig zijn. Om leefgebied voor wilde bijen te realiseren zijn zowel nectarbronnen als verblijfplaatsen noodzakelijk. Nectarbronnen zijn beschikbaar wanneer inheemse bomen en heesters worden aangeplant en bermen/ gazons en overige groenvoorzieningen ecologisch beheert worden en bloem- en kruidenrijke vegetaties ontstaan.



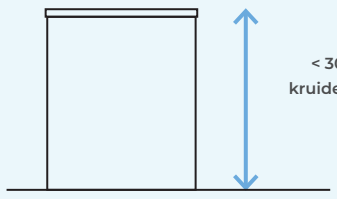
plaatsen op zonnige plekken met ochtendzon



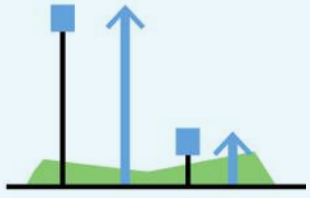
opening niet op zuidwesten i.v.m. regeninslag en wind



vraagt regelmatig onderhoud aan/ vervangen van materialen



toepasbaar i.c.m. biodivers kruidendak tot ca. 30m hoogte



plaatsing tussen 0,5 - 2m boven de grond

diversiteit aan poreuze materialen

bijenmuur (bijv. van Buginn) als afscheiding

onderdeel van architectonische kwaliteit / tektoniek

9. Diervriendelijke verlichting

Bij openbare verlichting wordt rekening gehouden met diervriendelijkheid. Er wordt enkel verlichting toegepast dat naar beneden straalt. Indien mogelijk wordt de verlichting uitgevoerd met bewegingssensoren.

10. Natuurvriendelijke wadi's

Wadi's worden vaak ingericht met gras. Door ze natuurlijker en meer divers (met bijv. watermunt, grasmuur, moerasspirea) in te richten, zorgt de wadi niet alleen voor een betere grondwaterstand, maar levert het ook een bijdrage aan de biodiversiteit.

Figuur 4.6.2 | Sloot langs de IJsselcentraleweg

4.7 Communityvorming

Toekomstige bewoners worden betrokken bij de natuurinclusieve wijk waarin ze komen te wonen. De ambitie is om tot op de kleinste schaal zoals een gemeenschappelijke tuin bewoners te activeren, inspireren en mee te laten denken over de inrichting. Op deze manier worden nieuwe bewoners verbonden met de nieuwe natuurinclusieve buitenruimtes en bouwen ze tegelijkertijd mee aan hun wijk en de community. Het natuurinclusieve netwerk stopt hierbij niet bij de erfgrens maar wordt onderdeel van het geheel.

De communityvorming bestaat uit een tweetal elementen: een proces en producten. De wijk is in verschillende lagen opgebouwd. Hierdoor ontstaat op diverse niveaus de mogelijkheid tot interactie tussen buurtbewoners, bezoekers en andere gebruikers van het gebied. Dit wordt met de gemeente verder uitgewerkt.

De niveaus zijn:
- de hoven & de VVE's;
- de woonbuurten rondom het park;
- de gehele woonwijk met de Uitspanning als centrum;
- het winkelcentrum in Zwolle-Zuid en haar voorzieningen in Zwolle-Zuid.

In de basisfaciliteiten wordt reeds voorzien, denk daarbij aan speelvelden en ontmoetingsplekken. Het doel is om in een latere fase met de kopers aan tafel te zitten om initiatieven te bespreken en nader uit te werken. Denk daarbij aan de openbare inrichting van de hoven, voorzieningen in de Uitspanning en mogelijk ook aanvullende elementen in het park. Voor het vrije sector segment wordt gekeken naar:
- Extra mogelijkheden in de binnengebieden;
- Initiatiefnemers zoeken om de interactie en de kwaliteit van de invulling te versterken.

REALES en de gemeente hebben de handen ineengestoken om Nieuw Harculo naast een mooie woonwijk ook een hechte gemeenschap te laten worden. De woningen, de omgeving en het proces worden zo in gericht dat er een maximale adaptatie mogelijkheid gecreëerd kan worden voor toekomstige bewoners en gebruikers voor ook de overige delen van de wijk. Het doel is dat, door participatie, meedenken en gericht voorzieningen op te zetten, mensen de wijk gaan omarmen en gezamenlijk de wijk verder identiteit geven. Om dit te realiseren wordt een getrapte aanpak voorgesteld:
1. Profiel bepalen van de wijk en daarbij noodzakelijke programma-onderdelen uitwerken om een goed functionerende woonwijk te

Figuur 4.7.1 | Sfeerimpressie meergeneratiehof

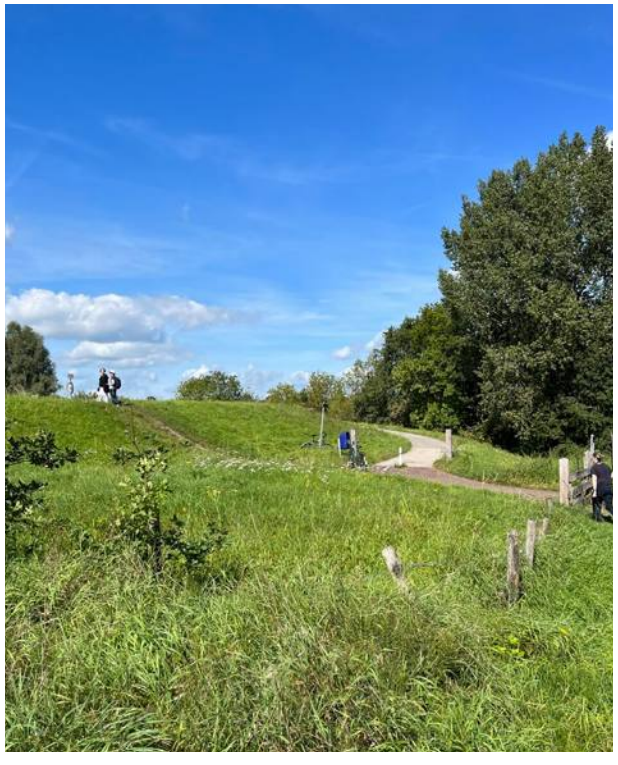
realiseren. Daaraan gekoppeld een set aan voorzieningen en mogelijkheden tot inrichten bepalen. Dit is reeds binnen dit ROP gedaan en zal in een latere uitwerking van het plan verder opgezet worden.

2. Betrekken van eerste geïnteresseerden om een eerste beeld te vormen van de doelgroep en het profiel van de toekomstige bewoners, eventueel met eerste wensen en ideeën. Verder uitwerken van bijzondere plekken en de beste posities in de wijk om verschillende soorten voorzieningen te laten landen. Dit wordt gedaan met de volgende stappen:
   a. Uitvraag voor aanmelding als geïnteresseerden met eerste enquête. Dit wordt in samenspraak met de gemeente opgezet.
   b. Participatiesessie met geïnteresseerden (eerste helft van 2025).
   c. Woonproducten en eerste aanzet voorzieningen verder uitwerken aan de hand van opgehaalde informatie en waar nodig specifieke gesprekken met potentiële kopers of kopersgroepen over deelinvullingen.
   d. Duidelijke set aan voorzieningen definieren en nazien of de basisopzet van de voorzieningen in de wijk voldoen, optioneel punten toevoegen waar nodig.
   e. Specifiek geïnteresseerden benaderen voor de verdere uitwerking van woonproducten en specifieke plekken in het gebied. Vooral rondom blokken N4-5 worden potentiële kopers gevraagd hun wensbeeld in kaart te brengen. In de uitwerking wordt de ruimte open gehouden voor verdere persoonlijke invulling.
3. Specifieke groepen samenstellen met potentiële bewoners/kopers om gericht plekken verder vorm te geven. Hierin kan onder andere de corporatie een belangrijke rol spelen.
   a. Gezamenlijk met de gemeente wordt gekeken naar de ruimte om besluiten te nemen. Dit wordt bij kopers gemeld bij koop, zowel voor de woningen als daarbuiten. Daarin kunnen opties, voorbeelden en mogelijkheden goed worden beschreven. Binnen het blok van N4-5 zal dit wat uitgebreider gebeuren afhankelijk van de ruimte in het omgevingsplan.
   b. Per VVE in groepsverband kopers betrekken om te spreken over de inrichting van het VVE terrein, deelmobiliteit en andere wensen. Tegelijk voorstellen voorleggen voor de gebieden buiten het VVE terrein, waarbij ruimte geboden wordt voor wensen en aanvullingen. Daarbij ook duidelijk de beperkingen aangeven qua mogelijkheden.
   c. Duidelijk gemeenschappelijke website bespreken met de Uitspanning en vertegenwoordigers kopers/VVE. De communicatie middelen binnen de VVE en tussen de VVE's verzorgen.
4. Proces en uitwerkingsvoorstel maken ook voor het beheer en communicatie. Een duidelijk procesplan met de gemeente over rol van beheer en gebruik van ruimtes binnen het gebied.

Op deze wijze is het mogelijk bewoners direct te betrekken bij de wijk en zich tegelijk meer verantwoordelijk te laten voelen, betere gewenste voorzieningen te programmeren en de buurt bij elkaar te brengen.

4.8 Recreatief netwerk

De stad Zwolle biedt een aantrekkelijke landschappelijke woon- en leefomgeving. Het bekende 'Rondje Zwolle' kent veel afwisseling. De rivieren, uiterwaarden, polders, bossen en waterplassen bieden veel belevingsmogelijkheden voor verschillende typen recreanten. Deze mogelijkheden worden door de gemeente in de komende jaren verder versterkt, uitgebreid en gedifferentieerd. De kenmerkende 'groene vingers' van Zwolle zorgen al voor recreatiemogelijkheden in de stad en een goede bereikbaarheid van het buitengebied. Maar de binnen- en buitenstedelijke recreatie moet voortdurend afgestemd worden op de veranderende behoeften en wensen van bewoners en recreanten. Ook kan het recreatieve routenetwerk in en om de stad verder verbeterd worden. Nieuw Harculo ligt op de grens met het buitengebied. Deze locatie biedt dan ook uitstekende mogelijkheden om conform de Recreatieve visie van de gemeente (2004) zowel de strategische doelstelling van 'Verkennen van de Polder' als 'Recreatief struinen van IJssel tot Vecht' te versterken en tegelijk een hoge mate aan lokale recreatie toe te voegen. De plek en het grote terrein van de ontwikkeling kan met de juiste ingrepen haar bijdrage leveren aan zowel de recreatie binnen de stad en de wijk als de connectie met de recreatienetwerken buiten de stad en met de natuur. Het weghalen van de hekken rondom het voormalige terrein van de energiecentrale en het koppelen van de groenstructuur aan de IJsseldelta zijn unieke elementen. Hierdoor kunnen in het buitengebied de fietsroutes versterkt en verbeterd



Figuur 4.8.1 | Wandelen over de IJsseldijk

Figuur 4.8.2 | Speel- en ontmoetingsplekken Nieuw Harculo

worden zodat je makkelijk langs de IJssel naar het centrum kan fietsen. Op de dijken, rond de kolk en in combinatie met de wandelroutes via het Oldenelerpark is het mogelijk om zowel de hoofdgroenstructuur als het landschap langs de IJssel beter te ervaren. Langs deze routes worden verblijfsplekken en kleinschalige objecten gepositioneerd om de ervaring te versterken, denk aan bankopstellingen, vogelzichtlocaties, informatie borden en bijzondere natuurelementen. Zo ontstaan er meer interessante wandelroutes met rustplekken voor natuurliefhebbers maar ook voor mensen die van het weidse landschap van de IJssel willen genieten.

Tegelijk worden er plekken toegevoegd voor specifieke vormen van recreëren, denk daarbij aan vissen, parkgebruik, leuke horeca in de Uitspanning en sportplekken in de open lucht. Hier tussenin worden kunst- en cultuurelementen gebracht die verrassend kunnen werken. Vanwege de hoge natuurdoelstellingen is er voor gekozen geen recreatie te faciliteren in het Natura 2000-gebied ofwel op het water in de insteekhavens of in de uiterwaarden. Dit compenseren we door meer spel, sport en recreatie aan te bieden binnen de wijk.

Nieuw Harculo draagt bij aan de doelstelling van ‘Kompas Zwolle’. De duurzame woningen worden omgeven door een ruime samenhangende buitenruimte die veel ruimte biedt voor ontmoeting en beweging, sport en spel. Een groene buitenruimte die naadloos overloopt in de parken en omliggende natuurgebieden. Het wordt direct verbonden aan het Oldenelerpark om de beleving rondom de wijk en de IJssel te versterken en waarin reeds een hondenlosloopveld is voorzien. In een latere fase wordt met de toekomstige bewoners en gebruikers gekeken hoe binnen het plan specifieke gewenste elementen en/of voorzieningen kunnen worden ingevuld, zodat bewoners ook meedenken over de kwaliteit en betekenis van recreatie.
De wijk kent diverse voorzieningen, waaronder een inspirerende plek als de Uitspanning met horeca, diverse (culturele) werkplekken, plaats voor evenementen en buurtactiviteiten. Ondernemers als Ronald Westerhuis voegen echt waarde toe aan de omgeving en de stad Zwolle. Er is ruimte voor gewaagde en onderscheidende architectuur, streetart, hippe horecaconcepten en een breed aanbod van muziek en cultuur. Het landschap rondom Nieuw Harculo en de Uitspanning bieden op deze wijze een diverse plek voor ontspanning, verblijfskwaliteit en zijn een waardevolle toevoeging aan het aanbod rondom de stad Zwolle.

Spelen en ontmoeten

De gemeente Zwolle ontwikkelt nieuw speelbeleid gebaseerd op het BOSS-principe: bewegen, ontmoeten, spelen, sporten in de openbare ruimte. De openbare ruimte is voor 0 tot 100 jaar, kinderen spelen vrij buiten, volwassenen sporten en alle leeftijden ontmoeten elkaar. Een speelplek is niet meer alleen een speelplek maar ook een ontmoetingsplek. Voor Nieuw Harculo en omgeving maken we conform de beleidsnota Speelruimte in Zwolle en ‘PvE Speelruimte’ binnen 100 meter van iedere woning een speelvoorziening voor jonge kinderen (0-6 jaar) met een omvang van 100 tot 500 m^2. Voor schoolkinderen (6-12 jaar) een speelplek binnen 300 à 500 meter van de woning met een omvang van 500 tot 2.000 m^2. Elke speelplek is bereikbaar voor zowel een rolstoel als kinderwagen en elke speelplek heeft tenminste één toestel die bereikbaar is en speelwaarde biedt voor kinderen met een (fysieke) beperking. Daarnaast beschikt elke speelplek over een bankje om ook ontmoeting te stimuleren. Naast het realiseren van formele speelplekken wordt de openbare ruimte zoveel mogelijk ingericht om ook speelbaar te zijn. Denk bijvoorbeeld aan een obstakelvrije helling voor winterse sleepartijen of ruiger landschap om dier en natuur te ontdekken. Tussen de speelplekken worden speelaanleidingen gemaakt waardoor speelroutes door de wijk ontstaan en kinderen gestimuleerd worden om van plekje A naar B te lopen waar speeltoestellen staan met een ander thema.

Voor het Klimaatpark is gekeken of speelvoorzieningen samengevoegd kunnen worden op een centrale plek om zo de attractiewaarde van de speel- en ontmoetingsplekken te vergroten (trapveldje, sportveldje, klimrekken, natuurlijke speelaanleidingen). Het 'Buurtplein' is een multifunctionele ontmoetingsplek als verbinding tussen het Klimaatpark, de bewoners en de Uitspanning. Een plek met een flexibele programmering van buurtfeest tot kleinschalig zomertheater of oogstfeest en geïnitieerd door bewoners en/of RAW/BOEi. Rondom de Uitspanning is het beperkt mogelijk om aan het water te komen en te verblijven.

Figuur 4.8.3 | Wandelpad langs de kolk

DEEL 2 | **5. Beeldambitie**

5.1 Identiteit Nieuw Harculo

Nieuw Harculo positioneert zich als een onderscheidende woonwijk in de stad Zwolle en aan de oevers van de IJssel. Een hedendaagse woonwijk gebaseerd op de landschappelijke waarden en cultuurhistorische invloeden vanuit het industriële verleden.

Nieuw Harculo bevindt zich op een unieke plek aan de IJssel op enige afstand van Zwolle Zuid, omgeven door de IJsseldijk en het omliggende stedelijk landschap. Een locatie die lange tijd enkel met de IJsselcentrale werd geassocieerd. Deze herkenbare landschappelijke positionering definieert een eveneens onderscheidend architectonisch karakter voor Nieuw Harculo. Dat karakter heeft een hedendaagse uitstraling als uitgangspunt. Zoals de IJsselcentrale een industrieel monument was van de vooruitgang en energie voor de toekomst, geeft ook Nieuw Harculo uitdrukking aan huidige ambities, welke zijn beschreven in het NOP en het ROP.

Hedendaagse architectuur en detaillering geven uiting aan de actuele opgaven. De architectuur geeft uitdrukking aan de relatie tussen de woning en het omliggende landschap dat de stedenbouwkundige structuur vormgeeft en verbindt. De architectuur vervlecht hier met het natuurlijke. Daarnaast verhoudt Nieuw Harculo zich tot het oude Harculo door te lenen uit vormen, materialen en elementen die het kenmerkende beeld van de IJsselcentrale bepaalden.

De stedenbouwkundige structuur, zoals in eerdere hoofdstukken beschreven, vertaalt zich door naar het architectonische beeld dat bij Nieuw Harculo en de desbetreffende deelgebieden hoort. Allereerst wordt hier de verbindende identiteit van Nieuw

onderscheidend

hedendaags

natuurlijk

verbonden met cultuurhistorie

Harculo gekarakteriseerd als onderscheidend, hedendaags, natuurlijk en verbonden met cultuurhistorie. Vervolgens wordt per deelgebied de leidende structuur geïntroduceerd die verder wordt beschreven aan de hand van de ontwerpopgaves voor de specifieke plekken in het plan. Deze ontwerpopgaves worden geïllustreerd aan de hand van referentiebeelden en -materialen om een indruk te geven van het onderscheid en de samenhang tussen deze deelgebieden.

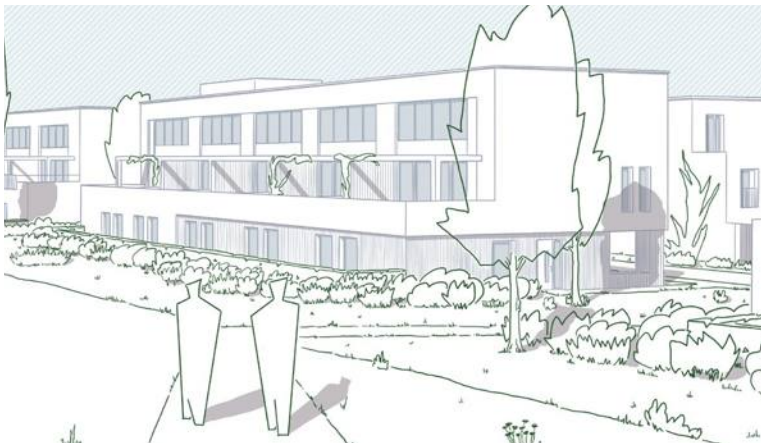
Als aanvulling op de architectonische kwaliteit die in dit hoofdstuk worden beschreven geldt bovendien de integratie van natuurdoeltypen zoals beschreven in het NOP.

Onderscheidend Nieuw Harculo

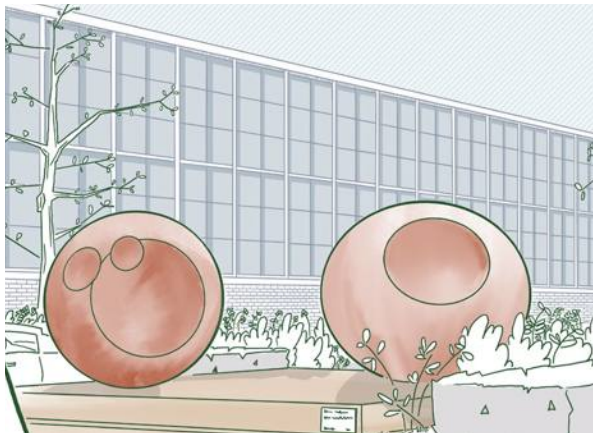
Nieuw Harculo positioneert zich als eenheid in het IJssellandschap met een onderscheidend en hedendaags woonmilieu, geïnspireerd op de natuurwaarden en de cultuurhistorie.

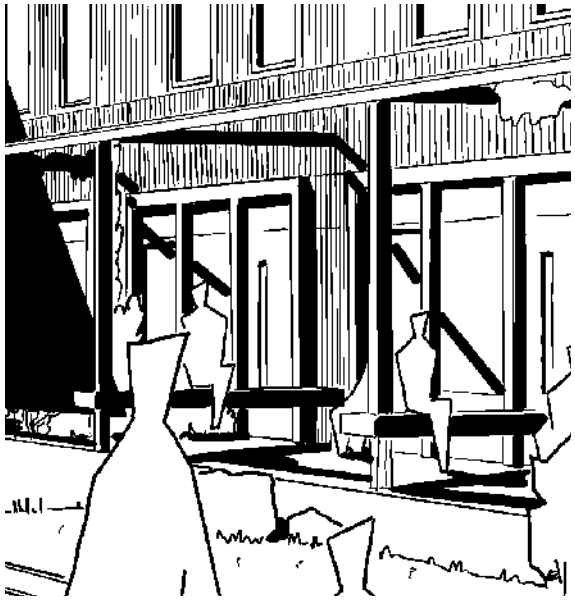
Natuurlijk Nieuw Harculo

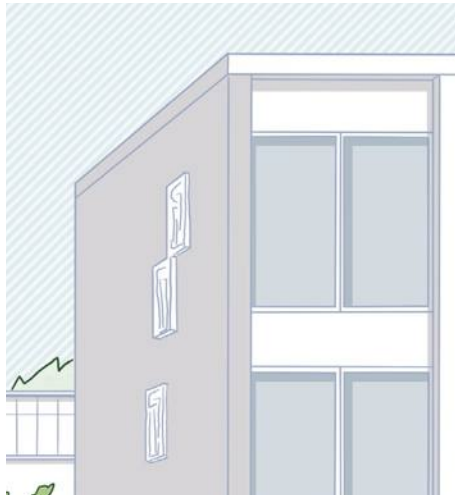
Het landschappelijk raamwerk is de drager voor de woonvelden; deze krijgen identiteit door de openbare ruimte in samenhang met de architectuur. De verbinding tussen landschap en architectuur is overal in Nieuw Harculo aanwezig.



Hedendaags Nieuw Harculo
Architectuur met een hedendaagse uitstraling bestaande uit kloeke geometrische hoofdmassa's en zorgvuldige op- en aanbouwen bepaalt de samenhang in vormentaal van Nieuw Harculo.





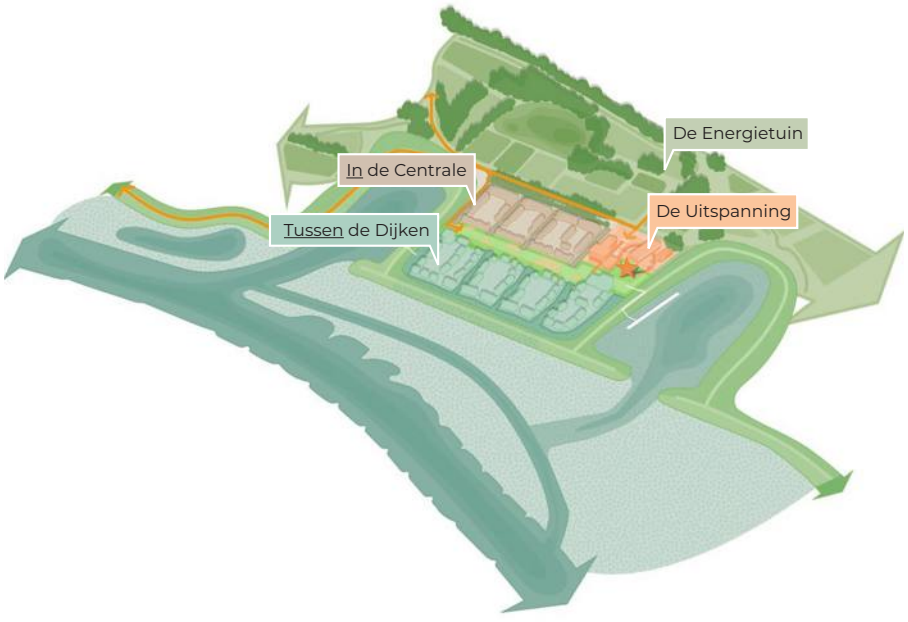


Nieuw Harculo verbonden met cultuurhistorie
De Uitspanning vormt een eigen bestemming met nieuwe functies en een cultuurhistorisch ankerpunt voor de ruimtelijke relaties binnen Nieuw Harculo. Cultuurhistorie geeft betekenis aan de openbare ruimte en is een inspiratie voor de architectuur en detaillering van Nieuw Harculo.

Onderscheidende woonsferen

De stedenbouwkundige opzet onderscheidt binnen Nieuw Harculo in wisselwerking met het natuurontwikkelplan en de cultuurhistorie een viertal deelgebieden en woonsferen:

- Als eerste wordt er gewoond In de Centrale, waar de ruimtelijke opbouw en de architectuur refereren aan de voormalige IJsselcentrale;
- In het tweede deelgebied woont men Tussen de Dijken met het weidse, en soms ook woeste, IJssellandschap als belangrijkste inspiratiebron;
- Rondom de Uitspanning geeft een gemengd programma de cultuurhistorie nieuwe betekenis;
- Tenslotte de Energietuin, een hedendaags landgoed, dat is samengesteld uit een lappendeken van verschillende functies en landschappen.



Figuur 5.1.2 | Nieuw Harculo opgebouwd uit vier woonsferen

In de Centrale

Tussen de Dijken

De Uitspanning

De Energietuin

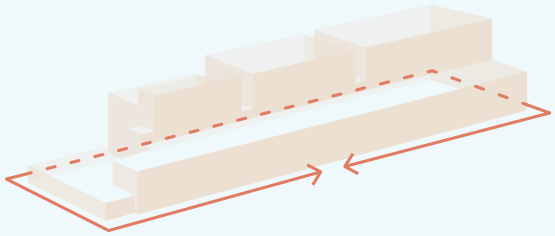
Inspiratie cultuurhistorie

De IJsselcentrale was een beeldbepalend bouwwerk dat bij vele Zwollenaren nog altijd in het collectieve geheugen zit. Een herinnering die een sterke identiteit geeft aan de locatie Nieuw Harculo, ondanks dat slechts enkele bouwdelen en onderdelen van het werklandschap behouden zijn gebleven. Het landschapsplan van Hein Otto vormt samen met resterende onderdelen van het voormalig gebruik van het terrein (sporen, steigers) de inspiratie voor de uitwerking van de openbare ruimte, in samenhang met de natuurontwikkeling. Ook in de architectuur wordt op een hedendaagse manier verwezen naar het erfgoed. Het is daarom van waarde om het werklandschap en de IJsselcentrale nader te beschouwen.

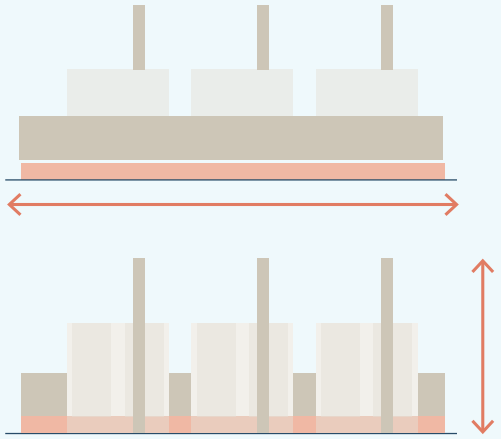
Tot de start van de sloop in 2016 torende de IJsselcentrale hoog boven het IJssellandschap uit en was het zichtbaar vanuit de weide omgeving. Het uniforme karakter van de massa en de gevels droeg bij aan de herkenbaarheid van het gebouw. Hetzelfde bouwsysteem werd doorgezet in alle opeenvolgende bouwdelen die over een langere periode werden toegevoegd, bestaande uit hetzelfde bouwsysteem, dezelfde baksteen en dezelfde betonnen elementen.

De positie in het werklandschap bepaalde de functie en de samenstelling van het gebouw, dat zich als enorm volume verschillend presenteerde naar de verschillende richtingen. Vanaf de IJssel domineerde de verticale oriëntatie door de (drie) hoge machinehallen met een verticale geleding in open en gesloten geveldelen, versterkt door de nog hogere schoorstenen. Vanuit de stad gezien werd het gebouw juist gekenmerkt door de horizontaliteit van het lagere, vooruitgeschoven bouwdeel.

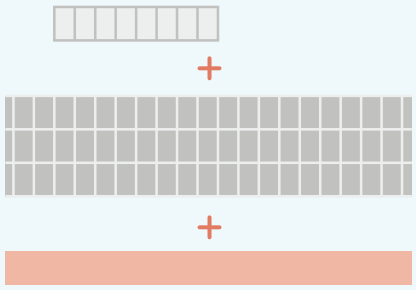
De centrale was onmiskenbaar modern industrieel, maar tegelijk kun je een klassieke opbouw onderscheiden in een plint (rode baksteen), een middendeel (de cassetten), en de top (met name vanaf de stadszijde gezien).



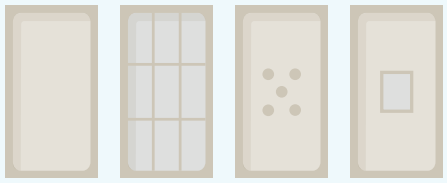
Uniformiteit in gevelopbouw en -karakteristiek



Oost- en westzijde met een verschillende oriëntatie en geleding



Gevelverdeling in plint-midden-top

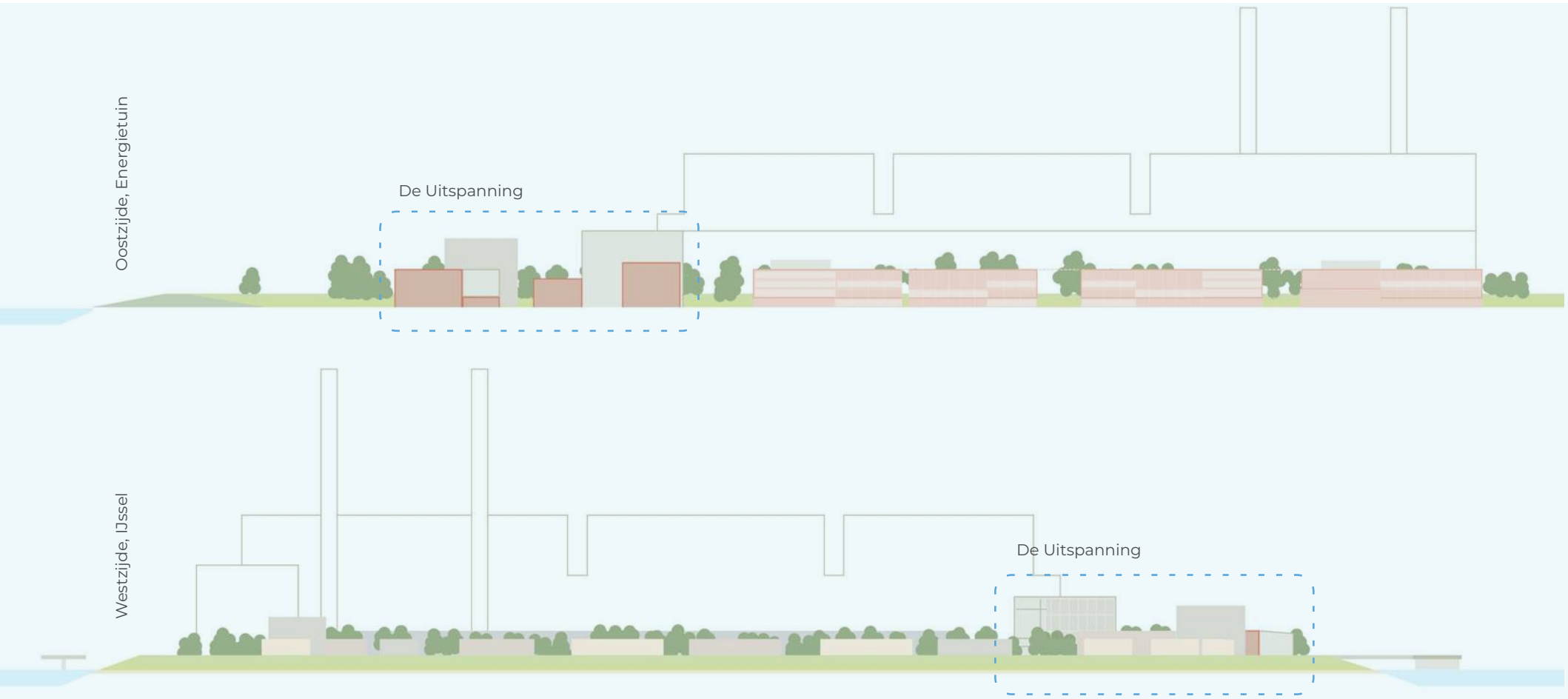


Betonnen casetten als rationeel en innovatief bouwsysteem

Figuur 5.1.3 | Gebouwde kenmerken van de IJsselcentrale

Figuur 5.1.4 | Vogelvlucht IJsselcentrale

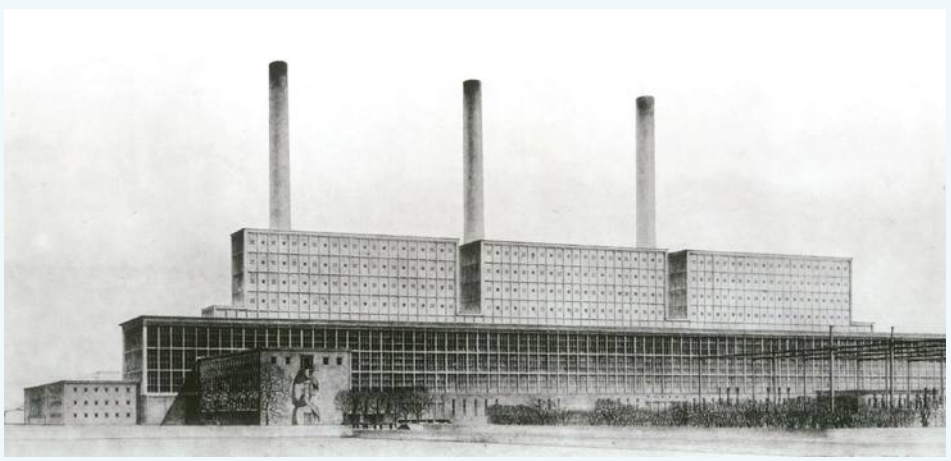
Figuur 5.1.5 | Aanzicht vanaf maaiveld aan de stadszijde



Figuur 5.1.6 | Schematische weergave van de relatie in maat & schaal tussen de voormalige IJsselcentrale, het resterende erfgoed op de Uitspanning, en de nieuwe bebouwing van Nieuw Harculo.

De gevels van de centrale waren zeer rationeel opgebouwd uit betonnen gevelelementen in een beperkt aantal varianten: een gesloten betonnen element, een transparant element met negen glazen vensters en een element met in het midden een klein venster of decoratie. Het koel ogende beton, dat van afstand het beeld bepaalde, werd gecomplementeerd door de toepassing van (rode) baksteen bij de lagere bouwdelen. Deze materialen werden aangevuld met industriële stalen structuren zoals kranen, hekwerken en buizen. In het interieur waren keramische tegels en attentiekleuren aanwezig. Gezamenlijk vormen ze een palet aan materialen, kleuren en texturen die kenmerkend zijn voor dit moderne en functionele naoorlogse erfgoed.

Figuur 5.1.7 | Aanzicht IJsselcentrale vanaf de IJsselzijde



Figuur 5.1.8 | Aanzicht IJsselcentrale vanaf de stadszijde

5.2 In de Centrale

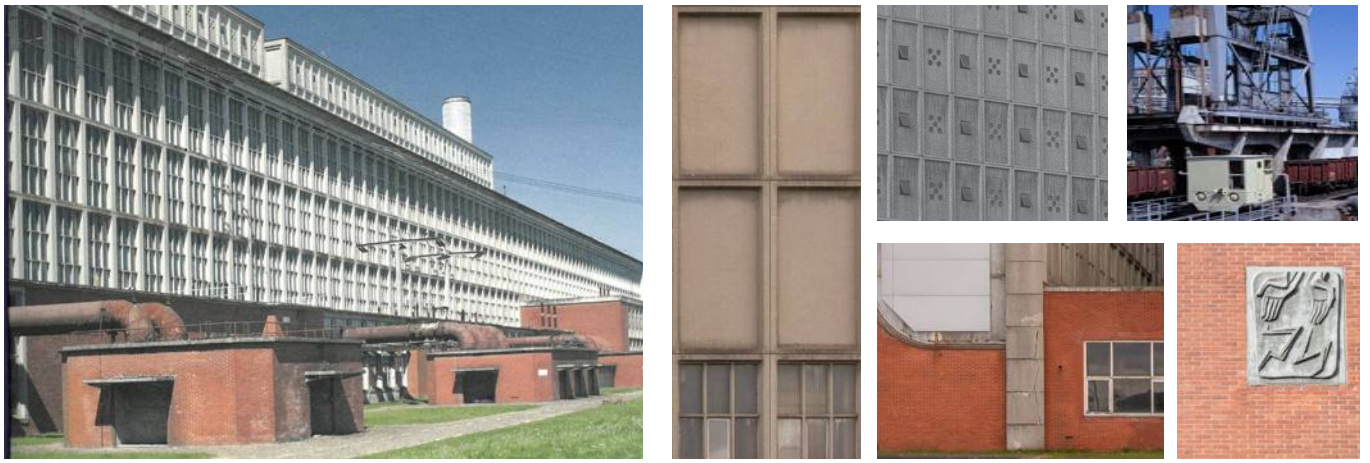
De ruimtelijke opzet van het deelgebied In de Centrale is een hedendaagse interpretatie van de voormalige IJsselcentrale. De massa en het gebruik van het exterieur en het interieur van de centrale worden doorvertaald naar het ‘exterieur’ en het ‘interieur’ van de nieuwe bouwvelden.

De lengte van de IJsselcentrale was kenmerkend voor de beleving vanaf het maaiveld. De eenduidige en repetitieve vormgeving benadrukte de schaal, ook zonder van dichtbij de hoogte van de achterliggende volumes te ervaren. Daarnaast is ook de verzameling van elementen, materialen en structuren uniek. Specifiek zijn dat: de rode strengpers baksteen, de geprefabriceerde betonnen cassetten in een beperkt aantal uitvoeringen, de stalen industriële structuren en de verrassende toevoegingen van kunst.

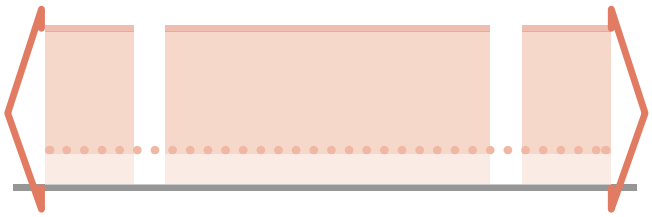
De beleving van een herkenbare, doorlopende wand vormt het leidende principe voor de buitenranden van dit deelgebied. De architectonische principes ondersteunen het idee dat deze schil een visueel geheel vormt. Het exterieur is geïnspireerd op de ritmiek en de gevelcompositie van de voormalige centrale.

Het interieur van de centrale werd gekenmerkt door de technische ruimtes en grote installaties. De machines waren grote vrijstaande objecten van metalige materialen. Ruimtes en machines werden verbonden door een netwerk van loopbruggen, trappen en buizen met uitgesproken kleuren. Daarnaast waren er ruimtes met meer interieure kwaliteit, voorzien van tegels en soms kleurrijk gematerialiseerde machinepanelen.

De expressie van deze machines en technische ruimtes is de basis voor het karakter van de blokken die zich bevinden binnenin de drie aaneengesloten bouwvelden. De verschillende bouwvolumes refereren in elementen, materialen en structuren aan de voormalige machinehallen.



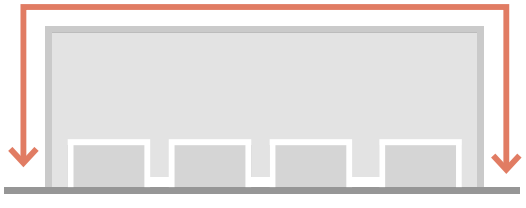
Figuur 5.2.1 | Foto’s van de gevel en elementen van de IJsselcentrale



I. Het Exterieur

De buitenrand van de velden In de Centrale vormen een eenduidig visueel geheel, wat relateert aan de beleving van de voormalige centrale. Elementen, materialen en structuren uit die gevel vormen de inspiratie voor een hedendaagse interpretatie.

Figuur 5.2.2 | Foto’s van de machines en elementen van het interieur van de IJsselcentrale



II. Het Interieur

De binnenzijde van de woonvelden In de Centrale refereren in elementen, materialen en structuren aan de voormalige machinehallen.

Figuur 5.2.3 | Het exterieur en het interieur van de woonvelden In de Centrale met een onderscheidend karakter

De architectonische uitwerking van het onderscheid tussen de buitenrand als visueel geheel en de verrassende materialen en structuren in het interieur versterkt de stedenbouwkundige opzet.

In de Centrale bestaat uit drie bouwvelden met een gemengd programma van grondgebonden woningen en de gestapelde woonvormen. Aan de buitenrand wordt zoveel mogelijk massa gemaakt, variërend van drie tot vijf bouwlagen. Om de doorlopende massa te benadrukken worden (aan de oostzijde) gesloten hoeken toegepast, beëindigt een doorlopende dakrand de massa, en zijn de openingen tussen de bouwdelen smal of worden deze visueel aan elkaar verbonden. Hier wordt gezocht naar een balans tussen eenheid en onderscheid. Aan de westzijde worden deze zelfde ingrediënten beïnvloed door de connectie met het Klimaatpark wat resulteert in meer verspringingen in massa en variatie in hoeken. De typologische samenstelling is aanleiding om de balans tussen eenheid en onderscheid tot expressie te laten komen in de gevel. Binnenin de bouwvelden bestaan de woonvolumes uit twee tot drie bouwlagen.

Ontwerpthema's 'Exterieur'

Kenmerken uit de IJsselcentrale worden vertaald naar een hedendaagse versie, passend bij een woonmilieu. De structuur van de gevels vertaalt zich in een nieuwe interpretatie van het kader en het grid, een herkenbare plint, een sterke samenhang in het gevelvlak, en een onderscheidende geleding. Het materialenpalet neemt de rode baksteen en het beton van de centrale als uitgangspunt, maar vult deze aan met warme en kleurrijke elementen. Kenmerkend voor dit deelgebied zijn ook de gebouwde overgangen tussen woning en openbaar gebied, die hier een robuuste uitstraling hebben.

Het kader & het grid

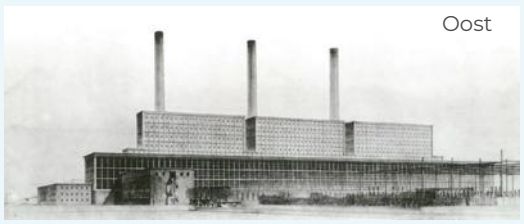
Een hedendaagse interpretatie van het bouwsysteem van de centrale in wisselende toepassingen: als omlijsting, als kader, als (sub-)structuur of als gevelsysteem. Deze expressie van het kader geeft plasticiteit en brengt diepte aan in de gevel.

Samenhang in gevelvlak

De bouwvelden vormen een visueel geheel door het benadrukken van het gevelvlak. Dit kan door het volgen van dezelfde rooilijn, een doorlopende dakrand op de 4e bouwlaag, overeenkomsten in materialenpalet en gesloten hoeken.

Stoere & warme materialen

Rode (strengpers-)baksteen, beton in verschillende bewerkingen en kleuren, aangevuld met houten delen en gekleurde kozijnen.



Geleding

Het kenmerkende onderscheid tussen de gevels van de IJsselcentrale komt terug in een verticale geleding van de gevels aan de het Klimaatpark en een horizontale geleding aan de Energietuin.

Herkenbare plint

De plint is architectonisch onderscheidend en toegankelijk vormgegeven.

Robuuste overgangen

De overgang tussen woning en openbare ruimte wordt met gebouwde elementen vormgegeven: gemetselde muurtjes, Harculose stoep, stalen pergola en betonnen (zit)elementen.

Ontwerpthema's 'Interieur'

De expressie van de machine en de interieure kwaliteit van de machinekamers zijn het vertrekpunt voor de woningen binnenin de bouwvelden. Deze inspiratie vertaalt zich in herkenbare stoere volumes, de toepassing van industriële materialen en de toevoeging van industriële structuren die de overgang tussen woning en openbaar gebied betekenis geven.

De expressie van de machine

De volumes zijn bonkig en eenduidig vormgegeven. De eenvoudige vorm en gevel wordt aangevuld met een bijzondere materialisering die is gebaseerd op de materialen en verschijning van objecten en machines in de IJsselcentrale.

Industriële structuren

Fijnmazige structuren van staal en beton geven vorm aan de overgang tussen de openbare ruimte en de woning en refereren aan de industriële structuren uit de IJsselcentrale.

Geleding & plint

De gevel is uitgevoerd in één vlak en één materiaal met uitzondering van de plint. Hier is aandacht voor een afwijkend materiaal en dieptewerking naar binnen of naar buiten d.m.v. een gebouwde structuur.

Industriële materialen

Geprofileerd aluminium en staal, geglazuurde baksteen en (keramische) tegels. Aangevuld met kleurrijke gevelelementen en betonnen elementen.

Margezones

Deze overgangen tussen woningen en openbare ruimte zijn bepalend voor het beeld en karakter van een woonbuurt. De Harculose stoep vormt de overgang met een bestrate zone waarin ruimte is voor persoonlijke expressie en gebruik. In deze zone wordt architectonisch vormgegeven met de toepassing van bijvoorbeeld een zitelement, een pergola of plantenbak. De bestrating wordt waar mogelijk integraal uitgevoerd om de eenheid van de verschillende 'machinekamers' te benadrukken. Aan de parkzijde markeert een gemetselde muur de overgang tussen terras en park. Dit lage muurtje volgt een formele lijn en begrenst de voormalige centrale vanuit het park. De overgangen in het hof zijn informeler en zoeken de uitwisseling tussen privétuinen en collectief gebied.

Figuur 5.2.4 | Kaartbeeld met margezones In de Centrale

Harculose stoep

De Zwolse variant van de delftse stoep; een stenige zone voor de woning als verlengstuk van de woning.

Architectonische overgang parkterras

Gemetselde lage muur ter afscheiding van de buitenruimte richting het Klimaatpark als integraal onderdeel van de architectuur.

Overgang achtertuin-hof

Open karakter rondom de collectieve binnenhoven van de woonvelden met integratie van parkeren, bergingen en natuurinclusieve erfafscheidingen.

De cultuurhistorie herleeft in een hedendaags woonmilieu met verwijzingen in de materialen, elementen en structuren.

Figuur 5.2.5-6-7 | Schetsimpressies van het aanzicht vanaf de stadszijde, vanuit het Klimaatpark en vanuit de autovrije binnenstraat

5.3 Tussen de Dijken

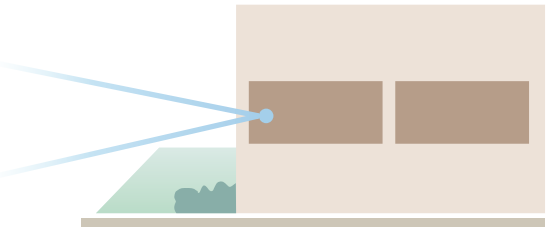
Deelgebied Tussen de Dijken wordt letterlijk ingekaderd tussen de dijken. Hier ervaar je vanaf de dijk de weidse blik over het rivierenlandschap met vergezichten over de afbuigende IJssel, de uiterwaarden en de plaatsen aan de overkant. Achter de dijk beleef je juist de beschutting van de dijk tegen water, weer en wind. Hier zijn de materialen van dit rivierenlandschap dichtbij: het spiegelende water met het wuivende riet en het zand, de klei en de keien aan de oevers. Deze natuurlijke elementen worden aangevuld met de industriële objecten zoals meerpalen en de steigers van de insteekhavens. De woonbuurt Tussen de Dijken laat zich inspireren door deze kenmerken van het IJssellandschap: de materialen en het samenspel tussen weids landschap en geborgen plekken.

Figuur 5.3.1 | Palet van materialen uit het IJssellandschap

Tussen de Dijken loopt het IJssellandschap door in een robuuste groenstructuur. De woningen zijn gericht op de omringende dijk, het centrale Klimaatpark en de groene hoven. De stedenbouwkundige opzet Tussen de Dijken volgt de organische lijnen van het landschap, met een kleinere korrel en verspringende rooilijnen en zichtlijnen. De verschillende woningtypes onderscheiden zich van elkaar door hun wisselende relatie tussen woning en landschap.

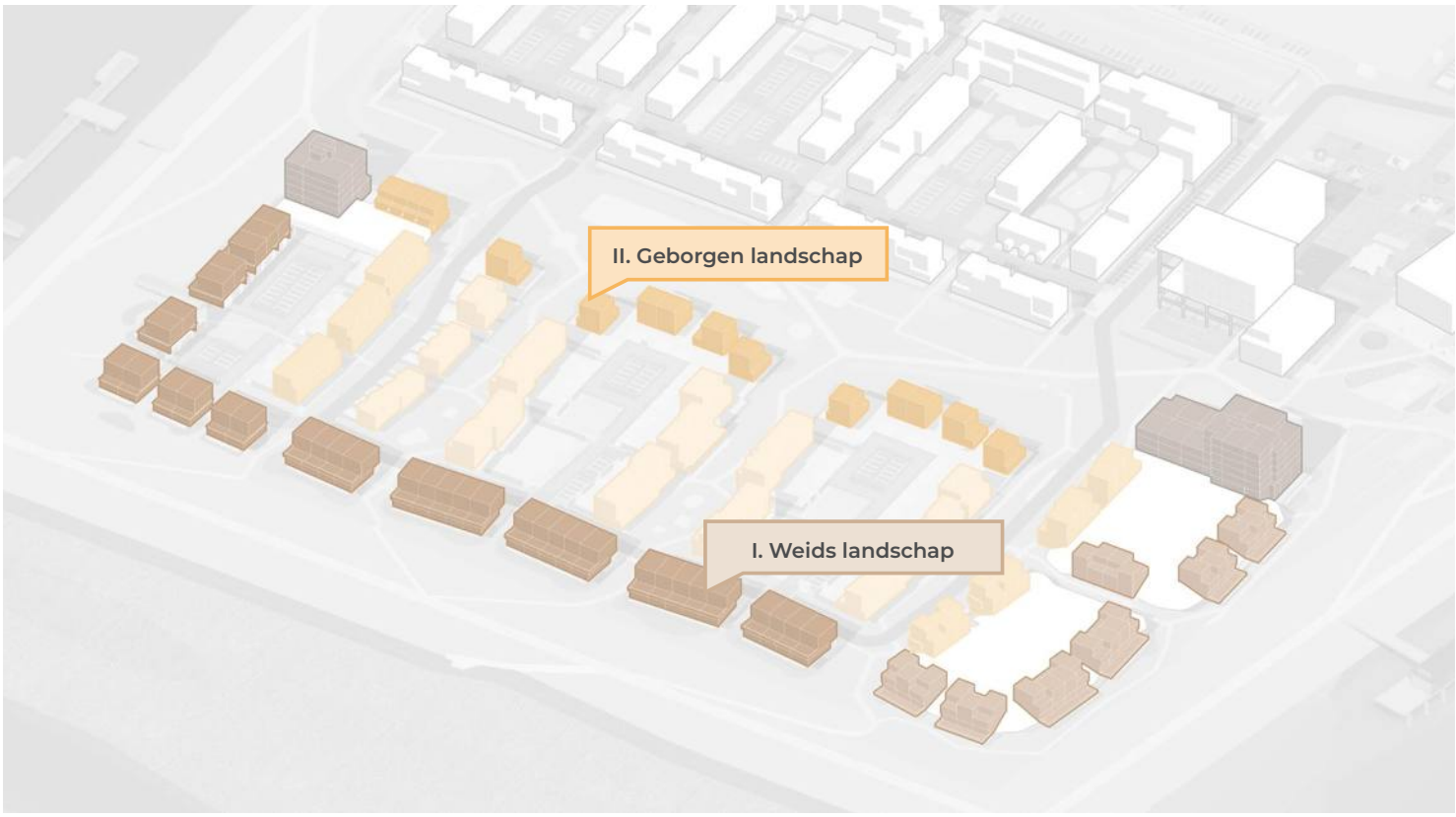
Binnen de structuur Tussen de Dijken zijn twee typen woningen te onderscheiden aan de hand van hun relatie met het IJssellandschap. De woningen langs de dijk positioneren zich aan het weidse rivierenlandschap. Dit vertaalt zich in typologiën met woonfuncties op de verdieping en een architectuur die hier expressie aan geeft.

De woningen in het geborgen landschap oriënteren zich op het Klimaatpark, de groene hoven of de woonstraten. Deze woningen reageren typologisch en architectonisch op de relatie met deze openbare ruimtes. Hier is sprake van een gelaagde overgang tussen woning en landschap op maaiveld. De architectonische expressie



I. Wonen aan het weidse landschap
De woningen langs de dijk ontlenen hun expressie en typologie aan de relatie met het weidse IJssellandschap dat vanaf de eerste verdieping zichtbaar en beleefbaar is.

I. Wonen in het geborgen landschap
De woningen aan de hoven en aan het park oriënteren zich in typologie en architectuur op de openbare ruimte en benadrukken de relatie op maaiveld tussen woning en openbare ruimte.



Figuur 5.3.2 | Woningen Tussen de Dijken worden gedefinieerd door hun relatie met het geborgen of het weidse landschap

bepaalt de relatie tussen woning en het nabije en geborgen landschap.

De natuurlijke materialen uit het IJssellandschap zijn inspiratie voor de architectuur en materialisatie van de woningen Tussen de Dijken. Het vormt een palet van warme aardse kleuren baksteen, aangevuld met natuurlijke houten elementen. De warme gele tint van de lokale IJsselsteen heeft een directe connectie met de locatie door de vroegere aanwezigheid van verschillende steenfabrieken.

De stedenbouwkundige korrel verkleurt van individuele verspringende woningen aan het Klimaatpark, naar samengestelde rijwoningen langs de groene hoven en de autonome volumes langs de dijk. De variatie in korrel en de verspringing van rooilijnen zijn aanleiding om onderscheid te maken in het materiaalgebruik van de gevels. Aan het weidse landschap zijn de gebouwen onderling verschillend (en contrasterend) gematerialiseerd; in de hoven is er variatie binnen de rij; en langs het park vormen de uitbouwen richting het park een afwijkend accent in materiaal. Daarnaast vormen de appartementen sculpturale accenten op de koppen van het Klimaatpark.

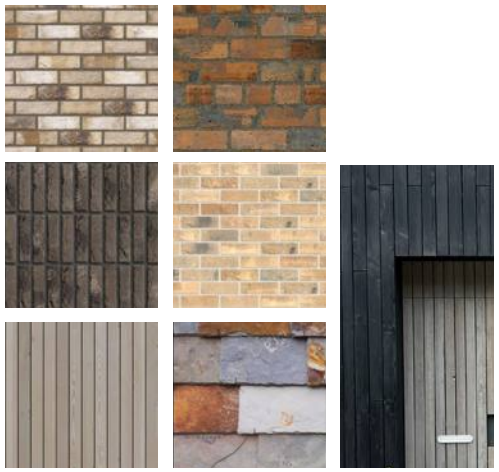
Ontwerpthema's 'Weids'

De relatie tussen woning en het weidse landschap komt tot uiting in verschillende ontwerpthema's. Ten eerste stolt de zichtrelatie op het landschap in een architectonische kijker in de gevel, die richting en uitdrukking geeft aan de typologie. De terrassen op hoogte zijn onderdeel van de architectuur. De nadruk op de woonverdieping betekent ook de opgave om de plint een vriendelijke uitstraling te geven. Dit vraagt om een passende uitwerking van de aansluiting op de openbare ruimte met een herkenbare entree in combinatie met een inpandige berging en parkeren. Het materialenpalet gaat uit van aardse tinten baksteen en hout, hier toegepast met contrasterende materialen tussen de bouwmassa's. In aanvulling op de grondgebonden woningen heeft het ontwerpthema weids ook betrekking op de appartementen. Het appartementengebouw heeft een sculpturaal karakter en positioneert daarmee in het weidse landschap.

De Kijker & de woonverdieping
In de gevel wordt uiting gegeven aan de zichtrelatie tussen woningtypologie en het IJssellandschap in de vorm van een architectonische kijker op de eerste verdieping.

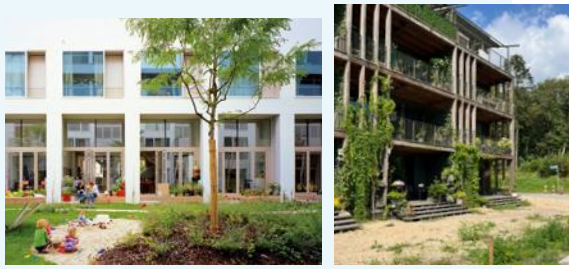
Vriendelijke plint
Het programmatische en architectonische zwaartepunt ligt op de 1e verdieping. De plint wordt aantrekkelijk vormgegeven met warme materialen en een herkenbare entree.

Terrassen
Buitenruimtes op verschillende hoogtes, aansluitend op de typologie. De terrassen op hoogte zijn onderdeel van de massa en de architectuur.



Natuurlijke materialen
Palet van aardse kleuren en materialen. Geel tot bruine gemêleerde baksteen, houten geveldelen van verschillende bewerkingen en shingels. Onderling verschillen de bouwvolumes in materialisering en lopen uiteen van lichte tot donkere tinten.

Appartementen: Sculpturaal accent
Heldere hoofdvorm met een integraal samenspel van massa en buitenruimtes. Gezamenlijk vormen ze een sculpturaal en alzijdig geheel.



Appartementen: natuurlijke overgang naar park
Buitenruimtes aan het park zijn zorgvuldig vormgegeven en onderdeel van de archtitectuur. Vanuit de gebouwde vorm wordt beschutting gecreëerd.

Ontwerpthema's 'Geborgen'

De woningen aan het geborgen landschap hebben een uitgesproken en gelaagde architectonische uitwerking van de plint die de verbinding tussen woning en landschap vormgeeft. Dit komt niet alleen tot uiting in de architectuur, maar ook in de natuurinclusieve erfafscheidingen. De massa van deze woningen loopt trapsgewijs af richting de openbare ruimte. Het materialenpalet bestaat eveneens uit warme aardse materialen.

De Plint & het maaiveld

De overgang tussen woning en maaiveld wordt gebouwd vorm gegeven als verlengstuk van de woning richting de openbare ruimte. Dit kan in de vorm van bijvoorbeeld een uitbouw, veranda of pergola, afhankelijk van oriëntatie en typologie.

Verspringingen in massa en/of gevel

De drielaagse woningen hebben een verspringing in de massa richting het openbaar gebied. De verspringingen zijn aanleiding voor verschillen in materialisatie.

Natuurinclusieve overgangen

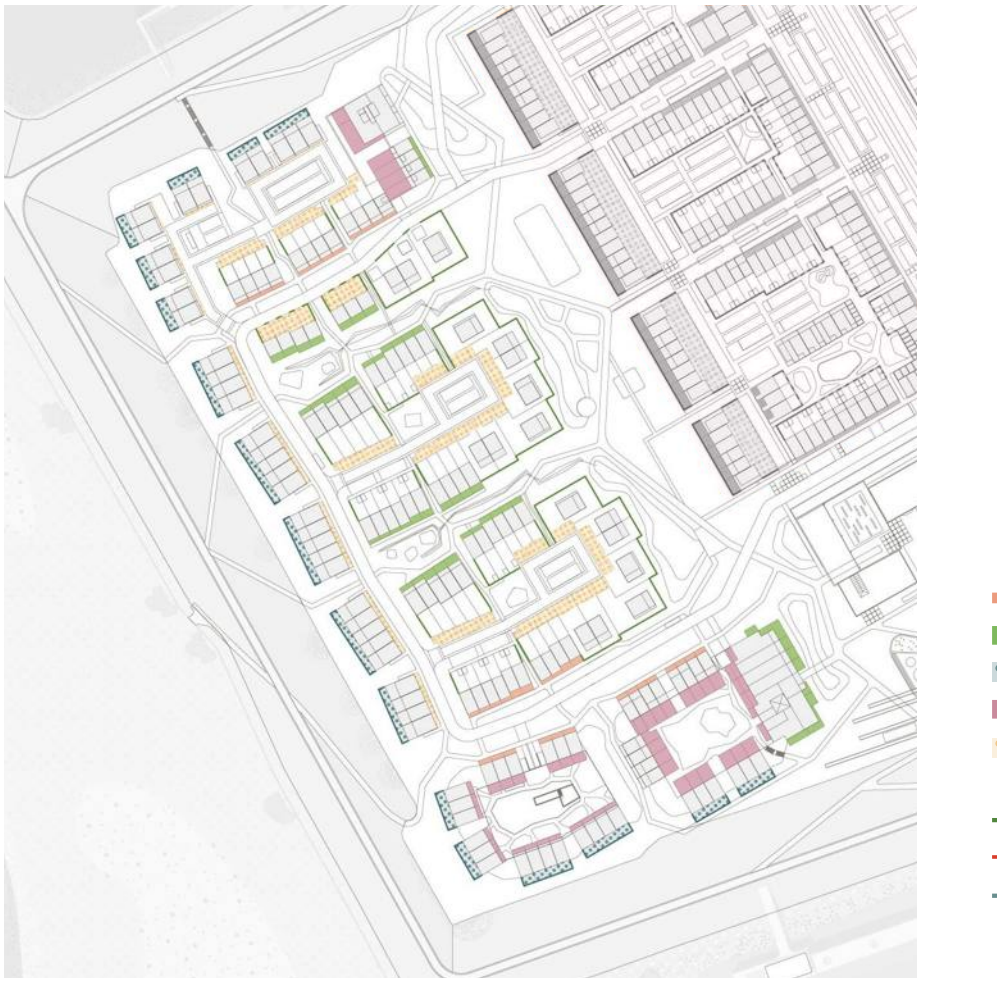
De overgangen tussen tuinen en openbaar gebied in de hoven worden natuurlijk vormgegeven met beplanting en/of natuurinclusieve erfafscheidingen.

Natuurlijke materialen

Palet van aardse kleuren en materialen. Geel tot bruine gemêleerde baksteen, houten geveldelen van verschillende bewerkingen en shingels. Binnen de volumes worden verschillende materialen gecombineerd.

Margezones

Tussen de Dijken zijn de overgangen natuurlijk vormgegeven. Langs het Klimaatpark betekent dat een lage afscheiding van natuurlijke materialen en organische vormen met natuurinclusieve waarde. Aan de groene hoven bestaat die overgang uit een architectonisch element zoals een terras, een pergola of veranda gemaakt van hout. De Harculose stoep vormt de overgang tussen de woningen en het openbaar gebied langs de straten. Aan de dijkzijde hebben de woningen een dijktuin op maaiveld, omzoomd met een haag.



Figuur 5.3.3 | Kaartbeeld van de margezones Tussen de Dijken

Harculose stoep
De lokale variant van de delftse stoep; een stenige zone voor de woning als verlengstuk van de woning.

Natuurinclusieve overgang
Erfafscheiding met natuurinclusieve waarde en uitstraling, en opgebouwd uit natuurlijke materialen.

Parkterras
Een gebouwde overgang als integraal onderdeel van de architectuur van de woning, bijvoorbeeld een pergola of veranda.

Dijkterras
Kleine (secundair) terras onderaan de dijk, geïntegreerd met het dijklandschap.

Parkeren in eigen tuin
Zorgvuldige inpassing en integratie van woning, tuin, parkeren en berging.

Figuur 5.3.4 | Schetsimpressie met de woningen aan het geborgen groen van de uitlopers van het Klimaatpark richting de dijk

Figuur 5.3.5 | Schetsimpressie van de woningen langs de dijk met uitzicht op het weidse IJssellandschap

De woningen ontlenen hun architectonische expressie aan hun relatie met het weidse of het geborgen landschap.

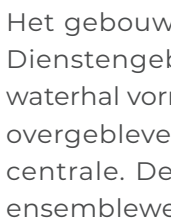
5.4 De Uitspanning

Het gebouwde ensemble van de Hijshal, het Dienstengebouw, het Magazijn en het Koelwaterhal vormt de Uitspanning en is het fysiek overgebleven deel van de voormalige IJsselcentrale. De waarde van de architectuur en ensemblewerking is belangrijk en uniek voor de plek zoals ook beschreven in de Cultuurhistorische Waardestelling door Het Oversticht (2023). De cultuurhistorische en architectonische waarde is beschreven in de Cultuurhistorische waardestelling. Dit erfgoed wordt bestemd met nieuwe functies rondom cultuur, horeca, werken en bijzonder wonen. De unieke uitstraling van het erfgoed in combinatie met de reuring als gevolg van de toegevoegde functies en culturele relevantie maakt deze plek levendig en uniek en het hart van de wijk.

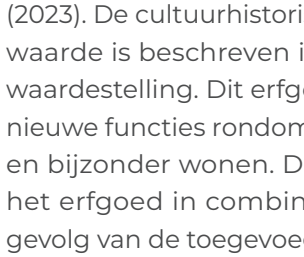
Op de Uitspanning komen landschap, erfgoed en kunst samen. Het landschap zet zich vanuit de Energietuin voort langs de dijk, de entreeroute en watergang, en het ontmoetingsplein te midden van de het erfgoed ensemble. Het ensemble vormt de herkenbare herinnering aan de voormalige IJsselcentrale als casco voor nieuwe functies. De toevoeging van kunst in de openbare ruimte verankert het programma van RAW in de openbare ruimte. Het openbaar gebied krijgt hiermee extra betekenis voor de gehele woonwijk.

De Hijshal, het Dienstengebouw en het Magazijn (boven) en de Koelwaterhal (beneden)

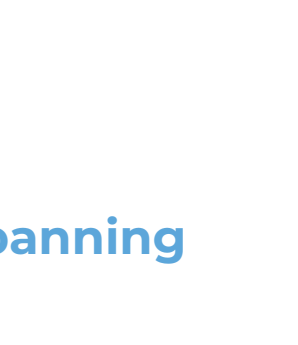
Landschap



De Centrale



Kunst

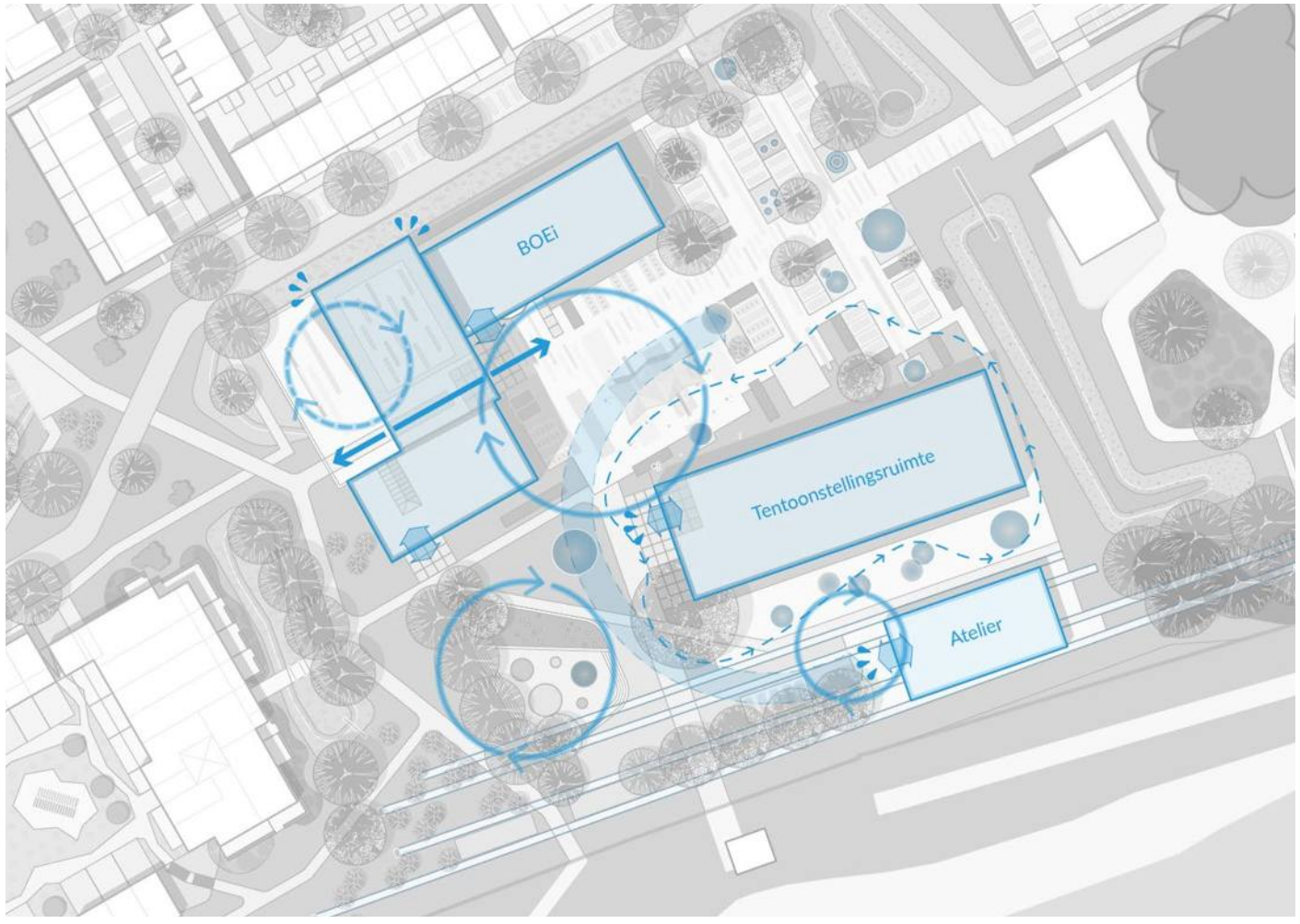


Figuur 5.4.1 | Betekenis van de Uitspanning in relatie tot het landschap, de centrale en kunst

De ruimtelijke relaties binnen de Uitspanning zijn een vertaling van de stedenbouwkundige betekenis die het gebied heeft binnen Nieuw Harculo en de onderlinge samenhang tussen openbare ruimtes en gebouwen. In de openbare ruimte bevinden zich verschillende focuspunten. Centraal, omsloten door het erfgoed, bevindt zich het levendige plein waar de entrees van BOEi, de Hijshal en de tentoonstellingsruimte grenzen. Het doorzicht door de Hijshal is een belangrijke ruimtelijke relatie tussen het plein en het park en wordt behouden. Dat geldt ook voor de opengewerkte hoek van de Hijshal waar de centrale ooit aan hechtte. Deze hoek is beeldbepalend gezien vanuit de woonbuurt.

Kunst van RAW

Cultuur



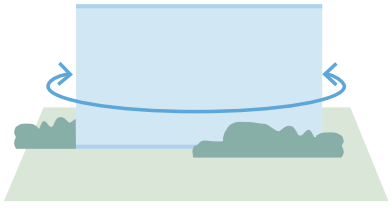
Figuur 5.4.2 | Kaartbeeld van de ruimtelijke relaties op de Uitspanning

5.5 De Energietuin

De Energietuin vormt een hedendaags landgoed dat is samengesteld uit een lappendeken van landschappelijke en industriële elementen. Belangrijke landschappelijke elementen zijn de kolk, het robuuste groen en de watergang, van elkaar gescheiden door een rationeel netwerk van dijkjes. Deze dijkjes versterken het idee van een lappendeken van verschillende elementen. De zendmast en de schakelstation hebben een uitgesproken industrieel karakter gekenmerkt door de open stalen structuren.

Binnen het lappendeken van de Energietuin kan gewoond worden in volumes die zich alzijdig oriënteren op het landschap en zich onderscheiden als objecten in dat landschap. De gebouwen staan vrij in het landschap en de gevels hebben een alzijdige kwaliteit. Het alzijdige karakter wordt versterkt door buitenruimtes rondom. Hierin zijn elementen geïnspireerd op natuurlijk materialen of industriële fijnmazige structuren.

Figuur 5.5.1 | Palet van elementen en landschapselementen in de Energietuin

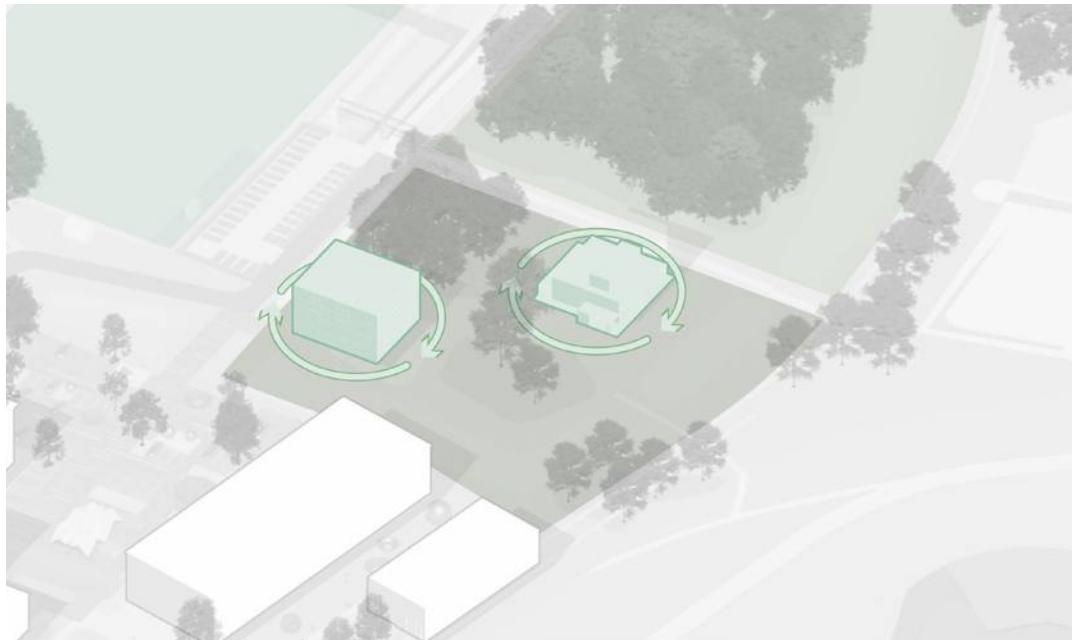


Vrijstaande objecten in het landschap
De volumes worden omgeven door het landschap en verhouden zich daartoe door een alzijde oriëntatie.

Figuur 5.5.2 | Vogelvluchtbeeld van de Energetuin

Alzijdige oriëntatie
Herkenbare volumes met rondom relaties richting het landschap.

Architectonische overgangen
Integrale vormgeving van buitenruimtes die de woning verbinden met het landschap. Open structuren vergroten de diffuse overgang.



Figuur 5.5.3 | Bebouwing als vrijstaande objecten in het landschap in de Energietuin

5.6 Stalenkaart Nieuw Harculo

Nieuw Harculo

onderscheidend

+

hedendaags

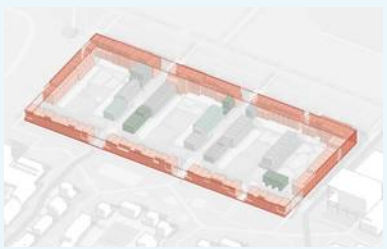
+

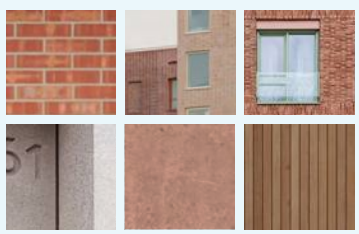
natuurlijk

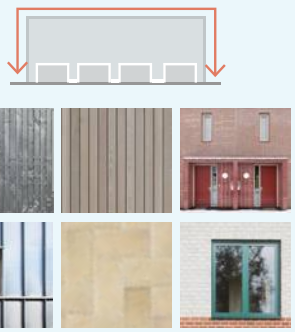
+

verbonden met cultuurhistorie

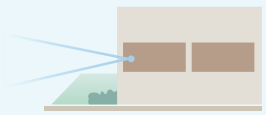
In de Centrale

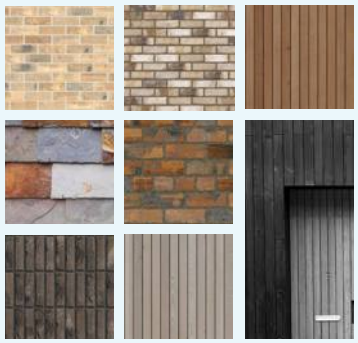




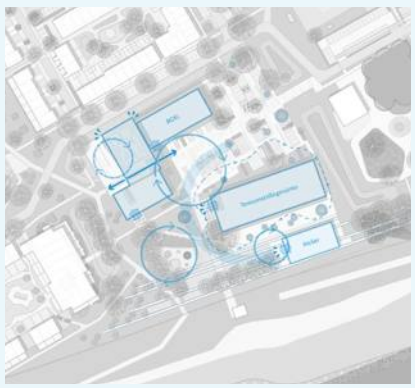


Tussen de Dijken

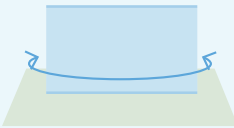




De Uitspanning



De Energietuin



5.7 Essentiekaart ontwikkelvelden Nieuw Harculo

Figuur 5.7.1 | Essentiekaart ontwikkelvelden Nieuw Harculo

DEEL 2 | 6. Gezondheid en veiligheid

6.1 Waterveiligheid

Het plangebied ligt in een risicogebied. Het betreft beschermd gebied langs een hoofdwatersysteem, namelijk de IJssel. Dijktraject 53-2 beschermt het gebied tegen overstromingen. Hierbij geldt een overstromingskans van 1 keer per 10.000 per jaar (dit is de signaleringswaarde). De huidige waterkering heeft een kruinhoogte van 6,35 tot 7,0 meter +NAP) en beschermt het achterliggende gebied tegen hoogwater van de IJssel. Nieuw Harculo ligt volledig binnendijks en is in die zin veilig bij hoog water van de IJssel. Zie verdere omschrijving paragraaf 4.3.1 inzake overstromingsgevaar. Vanwege de specifieke ligging van het plangebied vindt hierover overleg plaats met het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Verder kent de waterkering een aantal zones waarin geen werkzaamheden plaats mogen vinden en zones met bouwbeperkingen. Van profiel van vrije ruimte en waterstaatswerk moet men te allen tijde wegblijven. Binnen de beschermingszone A is alleen bebouwing toegestaan als er met berekeningen wordt aangetoond dat de bouwwerkzaamheden de stabiliteit van de dijk niet aantasten. In beschermingszone B zijn werkzaamheden tot 1m-mv toegestaan (funderingspalen zijn daarvan uitgesloten) en is middels berekeningen aangetoond dat op de grens van zone A een ontgraven van 1m diep de stabiliteit van de dijk niet aantast.
In het stedenbouwkundig plan is er rekening mee gehouden dat bebouwing uit beschermingszone A blijft. Er is tussen de teen van de dijk en bebouwing ook voldoende ruimte voor onderhoud aan de dijk. Ook het profiel van vrije ruimte wordt vrij gehouden.

Meerlaagsveiligheid

Laag 1 - Preventie
Preventie is de taak van het waterschap. Middels het hoogwaterbeschermingsprogramma en de dijkversterkingswerkzaamheden door IJsselwerken is dit voor Nieuw Harculo en omgeving voorzien (zie paragraaf 8.1).

Meerlaagsveiligheid bestaat uit 3 lagen: preventie, gevolgbeperking en crisisbeheersing

Figuur 6.1.1 | De drie pijlers van meerlaagsveiligheid
(onderzoeksrapport 'Voorbij de dijk', Algemene Rekenkamer)

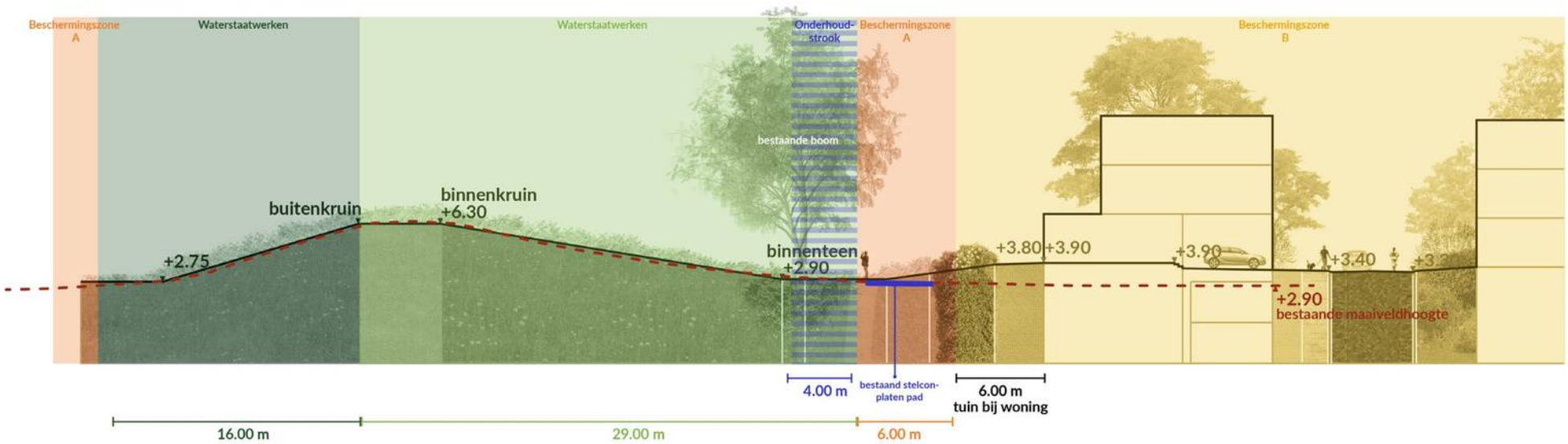
Figuur 6.1.2 | Waterstaatswerk en zonering van de dijk

Figuur 6.1.3 | Bestaande situatie met projectie positie toekomstige bouwblokken

Laag 2 – Gevolgbeperking
Het stedenbouwkundigplan van Nieuw Harculo is dusdanig watersysteem ontwikkeld dat de gevolgen van een eventuele overstroming wordt beperkt. Bij calamiteiten stroomt het hemelwater af naar het oosten en ligt hoger dan de omgeving. Daarnaast heeft de gemeente Zwolle een noodoverloopgebied voorzien ten oosten van de spoorlijn Zwolle – Deventer (zie pagina 59 Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van morgen 2030').

Laag 3 – Crisisbeheersing
Bij een eventuele dijkdoorbraak of overstroming kan men een ander deel van de dijk opklimmen en de richting Zwolle lopen. Vanaf de dijk kan men met een helikopter geëvacueerd worden. Mocht dit niet het geval zijn dan kan men ook op de daken van de woningen klimmen en of grotere robuuster gebouwen opzoeken. Uitgangspunt is dat woningen bij een dijkdoorbraak blijven staan. Een evacuatieplan wordt in samenwerking met de veiligheidsregio opgesteld. Doordat Nieuw Harculo hoger ligt t.o.v. de rest van Zwolle kan Nieuw Harculo mogelijk ook als evacuatie gebied aangemerkt worden.

Figuur 6.1.4 | Waterkeringzonering (bron: Arcadis)



Figuur 6.1.5 | Dwarsprofiel IJsseldijk en dijkwoningen (D-D') met projectie van het huidige profiel

6.2 Archeologie

De Archeologische Waarderingskaart Zwolle (AWZ) maakt inzichtelijk waar archeologische waarden verwacht kunnen worden.

De waardering wordt uitgedrukt in percentages (0, 10, 50, 90 of 100 procent). Deze percentages geven weer hoe groot de vondstkans is voor een gebied. Gebieden met een vondstkans van 50 procent of hoger worden in het bestemmingsplan tot archeologisch waardevol gebied bestemd. Bij een verwachting van 50 procent moet er in ieder geval inventariserend veldonderzoek uitgevoerd worden. Bij 90 en 100 procent is een volledige opgraving nodig, tenzij het behoud van de archeologie in de bodem mogelijk is. Het woongebied van Nieuw Harculo en de Uitspanning vallen conform de Archeologische waarderingskaart binnen gebieden waar de vondstkans 0 procent bedraagt. Nader onderzoek naar archeologie is dus niet noodzakelijk ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling.

6.3 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen, andere gebouwen en plekken.

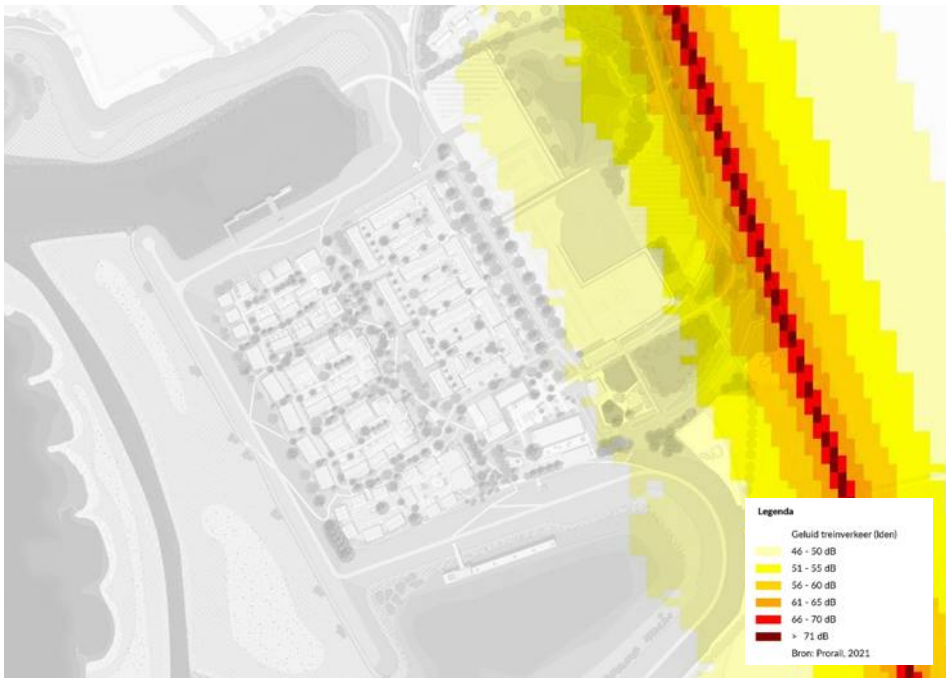
Wegverkeerlawaai op nieuwbouw-ontwikkeling

De te realiseren woningen in het plangebied zijn gelegen binnen de invloedzone van wegverkeerslawaai. De planlocatie ligt namelijk binnen de geluidscontour van de IJsselcentraleweg. Dit is een tweebaansweg in buitenstedelijk gebied waar 60 kilometer per uur gereden mag worden. Uit de berekeningen blijkt dat ter plaatse van alle nieuw te bouwen woningen die onderdeel zijn van het plan Nieuw Harculo aan de gestelde standaardwaarden van 53 Lden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) voor nieuwbouwwoningen wordt voldaan. Het geluid door gemeentewegen bedraagt ten hoogste 51,42 Lden. Daardoor zijn er geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Wegverkeerlawaai op bestaande geluidgevoelige objecten

Door de toegenomen verkeersafwikkeling van Nieuw Harculo op de IJsselcentraleweg tussen de Commissarislaan en de Hollewandseweg neemt het wegverkeerlawaai toe met meer dan 1,5 dB. De wet verplicht om in deze situatie te onderzoeken welke maatregelen mogelijk zijn om deze toename teniet te doen of te reduceren. Gedurende de omgevingsplanfase wordt onderzocht of er geluidbeperkende maatregelen genomen kunnen worden. Indien bronmaatregelen (snelheidsreductie/wegdek) en overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen) niet mogelijk of onvoldoende zijn, dient onderzoek gedaan te worden naar gevelmaatregelen, waarbij getoetst wordt of de bestaande woningen voldoen aan de wettelijke binnenwaarden. Geluidbeperkende maatregelen

Figuur 6.2.1 | Archeologische Waarderingskaart Zwolle (bron: zwolle.nl)



Figuur 6.3.1 | Geluidscontour treinverkeer (bron: Prorail)

kunnen effectief zijn om het geluid te reduceren, maar kunnen stuiten op bezwaren. In de omgevingsplanfase wordt onderzocht of maatregelen stuiten op bezwaren van overwegende stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard. Hierbij wordt eveneens per maatregel de financiële doelmatigheid onderzocht.
De gemeente zal op basis van bovenstaand onderzoek besluiten welke maatregelen noodzakelijk zijn.

Railverkeerlawaai

Daarnaast bevindt zich op een afstand van circa 250 meter een spoorlijn. De geluidszone (geluid aandachtgebied), wordt bepaald door de geluidproductieplafondwaarde in overeenstemming met de Omgevingswet. De geluidszone van een spoor kan verschillen van 25 tot 100 meter vanaf de as van het spoor. Het plangebied valt niet binnen deze contour.

Industrielawaai

Er bevindt zich geen industrie rondom het plangebied die van invloed kan zijn op de woningbouwontwikkeling. Echter is momenteel nog wel sprake van de geluidszone van de voormalige IJsselcentrale die in kader van dit plan dient te worden opgeheven.

6.4 Trillingen

De instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wijzen trillingsgevoelige gebouwen en trillingsgevoelige ruimten aan. De instructieregels uit het Bkl hebben uitsluitend betrekking op door het Rijk aangewezen trillingsgevoelige gebouwen. Woningen, waar de voorgenomen ontwikkeling in voorziet, zijn aangewezen als trillingsgevoelige gebouwen. In en rondom het plangebied wordt niet voorzien in activiteiten die trillingen veroorzaken.

Daarnaast dient conform de Beleidsregel Trillinghinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen rekening te worden gehouden met trillingen wanneer trillingsgevoelige gebouwen binnen 200 meter van het spoor worden gerealiseerd. Het plangebied is op circa 250 meter afstand van het spoor gelegen. Trillingen zijn daarmee dus geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

6.5 Geur

De geurbelastende bedrijven in de omgeving met de daarbij behorende geurzones zijn weergeven in figuur 6.5.1. Deze geurzones zijn ver buiten het plangebied gelegen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in geurbelastende activiteiten. Kortom er zijn geen belemmeringen met betrekking tot geur.

Figuur 6.3.2 | Geluidscontour Industrieterrein (op te heffen)

Figuur 6.5.1 | Geurbelastende bedrijven met geurzones in de omgeving

6.6 Omgevings-veiligheid

Hoge druk gasleiding

De veiligheidszone van een hogedruk gasleiding valt binnen het plangebied voor woningbouw. Deze gasleiding was de toevoerleiding van de gasturbines van de voormalige energiecentrale. Door de ontmanteling van de energiecentrale is deze niet meer nodig. Deze gasleiding staat echter nog wel onder hoge druk. Deze gasleiding staat echter nog wel onder hoge druk. De Gasunie heeft het verwijderen of drukloos maken van deze gasleiding ingepland voor het eerste kwartaal van 2026 (zie figuur 6.1.3).

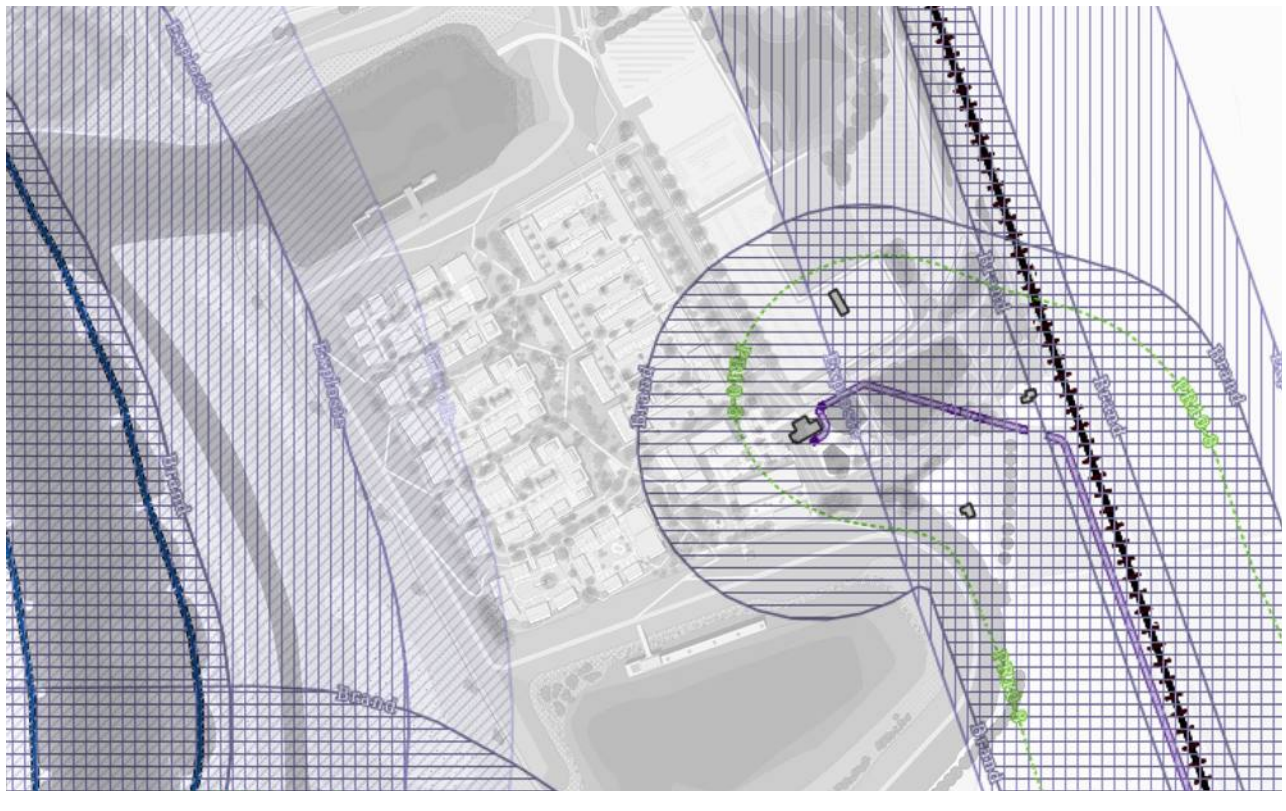
Vervoer gevaarlijkstoffen over de IJssel en het spoor

De brand- en explosiezones van vervoer over water en het spoor nabij het plangebied liggen niet over de woningbouwontwikkeling heen.

De explosiezone van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de IJssel rijkt niet verder dan de IJsseldijk. De explosiezone van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor valt deels over de oostelijke kwadrant woningen in de Energietuin. Hier worden geen zeer kwetsbare functie geprogrammeerd. Daarnaast zijn de woningen slecht drie lagen hoog en is het mogelijk de woningen snel te verlaten en van het spoor vandaan te vluchten. Derhalve is wonen in deze explosiezone te verantwoorden (zie figuur 6.6.1).

6.7 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling maakt de realisatie van maximaal 500 woningen mogelijk bij één ontsluitingsweg. Het plan draagt niet significant bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving. In het kader van een gezonde fysieke leefomgeving is in kaart gebracht wat de totale concentraties van fijnstof en stikstof ten opzichte van bijbehorende grenswaarden zijn. Uit onderzoek blijkt dat de concentraties voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ ruimschoots onder de grenswaarden liggen (bron: de Grote Concentratie Kaart). Zodoende kan gesproken worden van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied.



Figuur 6.6.1 | Externe veiligheid - explosiegevaar (bron: Atlas leefomgeving)

6.8 Bodem

Na de sloop van de energiecentrale is de bodem in het gebied gesaneerd door Engie. Alle vastgestelde bodemverontreinigingen zijn ten tijde van de sloop van de IJsselcentrale gesaneerd. De evaluatie van de uitgevoerde saneringen is in 2021 formeel door de Omgevingsdienst goedgekeurd. In dit besluit is onder meer opgenomen: ‘Binnen de gesaneerde locatie is geen restverontreiniging achtergebleven waarvoor nazorg nodig is. De gebruiksbeperkingen zijn niet meer van toepassing.’ Desondanks is er recent nog een PCB verontreiniging aangetroffen, die inmiddels ook door Engie is gesaneerd.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit staat de financiële haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg, gezien de ernstige vervuilingen reeds zijn gesaneerd.

In het op te stellen omgevingsplan worden de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het realiseren van de bodemgevoelige functies opgenomen en nogmaals onderzocht. Indien uit onderzoek volgt dat een vastgestelde waarde wordt overschreden, is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. Gelet op het hiervoor beschreven totaalbeeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied, worden op voorhand geen belemmeringen verwacht.

6.9 Activiteiten in de Uitspanning

De Uitspanning is een ‘gemengd gebied’ waar reuring mag zijn. De aangrenzende woonwijk is geclassificeerd als ‘rustige woonwijk’. Activiteiten in de Uitspanning mogen geen noemenswaardige overlast veroorzaken op de omliggende nieuwe en bestaande woningen en op het Natura 2000-gebied.

De kaders/richtlijnen voor de activiteiten in de uitspanning worden op dit moment nog nader vormgegeven in samenwerking met de gemeente en initiatiefnemers in de Uitspanning. De volgende aspecten zijn van belang:

1. Geluid;
2. Bezoekersaantallen;
3. Parkeerbalans;
4. Werktijden bedrijfsfuncties;
5. Eindtijden evenementen met versterkte muziek;
6. Aantal evenementen per jaar.

Het maximaal toelaatbare geluid op de grens van Natura 2000-gebied is 50dB(A).
Deze waarde is een ecologisch onderbouwde vuistregel, waarbij tot 50dB effecten zijn uitgesloten. Bij geluidswaarden boven de 50dB dient een passende beoordeling te worden opgesteld door een ecoloog.

Figuur 6.9.1 | Evenementen bij de Uitspanning

Figuur 6.9.2 | Begrenzing geluidbelasting van de Uitspanning

6.10 Stikstof

Het plangebied van Nieuw Harculo grenst aan en ligt gedeeltelijk ook in het Natura 2000-gebied Rijntakken en ligt bovendien op korte afstand van verschillende Natura 2000-gebieden, waaronder de Veluwe, het Zwarte Water en Vecht en Vecht- en Beneden-Reggegebied. Gelet op de nabijheid van diverse Natura 2000-gebieden, dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid dat significante gevolgen van stikstofdepositie gedurende de aanleg- en/of gebruiksfase van het project kunnen ontstaan in de Natura 2000-gebieden.

Reales onderzoekt met de Gemeente Zwolle of in overleg met de Provincie Overijssel significante gevolgen op (een) Natura 2000-gebied(en) op voorhand zijn uit te sluiten (bijvoorbeeld met een ecologische beoordeling of intern salderen), of dat op grond van een passende beoordeling de zekerheid kan worden verkregen – bijvoorbeeld met externe saldering – dat het plan/project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast en – in het projectspoor – een vergunning kan worden verleend voor de realisatie van het project.
In het planspoor wordt nadrukkelijk onderzocht of eventuele significante gevolgen op (een) Natura 2000-gebied(en) op voorhand zijn uit te sluiten door het stopzetten van het bemesten van percelen in het plangebied (intern salderen). In het projectspoor zal in samenspraak met de Provincie Overijssel worden onderzocht of het beëindigen van de bemesting van percelen in het plangebied als mitigerende maatregel in de passende beoordeling kan worden betrokken (extern salderen).

6.11 Hoogspanning en laagfrequentgeluid

De schakeltuin van Tennet is de voormalige koppeling tussen de energiecentrale en het hoogspanningsnet 110Kv. Hoewel de energiecentrale geen energie meer afgeeft op het net is het schakelstation nog wel in gebruik. Volgens Tennet zijn er vooralsnog geen plannen om dit netwerk aan te passen. Een voorwaarde van Tennet is om tenminste 40 meter van het hek van het hoogspanningsstation te blijven, om aan de richtlijnen van het RIVM te voldoen met betrekking tot de magneetvelden. Hiermee is rekening gehouden in de opzet van het stedenbouwkundig plan. Tot slot is geen sprake van laagfrequent geluid bij dit station door het ontbreken van transformatoren in de schakeltuin.

6.12 Milieueffect-rapportage (MER)

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt gekoppeld aan de wijziging van het omgevingsplan een project MER-beoordelingsprocedure doorlopen, omdat de activiteiten in het omgevingsplan zijn te kwalificeren als stedelijk ontwikkelingsproject.

De gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo kan als ‘klein gebied’ worden bestempeld. De oppervlakte van zowel het plangebied van de gehele gebiedsontwikkeling als die van ‘Tussen de dijken’ en de ‘Uitspanning’ (zoals aangeduid in de gebiedsvisie) bedraagt < 1 % van de oppervlakte van de gemeente Zwolle. Dat betekent dat er, in plaats van een plan-mer procedure, een plan-mer beoordelingsprocedure kan worden doorlopen, gekoppeld aan de wijziging van het omgevingsplan. Voor de wijziging van het omgevingsplan moet door het bevoegd gezag, de gemeente Zwolle, worden beoordeeld in hoeverre er sprake is van aanzienlijke milieueffecten.

De passende beoordeling maakt dan onderdeel uit van de plan-mer-beoordeling (als bijlage van het omgevingsplan). Als uit de passende beoordeling blijkt dat er geen significant negatieve gevolgen zijn voor Natura 2000-gebieden, en er vanuit andere aspecten bezien geen aanzienlijke effecten voor het milieu zijn, is een plan-mer niet verplicht. Uit de voortoets passende beoordeling blijkt dat de woningbouw geen significante effecten heeft op Natura 2000-gebieden (door stikstofdepositie of andere effecten zoals licht en geluid).

6.13 Waarborging locaties grootschalige elektriciteitsopwekking

Momenteel heeft het gebied nog een gebiedsaanduiding voor ‘waarborging grootschalige elektriciteitsopwekking’. Het laten vervallen van deze reservering staat vooralsnog gepland in januari 2026. Indien het omgevingsplan voor Nieuw Harculo eerder in procedure wordt gebracht zal hiervoor een ontheffing moeten worden aangevraagd.

6.14 Toetsing beleid

Het landelijke, provinciale en lokale beleid is samen met de RO-kaders getoetst en opgenomen in de bijlage.

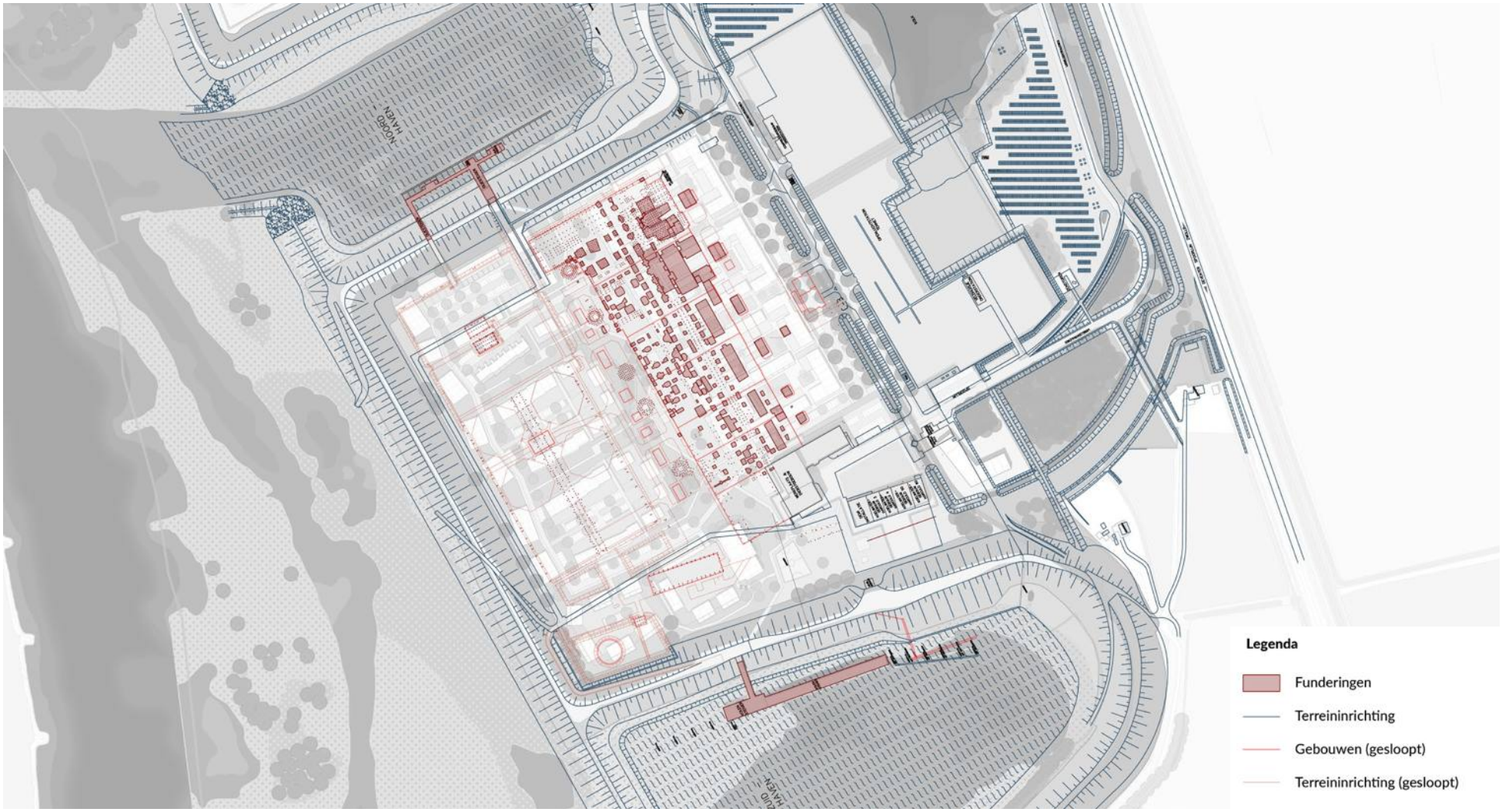
DEEL 2 | **7. Civiele techniek**

7.1 Kabels en leidingen

In het ROP is in de nieuw aan te leggen straten ruimte gegeven aan bovengrondse voorzieningen en de ondergrondse infrastructuur. Gezien de ruime opzet van de wijk en het vele groen worden er geen problemen met het aanbrengen van kabels en leidingen verwacht. Kabel en leiding traces worden zoveel als mogelijk onder wegen en voetpaden aangebracht. Daarmee blijft het groen zoveel mogelijk vrij van kabels en leidingen. Bomen langs wegen wordt er rekening gehouden met groeiruimte van bomen. De uitwerking van de ondergrondse infrastructuur gebeurt in overleg met de netbeheerders en de gemeente Zwolle. De bestaande kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

7.2 Oude funderingen IJsselcentrale

De oude funderingen en heipalen van de voormalige energiecentrale zitten nog in bodem en zijn in beeld gebracht in figuur 7.2.1. De funderingspalen van de oude schoorstenen bevinden zich circa 2,5 meter onder het huidige maaiveld. Oude poeren, funderingen en palen van de oude centrale zitten circa 1,4 meter tot 2,3 meter onder het huidige maaiveld. Deze resten zitten dus diep genoeg in de bodem, zodat ze niet direct overlast veroorzaken bij het bouwrijp maken van de grond en de realisatie van de woningen. Alle oude resten kunnen dus blijven zitten. Vooralsnog lijken de woningen op staal gefundeerd te kunnen worden en zijn er vooralsnog geen problemen te verwachten met achterbleven funderingen.



Figuur 7.2.1 | projectie funderingenkaart op stedenbouwkundige opzet (bron: Engie)

7.3 Bouw- en woonrijpmaken

Om de ontwikkeling van nieuw Harculo mogelijk te maken, wordt het terrein ter plaatse van de woningbouwontwikkeling bouwrijp gemaakt door de ontwikkelaar. Bouwrijp maken houdt in het verwijderen van obstakels en opstallen, aanleg van riolering, aanleg van bouwwegen en afwerken van het terrein op hoogte. Verwijderen van obstakels en opstallen is grotendeels al gedaan bij de sloop en sanering van de voormalige IJsselcentrale. De volgende zaken dienen nog te worden uitgevoerd:

1. Slopen HCC-gebouw bij de entree van het terrein;
2. Mogelijk slopen van het oude bedrijfsgemaal;
3. Opnemen en in depot leggen stelconplaten en bestrating;
4. Verwijderen en afvoeren van hekwerken en oude cameramasten;
5. Kappen of verplanten van bomen;
6. Verwijderen of omleggen van een aantal kabels en leidingen en riolering.

Op basis van het stedenbouwkundig plan, de verkavelingskaart en ontwerp van de openbare ruimte wordt de nieuwe ondergrondse infrastructuur uitgewerkt en aangelegd door nutsbedrijven. Het uitgangspunt is dat nutsbedrijven het hoofdnet aanleggen in het nutstracé langs deze hoofdstructuur. Afhankelijk van het technisch werk van de nutsbedrijven bestaat de kans dat niet ieder tracé langs de hoofdstructuur gevuld is. In een later stadium, wanneer de woningbouwverkaveling van een ontwikkelveld definitief is, wordt door de nutsbedrijven het secundaire nutsnet aangelegd naar en in het ontwikkelveld.

De nutsbedrijven hebben een eigen verantwoordelijkheid voor de aanleg van de nieuwe kabels en leidingen (water, elektra en data). Riolering wordt aangelegd door een civieltechnische partij die ook het terrein bouwrijp maakt. En het zeer lage temperatuurnetwerk en de warmte- en koudebronnen worden aangelegd door de exploitant van dit systeem. Het heeft de voorkeur om de hoofdkabels en leidingen aan te leggen voor start van de bouw van de woningen.

Uitgangspunt is dat er hoogwaardige bouwwegen worden aangelegd, omdat de toekomstige bewoners van Nieuw Harculo een langere periode samen met de woningbouwers gebruik moeten maken van een onafgemaakte openbare ruimte. Onverharde bouwwegen geven veel overlast doordat deze slecht schoon te houden zijn, doordat ze kunnen verzakken of dat de waterafvoer te wensen overlaat. In principe kan de ontwikkelaar op iedere willekeurig ontwikkelveld starten met ontwikkelen en bouwen. De overige bestaande wegen wegen, zoals de IJsselcentraleweg en Professor Feldmannweg, worden tijdens de bouw in de huidige vorm gebruikt en gereconstrueerd in de woonrijpfase.

Figuur 7.3.1 | Indicatieve positie van bouwrouting

DEEL 2 | 8. Externe opgave

8.1 Dijkversterking door IJsselwerken

De opgave van het project IJsselwerken rondom nieuw Harculo betreft voornamelijk een versterkingsopgave aan de buitenzijde van de dijk. Hier dient de kleilaag te worden vervangen door een nieuwe en dikkere kleilaag om zo te kunnen voldoen aan de nieuwe normen. De uitvoeringsplannen worden in nauw overleg samen nader uitgewerkt met IJsselwerken. Als de werkzaamheden van IJsselwerken parellel gaan lopen met de realisatie van de woonwijk, dan heeft dit met name impact op de eerste tien meter uit de teen van de dijk. Doorlooptijd van de dijkversterkingsopgave rondom Harculo jaarbestaat uit twee uitvoeringstrajecten namelijk UT-9 van augustus 2025 t/m mei 2027 en UT-10 van september 2027 t/m februari 2029.

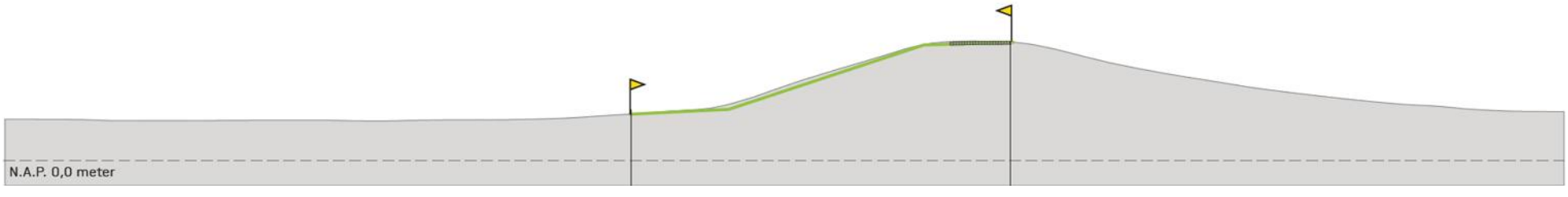
Daarbij wordt de kanttekening gemaakt dat de uitvoeringsplanning op dit moment opnieuw tegen het licht wordt gehouden door IJsselwerken, mede gelet op de vertraging die in de vergunningsprocedure is opgelopen (zie hieronder). De kans is aanwezig dat de uitvoeringstrajecten gaan schuiven.

Planning vergunningsaanvragen

De vergunningsaanvragen voor het dijkversterkingsproject zijn op 28 maart 2024 ingediend bij het coördinerend bevoegd gezag Provincie Overijssel en zijn door hen doorgezet naar de bevoegde gezagen.

Het Algemeen Bestuur van het waterschap was voornemens op 7 mei 2024 een besluit te nemen over het ter inzage leggen van het Ontwerp Projectbesluit. De terinzagelegging van zowel het Ontwerp Projectbesluit als de ontwerpvergunningen start conform de huidige planning eind oktober 2024, voor een periode van acht weken. In de bijlage is een plan opgenomen waarin beschreven staat hoe de versterkingswerkzaamheden door IJsselwerken parallel uitgevoerd kunnen worden met de realisatie van de woonwijk. De samenloop van de dijksversterkingsopgave en het versterken van de dijkflora met glanshaverhooiland is beschreven in het Natuurontwikkelplan. Deze werkzaamheden worden door IJsselwerken uitgevoerd.

Figuur 8.1.1 | Voorgestelde dijkversterking IJsselwerken (bron: IJsselwerken)



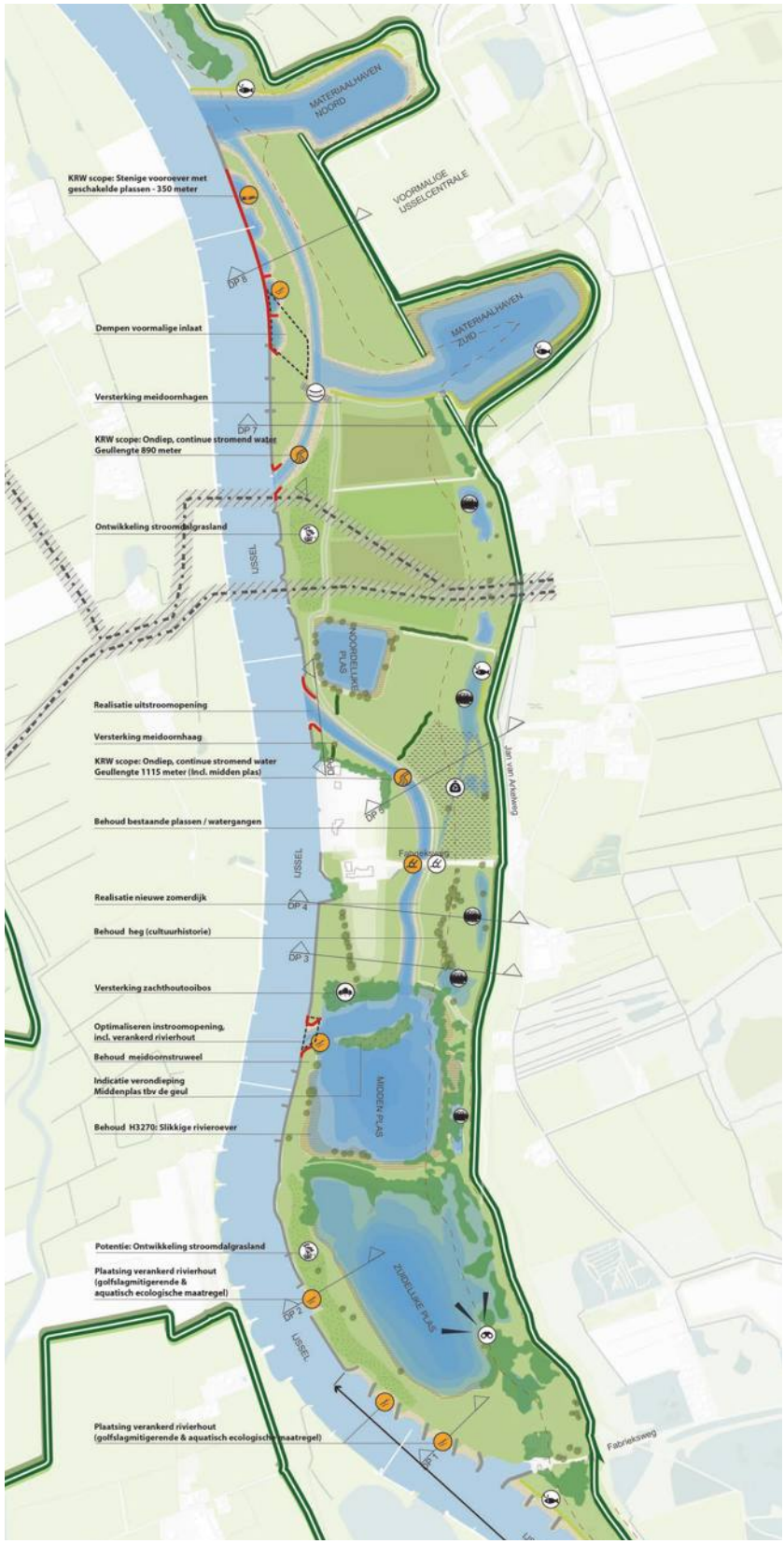
Figuur 8.1.2 | Voorgestelde dijkversterking IJsselwerken (bron: IJsselwerken)

8.2 Kaderrichtlijn Water (KRW)

Rijkswaterstaat heeft de opgave om de kwaliteit van het oppervlaktewater in Nederland te verbeteren vóór 31 december 2027. Langs de grote rivieren wil Rijkswaterstaat dat bereiken door nevengeulen aan te leggen. Een van de nevengeulen is bedacht in de uiterwaarden van Nieuw Harculo. Zie figuur 8.2.1 voor het schetsontwerp. De voordelen en koppelkansen van deze nevengeul staan beschreven in het Natuurontwikkelplan. De scope van Rijkswaterstaat c.q. de Kaderrichtlijn Water beperkt zich tot het graven van de nevengeul/dempen van de inlaat en het realiseren van een stenige voor-oever. Het zand uit de nevengeul wordt over de uiterwaarde verdeeld en biedt vele voordelen voor de ontwikkeling van glanshaverhooiland in de uiterwaarden. De werkzaamheden worden allemaal vanaf het water uitgevoerd en hebben geen uitvoeringstechnische raakvlakken met de woningbouwontwikkeling.

8.3 Schakeltuin Tennet

De schakeltuin is nog in gebruik en is onderdeel van het 110KV-netwerk. Vroeger leverde de IJsselcentrale energie op het netwerk. Dat is niet meer het geval. Volgens Tennet zijn er vooralsnog geen plannen om dit netwerk aan te passen. Mocht dit in de toekomst dit wel het geval zijn, dan biedt dit wellicht kansen voor een nadere inrichting van deze percelen.



Figuur 8.2.1 | Schetsontwerp nevengeul (bron: GROW)

DEEL 2 | 9. Proces en planning

9.1 Proces

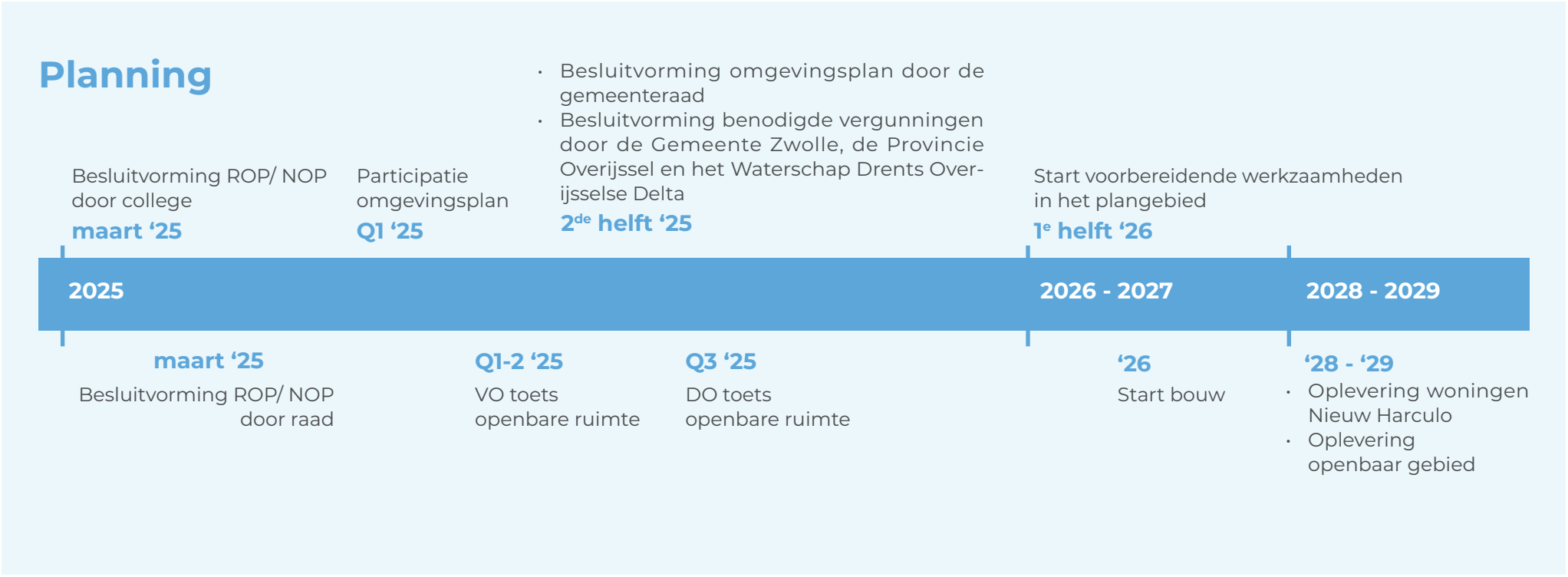
Het ROP en NOP worden ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad van de Gemeente Zwolle. Na een positief besluit van de raad, wordt het omgevingsplan voor Nieuw Harculo opgesteld. De door de raad vastgestelde ROP en NOP vormen het kader voor de uitwerking van het omgevingsplan en is feitelijk de juridische en planologische vertaling van het ROP en het NOP. Het omgevingsplan bevat de gemeentelijke regels voor Nieuw Harculo. Hierin wordt omschreven wat wel en niet mag in het plangebied. Zo wordt in het omgevingsplan omschreven waar woningen gebouwd mogen worden, welk deel van het plangebied bestemd is voor natuur en welke activiteiten in de Uitspanning mogen plaatsvinden. Zodra het omgevingsplan in concept gereed is, presenteert Reales dit aan omwonenden en andere belanghebbenden. Dit is informerend voor zover in het omgevingsplan niet wordt afgeweken van de ROP en de NOP. Indien in het omgevingsplan zaken afwijken van het ROP en het NOP, kan er tevens geadviseerd worden door omwonenden en andere belanghebbenden.
Het omgevingsplan wordt vervolgens ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Na vaststelling van het omgevingsplan kan Reales nog niet starten met de bouw; daarvoor moeten eerst de benodigde vergunningen worden aangevraagd en verkregen.

Na verlening van de benodigde vergunningen kan gestart worden met de realisatie van Nieuw Harculo. De verwachting is dat in de tweede helft van 2025 het grondwerk start ter voorbereiding van de bouw. Het is de ambitie van Reales om vervolgens in 2026 te starten met de bouw van de woningen met als doel om de nieuwe wijk tussen 2028 en 2030 op te leveren.

9.2 Planning

De planning is indicatief en afhankelijk van omgevingsfactoren zoals de dijkversterking en de procedures. Het doel is om voortvarend over te kunnen gaan tot realisatie. Tussentijds zullen geïntresseerden worden voorzien van een update van mogelijke aanpassingen in de planning of wanneer een nieuwe fase ingegaan wordt en participatie en communityvorming verder ingevuld worden.



Figuur 9.2.1 | Planning

9.3 Supervisie en omgevingskwaliteit

Een stedenbouwkundig begeleidingsteam bestaande uit een afvaardiging van Reales, buro MA.AN en de gemeente Zwolle werken samen met de door Reales betrokken architecten de beeldambitie van Nieuw Harculo uit tot concrete woningbouwplannen samen met de uitwerking van de openbare ruimte.
Daarnaast bewaakt dit team de ambities en samenhang vanuit het ROP en het NOP voor de architectuur en de openbare ruimte.
De Commissie omgevingskwaliteit (COK) toetst de architectonische verschijningsvorm voor de aanvraag van de omgevingsvergunning aan de beeldambitie en de welstandscriteria.

9.4 Participatieproces

Participatietraject ENGIE

ENGIE heeft op verzoek van de gemeente Zwolle een gebiedsvisie opgesteld. Hierin staat hoe de locatie Harculo en omgeving ontwikkeld kan worden tot een mooie nieuwe wijk. De visie is tot stand gekomen in samenspraak/participatie met de omgeving en is in juli 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.

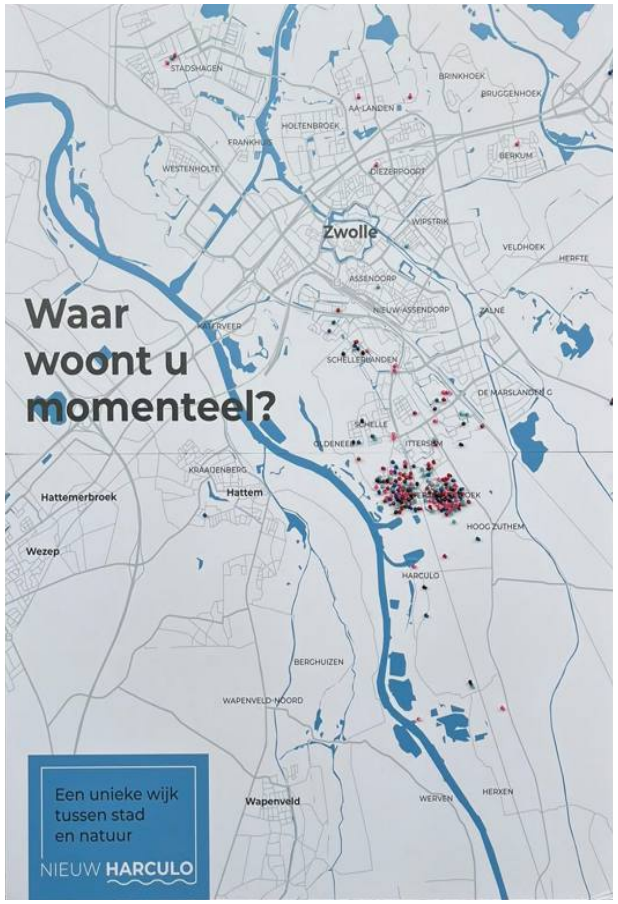
Uitgangspunten participatietraject Reales

Voor het ontwikkelen van Nieuw Harculo vindt Reales het belangrijk om de kennis, belangen en ideeën van de omgeving te kennen en mee te nemen in het ROP en het NOP. De feedback die Reales tijdens het participatietraject ophaalt, verwerkt Reales waar mogelijk in de plannen. Als iets niet mogelijk is, wordt dit uitgelegd. Door het doorlopen van een zorgvuldig participatietraject wenst Reales eventuele zorgen zoveel mogelijk weg te nemen. Reales doet dit vanuit de overtuiging dat je zo samen tot een goede en definitieve invulling van de wijk komt die past bij Zwolle en waar de omgeving zoveel mogelijk achter staat. Daarnaast zorgt een gedragen plan voor vlotte besluitvorming.

Participatietraject ROP en NOP

De bewoners rondom het gebied (Zwolle-Zuid en buitengebied) en andere stakeholders zoals natuurorganisaties, tonen zich betrokken sinds de sloop van de oude centrale. ENGIE vertaalde

Figuur 9.4.1 | Participatiebijeenkomst maart 2024



Figuur 9.4.2 | Participatiebijeenkomst maart 2024

die betrokkenheid naar een gedegen participatie; die lijn heeft Reales sinds oktober 2023 voortgezet. Reales zette daarbij enerzijds in op één-op-één participatie met directe omwonenden en enkele andere belanghebbenden en anderzijds op brede participatie met de omgeving.

Bij de één-op-één participatiesessies, die in de periode november 2023 t/m januari 2024 hebben plaatsgevonden, werden omwonenden en andere belanghebbenden gevraagd naar hun belangen en ideeën over onder andere de woningen, wegen en groen van de nieuw te bouwen woonwijk. Deze zijn, voor zover mogelijk, meegenomen in het concept NOP en ROP, die op 20 maart 2024 tijdens twee bijeenkomsten zijn gepresenteerd aan een brede groep belangstellenden. Bij deze bijeenkomsten waren in totaal ongeveer 540 bezoekers aanwezig.

De bijeenkomsten begonnen met een presentatie om bezoekers te informeren over de plannen voor Nieuw Harculo, gevolgd door een vragenronde. Daarna was er een inloopmarkt met verschillende stands:

- Nieuw Harculo Noord;
- Nieuw Harculo Midden;
- Nieuw Harculo Zuid;
- Natuurontwikkelplan (NOP);
- Verkeersinrichting;
- Oldenelerpark;
- RAW;
- BOEi.

Bij de stands werd met informatieborden en ander presentatiemateriaal een beeld geschetst van de plannen voor het gebied. Bezoekers konden hier in gesprek over de plannen, meedenken en vragen stellen. Het participatiejournaal is als bijlage toegevoegd aan het ROP. Hierin staat het volledige participatieproces beschreven.

Onderdeel van het participatieproces is dat na vaststelling van het ROP en NOP het concept omgevingsplan door Reales wordt gepresenteerd aan omwonenden en andere belanghebbenden. Dit is informerend voor zover in het omgevingsplan niet wordt afgeweken van het ROP en het NOP. Indien in het omgevingsplan wordt afgeweken van het ROP en het NOP, kan er ook geadviseerd worden door omwonenden en andere belanghebbenden.

Vervolg participatietraject na vaststelling ROP en NOP

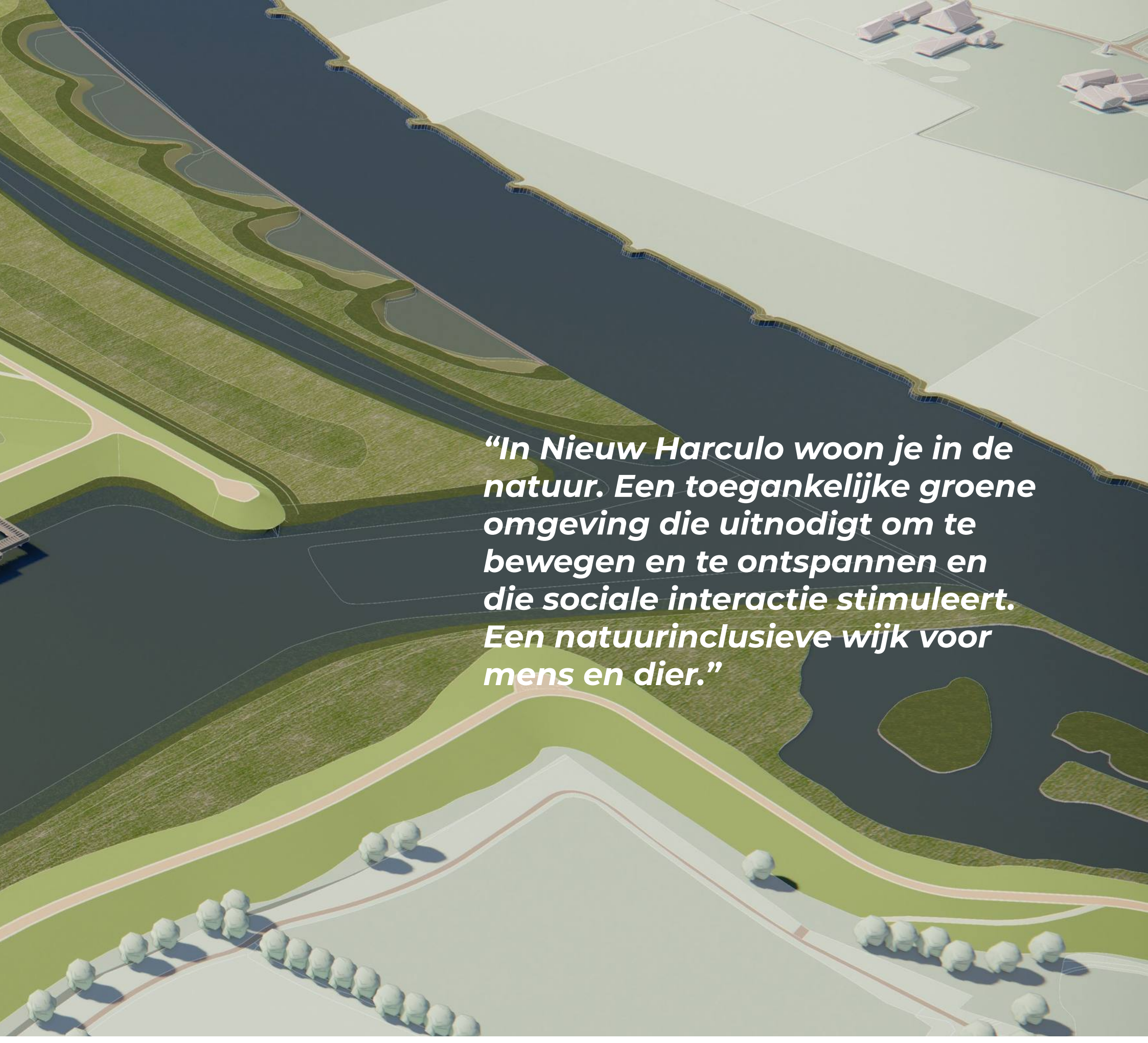
Er volgt nog een terugkoppelingsessie naar aanleiding van het participatie traject van 20 maart 2024. Er wordt in samenwerking met de gemeente Zwolle een participatiesessie georganiseerd over de verkeersafwikkeling en -veiligheid via de IJsselcentraleweg.

Daarnaast zijn er veel vragen gekomen over de te realiseren woningen. Over afmetingen van woningen en prijsklassen van huur- en koopwoningen, of er aan levensloopbestendige woningen wordt gedacht en of er gelijkvloerse appartementen komen. Dit kan samen gepresenteerd worden met de definitieve versie van het ROP en NOP. Deze sessie wordt nog ingepland halverwege 2025.

9.5 Financiële haalbaarheid

De haalbaarheid van bouwprojecten is onder meer afhankelijk van bouwkostenontwikkeling, energieprijzen, inflatie, hypotheekrente en consumentenvertrouwen. Het in dit ROP uitgewerkte plan is op deze aspecten getoetst en bestendig opgezet om beperkte onverwachtse veranderingen te kunnen opvangen. Belangrijke aandachtspunten zijn de dijkversterkingsopgave, planprocedures en benodigde vergunningen. Mochten vanuit deze aspecten langdurige vertraging optreden (enkele jaren) dan zal dit de haalbaarheid onder druk zetten.

Met de gemeente zijn duidelijke afspraken gemaakt over het kostenverhaal voor begeleiding, uitvoering van de openbare ruimte en bovenplanse kosten. Deze kosten zijn, voor zover toerekenbaar aan het plan, meegenomen in de kostenlasten van het plan. Dit wordt middels een anterieure overeenkomst vastgelegd. Hierin worden ook garanties gesteld ten aanzien van de kwaliteit en uitvoerbaarheid van de openbare ruimte die geleverd wordt aan de gemeente.



“In Nieuw Harculo woon je in de natuur. Een toegankelijke groene omgeving die uitnodigt om te bewegen en te ontspannen en die sociale interactie stimuleert. Een natuurinclusieve wijk voor mens en dier.”

NIEUW **HARCULO**

RUIMTELIJK ONTWIKKELPLAN

REALES

2.5 Sleufloze technieken

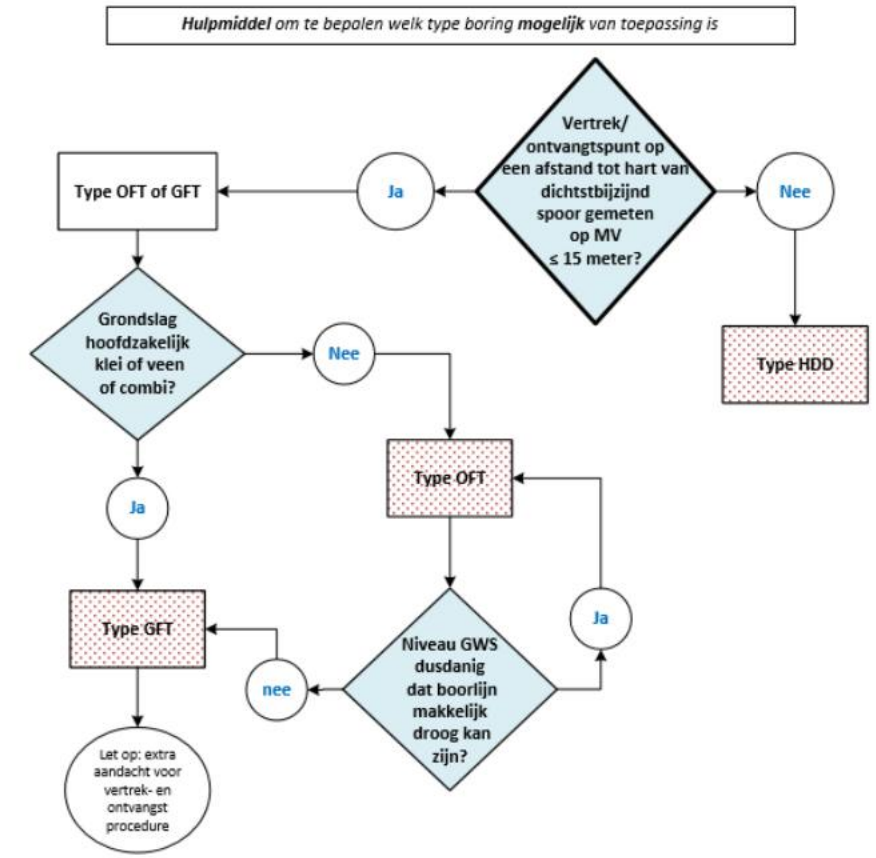
Het toepassen van sleufloze technieken is de manier die ProRail voorschrijft om een spoorbaan te kruisen, zonder risico's voor de spoorweginfrastructuur zoals onder andere de veilige berijdbaarheid en beschikbaarheid. ProRail gebruikt voor HDD de term boringen en voor OFT en GFT de term persingen. Voor ProRail zijn de volgende typen boringen en persingen mogelijk:

- De Horizontal Directional Drilling (HDD): in het Nederlands: horizontaal gestuurde boring.
- De Open Front Techniek (OFT).
- De Gesloten Front Techniek (GFT).

Van deze boortechnieken is vanuit de branche (De Stichting Certificatieregeling Kabelinfrastructuur en Buizenlegbedrijven) van sleufloze technieken van boren en persen een aantal categorien vastgesteld. Nadere toelichting over deze categoriën kunt u vinden op de website van CKB maar ook van de kennisverenging NSTT (De Nederlandse vereniging voor Sleufloze Technieken en Toepassingen. Zie ook: https://www.nstt.nl/kenniscentrum) en in het laatste hoofdstuk van deze Richtlijn. Daarbij is van belang dat de varianten 'trektunnel' en 'pneumatische / raketboringen' expliciet zijn uitgesloten door ProRail. De techniek Direct Piping is de afgelopen 8 jaren slechts éénmaal toegepast bij ProRail en daarom niet in deze Richtlijn opgenomen.

Ook ProRail vindt duurzaamheid belangrijk. Voor de levensduurverlenging van drukloze en drukleidingen wordt steeds vaker renovatie/relining van de leiding uitgevoerd. Dit kan met of zonder versterking van de inwendige constructie. Echter, ook hier hanteert ProRail randvoorwaarden zoals bijvoorbeeld het verbod op hergebruik van Asbestcement leidingen. Tevens is hergebruik soms niet mogelijk doordat sommige oudere leidingen op een (on)diepte zijn gelegd die met de huidige inzichten ongeschikt worden geacht om een veilige spoorweginfrastructuur te borgen.

Om te bepalen welke techiek u gaat hanteren en welke randvoorwaarden ProRail hier aan stelt, is onderstaand stroomschema opgesteld dat dient als **hulpmiddel**. Op deze wijze kunt u snel naar de voor u relevante vereisten. Deze Richtlijn start met een aantal hoofdstukken met generieke eisen (Hoofdstukken 3 tot en met 6) en daarna worden, indien van toepassing, per type boring of persing specifieke eisen gesteld in de hoofdstukken 7 tot en met 9.



Figuur 2: Indicatief hulpschema voor bepaling van de sleufloze techniek

IJSSEL WERKEN
zwolle —— olst

Motivering en Overwegingen Ontwerp Projectbesluit IJsselwerken

Projectnummer	P0020293
Projectomschrijving	Dijkversterking IJsseldijk Zwolle - Olst
Documentnummer	20293-VGA-00346
Versienummer	1.0
Versiedatum	28 maart 2024

Drents Overijsselse Delta

Boskalis

1. Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Korte beschrijving huidige situatie 8

1.3 Fasering en stappen in het project 11

1.4 Dijkmodules en deeltrajecten 12

1.5 Leeswijzer 15

2. Opgaven voor de Dijkversterking 17

2.1 Veiligheidsopgave 17

2.2 Inpassingsopgave 21

2.3 Gebiedsopgave 21

3. Doelstelling en randvoorwaarden 23

3.1 Doelstelling project 23

3.2 Kaders 23

3.3 Technische randvoorwaarden project 25

3.4 Visie en randvoorwaarden ruimtelijke kwaliteit 27

3.5 Duurzaamheid en biodiversiteit 29

4. Omgevingsproces 30

4.1 Participatie tijdens verkenningsfase 30

4.2 Participatie tijdens Planuitwerkingsfase 33

4.3 Belanghebbenden 37

5. Totstandkoming van het voorkeursalternatief 38

5.1 Het ontwerpproces van grof naar fijn 38

5.2 Het voorkeursalternatief 43

6. Totstandkoming van het dijkversterkingsontwerp 59

6.1 Van voorkeursalternatief naar dijkversterkingsontwerp 59

6.2 Ruimtebeslag 64

6.3 Flexibiliteit 66

7. Tijdelijke maatregelen en voorzieningen om het project te realiseren 69

7.1 Werkzaamheden 69

7.2 Tijdelijk ruimtebeslag 75

7.3 Uitvoeringsplanning en fasering 82

7.4 Conditionering (overige uitvoeringsaspecten) 84

8. Permanente maatregelen en voorzieningen en wijze van uitvoering per dijkmodule 90

8.1 Dijkmodule Zuid 1 90

8.2 Dijkmodule Zuid 2 99

8.3 Dijkmodule Zuid 3 106

8.4 Dijkmodule Midden-Zuid 1 115

8.5 Dijkmodule Midden-Zuid 2 122

8.6 Dijkmodule Midden-Zuid 3 135

8.7 Dijkmodule Midden-Noord 1 143

8.8 Dijkmodule Midden-Noord 2 149

8.9 Dijkmodule Midden-Noord 3 158

8.10 Dijkmodule Noord 1 165

8.11 Dijkmodule Noord 2 172

8.12 Dijkmodule Noord 3 182

9. Grondbeschikbaarheid en nadeelcompensatie 191

9.1 Grondbeschikbaarheid 191

9.2 Nadeelcompensatie en bouwschade door werkzaamheden 191

10. Beheer en onderhoud 195

10.1 Legger 195

10.2 Beheer en onderhoud 196

11. Effecten op fysieke leefomgeving en maatregelen deze te beperken 200

11.1 Voorkomen van schade en beperken van hinder tijdens uitvoering 200

11.2 Waterbelangen 207

11.3 Gezondheid (Wonen, Werken, Leefomgeving) en bereikbaarheid 222
11.4 Landschappelijke waarden en cultureel erfgoed 235
11.5 Natuur 240
12. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 260
12.1 Beoordeling op grond van Europees beleid 260
12.2 Beoordeling op grond van nationaal beleid 262
12.3 Beoordeling op grond van Provinciaal beleid 276
12.4 Beoordeling op grond van waterschapsbeleid 283
12.5 Beoordeling op grond van gemeentelijk beleid 285
12.6 Belangenafweging en conclusie 289
13. Procedure en rechtsbescherming 290
13.1 Procedure Projectbesluit 290
13.2 Procedure MilieuEffectRapportage 291
13.3 Coördinatieregeling 292
13.4 Overige uitvoeringsbesluiten 295
13.5 Zienswijzen en beroep 296
14. Bijlagen 297
14.1 Bijlage: MilieuEffectRapport (MER) 297
14.2 Bijlagen per thema 297
14.3 Begrippenlijst 300

1. Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, volgens artikel 5.6 lid a van het Omgevingsbesluit, de aanleiding van de dijkversterking (1.1) en de huidige situatie (1.2). De fasering en stappen van de dijkversterking wordt vervolgens inzichtelijk gemaakt (1.3). Hierna wordt een toelichting op de binnen het project onderscheiden dijkmodules en deeltrajecten (1.4) gegeven. Tot slot is een leeswijzer (1.5) toegevoegd.

1.1 Aanleiding

Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) heeft als taak de waterstaatskundige verzorging van zijn gebied. Die taak omvat de zorg voor het watersysteem en het zuiveren van afvalwater. Een onderdeel van de zorg voor het watersysteem is het beheer van waterkeringen.

Nederland beschikt over ongeveer 3.500 kilometer primaire waterkeringen (dijken), die Nederland beschermen tegen (hoog) water vanuit de zee en grote rivieren. De waterveiligheid die deze primaire waterkeringen moeten bieden aan het achterland, is met een maximaal risico op overstroming (de norm) vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Periodiek wordt beoordeeld of de primaire waterkeringen nog voldoen aan de gestelde wettelijke normen. Als de waterkering niet aan de norm voldoet, moeten versterkingsmaatregelen worden uitgevoerd. Wanneer een dijk versterkt moet worden stelt het waterschap een Projectbesluit, op basis van artikel 5.44 van de Omgevingswet, op. Dit document is een dergelijk Projectbesluit.

De IJsseldijk is één van de vele dijken die Nederland drooghoudt. De dijk tussen Zwolle en Olst beschermt de bewoners van Salland tegen water vanuit de Geldersche IJssel (IJssel), maar ook bij noordwesterstorm vanuit het IJsselmeer. Bij een eventuele doorbraak stroomt een groot gebied onder. Het water van Zwolle tot Olst staat dan 1 tot 3 meter hoog en een groot deel van Salland krijgt te maken met grote wateroverlast.

In de derde landelijke toetsronde (2011) bleek dat de dijk tussen Zwolle en Olst grotendeels niet voldeed aan de op dat moment geldende wettelijke veiligheidseisen. Het traject, genaamd IJsseldijk Zwolle-Olst, is daarom opgenomen in het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) als onderdeel van het Deltaplan Waterveiligheid. Het traject Zwolle-Olst is onderdeel van de oostelijke IJsseldijk en is globaal gelegen tussen Olst tot in Zwolle. Het traject ligt in de provincie Overijssel, in de gemeente Olst-Wijhe en gemeente Zwolle. Het traject begint bij landgoed “de Haere” net ten zuiden van Olst en eindigt in Zwolle bij de Spooldersluis (Zwolle IJsselkanaal), (zie Afbeelding 1-1) Het traject Zwolle-Olst omvat één normtraject (dijktraject 53-2) en heeft een lengte van 28,9 km.

In 2016 zijn nieuwe veiligheidsanalyses uitgevoerd, onder andere om de impact van de nieuwe veiligheidsnormen (die sinds 2017 door een wijziging in de Waterwet van kracht zijn) voor de IJsseldijk te onderzoeken. Deze nieuwe normen zorgen ervoor dat Salland en Zwolle een betere bescherming tegen overstromingen krijgen. De uitkomst van de nadere veiligheidsanalyses in de verkenning is dat 28,4 kilometer van de 28,9 kilometer van de IJsseldijk Zwolle- Olst niet aan de nieuwe wettelijke normen voldoet. Zie ook paragraaf 2.1.

Op bijna het gehele traject is de bekleding van de dijk niet sterk genoeg. Door golven en stroming kan het gras, en de daaronder liggende dijk, beschadigd raken. Daarnaast is op een groot deel van het traject sprake van piping: bij hoog water stroomt water onder de dijk door. Dit water neemt zand mee, waardoor kanaaltjes onder de dijk ontstaan, en de dijk verzwakt. Tenslotte is op verschillende deeltrajecten de dijk niet stabiel en/of hoog genoeg. Dat de dijk grotendeels niet sterk genoeg is, blijkt ook uit de praktijk. Bij jaarlijks optredend hoogwater ontstaan op meerdere locaties in het projectgebied binnendijks zogenaamde wellen: het water komt hier onder de dijk door omhoog (piping). Deze wellen ontstaan al bij waterstanden die jaarlijks optreden, terwijl de dijk bestand moet zijn tegen hogere waterstanden die alleen in extreme situaties voorkomen. Om ervoor te zorgen dat de dijk in de toekomst wel aan de norm voldoet, is in 2017 het project Dijkversterking Zwolle-Olst gestart met een verkenning naar een oplossing voor de hoogwaterveiligheidsopgave. Deze verkenning is gestart onder de Waterwet, waarbij rekening is gehouden met de uiteindelijke inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2024. Vanaf 2020 is vervolgens gestart met de planuitwerking, zie ook paragraaf 1.3.

Afbeelding 1-1 Overzicht projectgebied IJsseldijk Zwolle-Olst (bijlage 9.3)

1.2 Korte beschrijving huidige situatie

Het dijktraject tussen Olst (Haereweg) en Zwolle (Spooldersluis) loopt afwisselend door bebouwd en landelijk gebied met daarin diverse dorpen en buurtschappen. Het gebied omvat diverse waardevolle ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische elementen. Deze paragraaf beschrijft de belangrijkste waarden en functies in het projectgebied. In het MER (bijlage 1) is een volledige beschrijving van de waarden en functies opgenomen.

1.2.1 Gebruik op en rond de dijk

Het dijktraject loopt door Olst, ruim langs Den Nul, door Wijhe, langs Herxen en Harculo naar Zwolle. In Olst (en mindere mate in Wijhe), buurtschap Harculo en Oldeneel is er bebouwing direct aan de kruin van de dijk, soms zelfs op de dijk of het dijktalud, met ontsluiting op de dijk. De meeste dorpen en de wijk Zwolle-Zuid liggen met de 'achterkant' naar de dijk toe. Met name in Olst en Wijhe vormt de dijk, met de daarover lopende weg, een barrière tussen het dorp en de IJssel.

Ter hoogte van Zwolle ligt het Rijksmonument Het Engelse Werk en de Schellerdijk. Deze vormen beiden een belangrijk uitloopgebied voor inwoners van Zwolle en hebben een sterke recreatieve functie. Binnen de begrenzing van de gemeente Zwolle is recreatief medegebruik van de dijk belangrijk. Ook bevindt zich hier het grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied Het Engelse Werk, waar drinkwater wordt gewonnen.

De N337, de provinciale weg van en naar Zwolle, loopt vanaf Olst richting Herxen over de kruin van de dijk, dit is ongeveer de helft van het totale traject. Op dit deel heeft de dijk een belangrijke verkeersfunctie en heeft de dijk een relatief brede kruin. Op sommige plekken (met name in de nabijheid van de dorpen) liggen parallelwegen of fietspaden aan de binnen- of buitenteen van de dijk. Op andere delen zoals bij Herxen ligt het fietspad op de kruin van de dijk.

1.2.2 De dijk in het landschap

De dijk tussen Olst en Zwolle vormt een grens tussen het buitendijkse rivierenlandschap (de uiterwaarden) en het binnendijkse landschap. Het dijkprofiel kenmerkt zich grotendeels door steile taluds, begroeid met (op delen soortenrijk) gras. Ten zuiden van Wijhe loopt de dijk grotendeels recht door het landschap met een continu profiel; met uitzondering van de 'knik' bij Den Nul. Ten noorden van Wijhe zit er meer variatie in het dijkprofiel en slingert de dijk meer door het landschap.

De uiterwaarden zijn langs vrijwel het gehele dijktraject goed herkenbaar door de nabijheid en zichtbaarheid van de rivier, nevengeulen, plassen of rietlanden en kolken. Langs het te versterken traject zijn verschillende uiterwaarden heringericht met nevengeulen, waaronder de Duursche Waarden (2016) en de Scheller en Oldeneler Buitenwaarden (2017) (zie Afbeelding 1-2)

Afbeelding 1-2 Scheller en Oldeneler uiterwaarden

Het binnendijkse landschap kenmerkt zich door dorpen, agrarische gronden en verspreid liggende boerderijen en in het noorden de stad Zwolle. Er grenzen twee landgoederen aan de dijk: landgoed De Haere en landgoed Windesheim. Beide landgoederen hebben waardevolle landgoedbossen. Bij Windesheim zijn daarnaast historische kleiputten aanwezig. Deze vormen samen met de (overblijfselen van) nabijgelegen steenfabrieken relicten van de baksteenindustrie, die kenmerkend is voor het rivierenlandschap. Ook de kerken in de dorpen, de molens bij de dorpen en de overgebleven gebouwen bij de voormalige IJsselcentrale zijn beeldbepalende landschapselementen.

Er liggen diverse gemeentelijke en rijksmonumenten langs de IJssel zoals oude boerderijen, cafés, en enkele direct aan de dijk verbonden gebouwen zoals de dijkstoelen tussen Olst en Wijhe (zie Afbeelding 1-3) en bij Wijhe. Bijzondere (groepen van) monumenten zijn het Katerveercomplex en het Engelse Werk in Zwolle en de IJssellinie[1] nabij Olst.

[1] een militaire verdedigingslinie die tussen 1951 en 1954 langs de IJssel gebouwd werd om Nederland door middel van het onder water zetten van land te beschermen tegen een landinvasie.

Afbeelding 1-3 Dijkstoel Salland tweede rot een gebouw tussen Wijhe en Olst (nabij Rijksstraatweg 34 Olst)

1.2.3 Natuur op en rond de dijk

In het projectgebied zijn bijzondere en beschermde natuurwaarden aanwezig. Het buitendijkse gebied, en enkele binnendijkse gebieden, maken onderdeel uit van het Natura 2000-gebied Rijntakken, deelgebied Uiterwaarden IJssel. Het deelgebied Uiterwaarden IJssel omvat het systeem van de rivier de IJssel, de aanliggende oeverwallen en de uiterwaarden. Kenmerkend voor dit deelgebied zijn de verschillen in hoogteligging, de jaarlijkse overstromingen van de uiterwaarden, de afwisseling in smalle en brede delen en in kleinschalige en grote open delen. Deze variatie zorgt voor diversiteit aan biotopen voor vegetatietypen en soorten met instandhoudingsdoelstellingen voor Rijntakken. Delen van het binnendijkse- en buitendijkse projectgebied, en delen van de IJsseldijk zelf, zijn ook aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Buitendijks komen glanshaverhooiland, kruiden- en faunarijk grasland, rivier- en beekbegeleidend bos als vegetatietypen voor en poelen en knotbomen als landschapselementen voor. Het binnendijkse NNN bestaat uit hoog- en laagveenbos (zoals het Herxer bosje), dennen-, eiken-, en beukenbos, bos met productie en zoete plassen. De dijk is op locaties aangewezen als glanshaverhooiland en bloemdijk. De IJsseldijk kent daarnaast een botanische waarde door het voorkomen van soorten als liggende ereprijs, rapunzelklokje, karwijvarkenskervel, bevertjes, veldsalie, kleine pimpernel, kleine ruit, walstrobremraap, grote tijm, tripmadam en duifkruid.

Het projectgebied vormt ook leefgebied voor een aantal soorten die juridisch beschermd zijn. In de bossen zijn verschillende horsten (nesten) van buizerd en havik aanwezig. Van bever zijn burchten en holen bekend, met name in de buitendijkse wateren. In het kleinschalige cultuurlandschap van buurtschap Oldeneel en Herxen zijn territoria van steenuil aanwezig. Dit is ook de biotoop waar de egel voorkomt. Gebouw bewonende vogelsoorten zoals huismus komen voor in de gebouwen rondom de dijk. Ooievaar broedt in het projectgebied, met een ooievaarskolonie in het Oldenelerpark. Vleermuizen maken gebruik van het aanbod aan parken, tuinen, bosranden, vijvers en bomenrijen in het projectgebied om te foerageren en zich te verplaatsen. Bijzonder is de functie van het Engelse Werk voor vleermuizen. Hier zijn verschillende verblijfplaatsen in bomen aanwezig, en de bosrand wordt door vleermuizen gebruikt als essentiële vliegroute en foerageergebied. Bosranden, droge greppels, houtwallen en begroeide oevers worden door kleine marterachtigen zoals wezel gebruikt als leefgebied. Ook is tijdens ecologische onderzoek een otter in de Tichelgaten bij Herxen waargenomen.

Afbeelding 1-4 Natuur, links de vochtige alluviale bossen bij de Duursche Waarden, midden de ooievaarskolonie in het Oldenelerpark en rechts de Rode Lijst-soort kleine pimpernel op de IJsseldijk bij de Dijkstoel bij Den Nul

1.3 Fasering en stappen in het project

Het project doorloopt de drie fasen volgens de Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) systematiek: de verkenningsfase, de Planuitwerkingsfase en de realisatiefase (zie Afbeelding 1-5). De verkenning en planuitwerking worden afgesloten met een besluit: hoe verder te gaan in de volgende fase. De realisatiefase wordt afgesloten met een nieuwe legger van de primaire waterkering (zie paragraaf 10.1). Deze methode wordt algemeen toegepast voor alle dijkversterkingsprojecten uit het HWBP. Op dit moment bevindt het project IJsseldijk Zwolle-Olst (IJsselwerken) zich in de Planuitwerkingsfase.

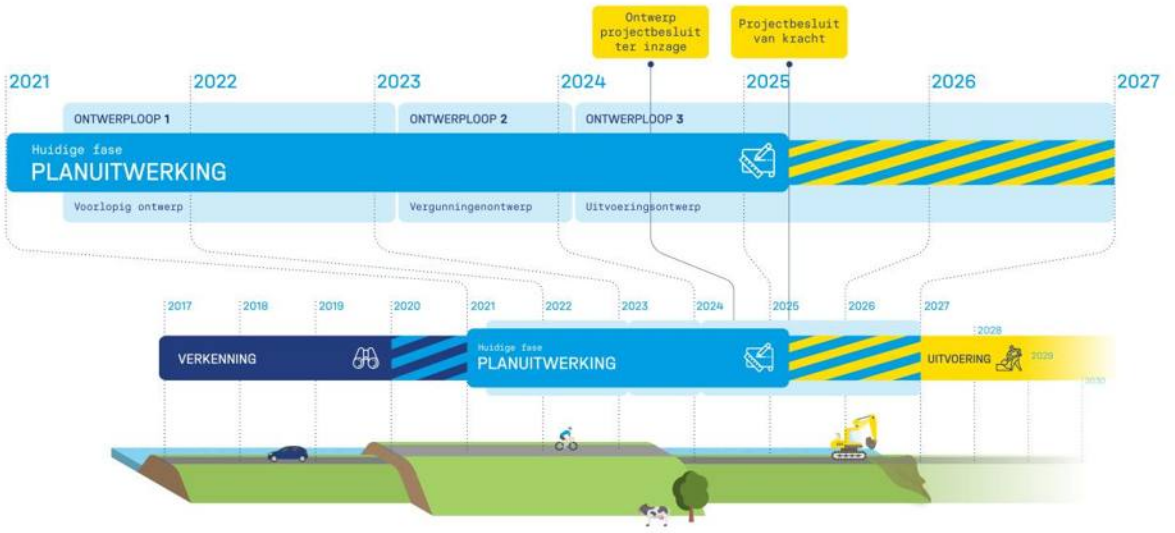
In de eerste fase, de **verkenningsfase**, is onderzocht welke alternatieven er zijn, zodat de dijk weer voldoet aan de veiligheidsnormen. Deze alternatieven zijn, samen met betrokken partijen, beoordeeld en onderling vergeleken op basis van de afwegingsthema's techniek, impact op de omgeving en kosten. Ook is het draagvlak van de verschillende maatregelen in beeld gebracht en is de omgeving geconsulteerd over het concept voorkeursalternatief. De Onderbouwing voorkeursalternatief (bijlage 2.3 en paragraaf 5.2) voor de dijkversterking markeert het einde van de verkenningsfase. Het voorkeursalternatief bestaat uit een principeoplossing per deeltraject van de dijk. Het is nog geen ontwerp op perceelniveau en precieze maten en details liggen in de verkenningsfase nog niet vast.

In de **Planuitwerkingsfase** ontwerpt IJsselwerken[2], het voorkeursalternatief in meer detail. Het ontwerp wordt daarbij uitgewerkt van de principekeuzes uit de Onderbouwing voorkeursalternatief (bijlage 2.3) naar een maatschappelijk, technisch, vergunbaar en financieel uitvoerbaar ontwerp. Daarnaast stelt IJsselwerken in de Planuitwerkingsfase de (formele) documenten op, die nodig zijn om de dijkversterking te realiseren: het (complete) MER (bijlage 1), het Projectbesluit en andere benodigde vergunningaanvragen. De fase eindigt met dit Projectbesluit: het besluit om het project juridisch mogelijk te maken.

In de **realisatiefase** wordt de dijkversterking daadwerkelijk gerealiseerd. Vanwege de grote lengte waarover de dijkversterking plaatsvindt, gebeurt dit gefaseerd. De start uitvoering van de werkzaamheden is gepland in 2025.

[2] WDODelta, de formele opdrachtgever, heeft om dit project te kunnen realiseren ervoor gekozen om al vroegtijdig in het bouwproces te kunnen beschikken over de kennis en ervaring van een marktpartij (Boskalis Nederland). Dit heeft eind 2019 zijn beslag gekregen in een overeenkomst waarbij opdrachtgever en opdrachtnemer samen (IJsselwerken) aan de lat staan voor het maken van het ontwerp en het verkrijgen van de benodigde vergunningen en ontheffingen. Waarna vervolgens de uitvoering van de versterking en de oplevering van de IJsseldijk in principe door Boskalis Nederland zal plaatsvinden.

Op de website van IJsselwerken (www.ijsselwerken.nl) is meer informatie beschikbaar over de aanleiding en voortgang van het project. Deze website bevat ook het laatste nieuws, veel gestelde vragen en achtergrondinformatie in de vorm van kaarten, verslagen en rapporten.



Afbeelding 1-5 Fasen project IJsselwerken

1.4 Dijkmodules en deeltrajecten

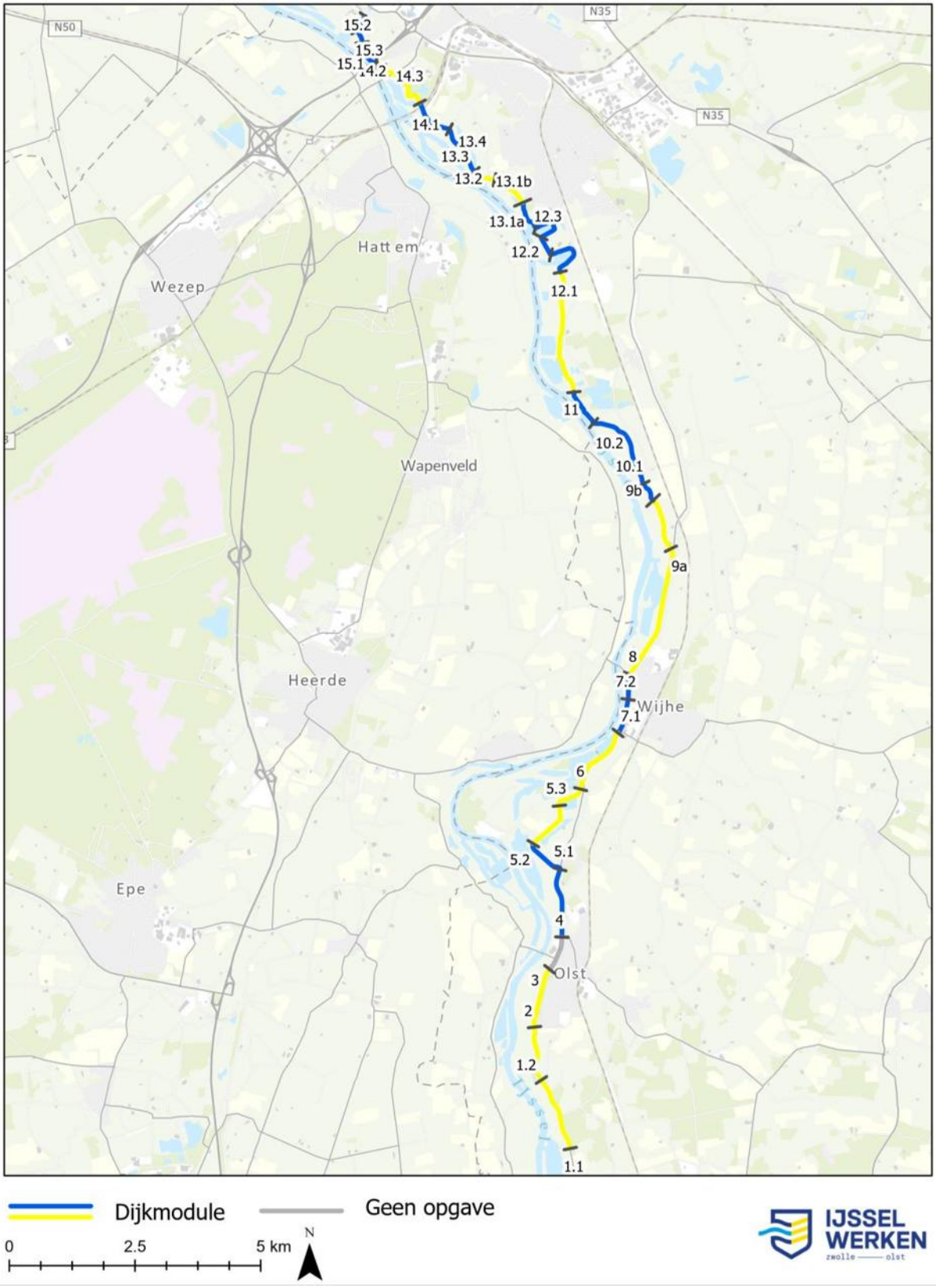
In de verkenningsfase is de dijk opgedeeld in 15 trajecten en 31 deeltrajecten. Deze onderverdeling is gebaseerd op de fysieke omgevingskenmerken, gemeentegrenzen en de resultaten uit de nadere analyse van het veiligheidsprobleem. Per deeltraject is een voorkeursalternatief (zie paragraaf 5.2) voor de versterking gespecificeerd.

In de Planuitwerkingsfase zijn de 31 deeltrajecten in 12 dijkmodules (zie onderstaande tabel 1-1) verdeeld voor het ontwerp- en omgevingsproces. Per dijkmodule is voor meerdere deeltrajecten in samenhang een dijkversterkingsontwerp gemaakt. In hoofdstuk 8 is het dijkversterkingsontwerp per dijkmodule weergeven. In Afbeelding 1-6 is de onderverdeling op kaart weergegeven.

Dijkmodule	Deeltraject	Omschrijving	Kilometrering	Lengte (meter)
Zuid 1	1.1	De Haere 1	17,80 - 19,30	1.500
	1.2	De Haere 2	19,30 - 20,40	1.100
	2	Olst-Zuid	20,40 - 21,60	1.200
-	3	Olst-Dorp (kent geen opgave)	21,60 - 22,30	700
Zuid 2	4	Olst-Noord	22,30 - 23,70	1.400
	5.1	Den Nul-Zuid	23,70 - 24,50	800
Zuid 3	5.2	Den Nul-Midden	24,50 - 25,50	1.000
	5.3	Den Nul-Noord	25,50 - 26,10	600
	6	Duursche Waarden	26,10 - 27,50	1.400
Midden-Zuid 1	7.1	Wijhe-Zuid	27,50 - 28,20	700

Dijkmodule	Deeltraject	Omschrijving	Kilometrering	Lengte (meter)
	7.2	Wijhe-Dorp	28,20 - 28,70	500
Midden-Zuid 2	8	Wijhe-Noord	28,70 - 31,40	2.700
	9a	Paddenpol-Herxen a	31,40 - 32,60	1.200
Midden-Zuid 3	9b	Paddenpol-Herxen b	32,60 - 33,00	400
	10.1	Herxen-Dorp	33,00 - 34,75	1.750
	10.2	Herxen-Tichelgaten	34,75 - 35,50	750
Midden-Noord 1	11	Windesheim-Noord & Harculo	35,50 - 38,00	2.500
Midden-Noord 2	12.1	Centrale Harculo-Zuid	38,00 - 39,05	1.050
	12.2	Centrale Harculo-Midden	39,05 - 39,45	400
	12.3	Centrale Harculo-Noord	39,45 - 40,30	850
	13.1a	Schellerdijk a	40,30 - 40,90	600
Midden-Noord 3	13.1b	Schellerdijk b	40,90 - 41,65	750
	13.2	Schellerdijk-Oldeneel	41,65 - 42,10	450
Noord 1	13.3	Schellerdijk-Schellerwade	42,10 - 43,10	1.000
	13.4	Schellerdijk-Vitens	43,10 - 43,95	850
Noord 2	14.1	Engelse Werk	43,95 - 44,80	850
	14.2	Katerveerdijk	44,80 - 45,10	300
	14.3	Katerveercomplex	45,10 - 45,40	300
Noord 3	15.1	Spoolde 1	45,40 - 45,95	550
	15.2	Spoolde 2	45,95 - 46,20	250
	15.3	Spoolde-kanaal	46,20 - 46,55	350

Tabel 1-1 Dijkmodules en deeltrajecten



Afbeelding 1-6 Dijkmodules en deeltrajecten (bijlage 9.4)

1.5 Leeswijzer

1.5.1 Leeswijzer algemeen

Het Projectbesluit is op basis van artikel 5.46, tweede lid, Omgevingswet het wettelijke instrument van het waterschap om een primaire waterkering aan te leggen, te verleggen of te versterken. Het doel van het voorliggende Projectbesluit is om het doorlopen proces en de resultaten van de Planuitwerkingsfase te beschrijven en het resultaat te presenteren: een locatie specifiek, ingepast integraal ontwerp.

Met dit Projectbesluit worden de resultaten gedeeld met bestuurlijke partijen, het Hoogwaterbeschermingsprogramma en alle belanghebbenden en belangstellenden in de omgeving. Het besluit beschrijft op hoofdlijnen alle stappen die in de Planuitwerkingsfase zijn doorlopen en geeft een toelichting op het resultaat.

Onderstaand schema geeft per hoofdstuk van dit Projectbesluit weer welke informatie daarin te vinden is.

Hoofdstuk	Inhoud
1	Aanleiding dijkversterking
2	Opgaven voor de dijkversterking
3	Doelstelling project, (wettelijke) kaders en de technische randvoorwaarden, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid
4	Omgevingsproces verkenning en planuitwerking
5	Tot standkoming van het voorkeursalternatief
6	Tot standkoming van het dijkversterkingsontwerp
7	Tijdelijke maatregelen en voorzieningen om het project te realiseren
8	Permanente maatregelen en voorzieningen en wijze van uitvoering per dijkmodule
9	Grondbeschikbaarheid en nadeelcompensatie
10	Beheer en onderhoud
11	Effecten op de fysieke leefomgeving en maatregelen om deze te beperken
12	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties
13	Procedure en rechtsbescherming
14 Bijlagen	Welke informatie is onderdeel van dit Projectbesluit?

Tabel 1.2 leeswijzer

1.5.2 Leeswijzer achterliggende informatie

Dit Projectbesluit is gebaseerd op de uitkomsten van onderzoeken, ontwerpen en overleggen in de Planuitwerkingsfase. Dit Projectbesluit bevat de onderscheidende beslisinformatie en conclusies. De complete

resultaten en onderbouwing daarvan zijn in verschillende achterliggende rapporten vastgelegd. Indien nodig wordt naar deze achtergronddocumenten verwezen voor meer toelichting.

De belangrijkste documenten met achterliggende informatie voor het Projectbesluit zijn:

- Het milieueffectrapport (MER) deel B en bijbehorende achtergrondrapporten (bijlage 1): het MER bevat de resultaten van de milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd voor het locatie specifiek, ingepast integraal ontwerp. Het MER geeft per milieuthema een beschrijving van milieueffecten en een beoordeling daarvan;
- De natuurrapporten, waaronder de Passende Beoordeling, Toetsing Natuur Netwerk Nederland Soortenbeschermingstoets en de Rapportage houtopstanden (bijlage 3).

In dit Projectbesluit zijn diverse kaarten, ontwerpen en figuren opgenomen. Deze komen het beste tot recht op een groter (A3 tot A0) formaat. Daarom zijn ook alle kaarten gebundeld in een kaartenboek opgenomen als bijlage 9 bij dit Projectbesluit.

In bijlage 14.3 is een begrippenlijst opgenomen.

2. Opgaven voor de Dijkversterking

De opgave voor de dijkversterking IJsseldijk Zwolle-Olst is het realiseren van een veilige dijk die zo goed als mogelijk is ingepast in de omgeving, rekening houdend met de aanwezige gebiedskenmerken en de kansen voor het creëren van meerwaarde. De opgave is daarmee onder te verdelen in:

- Waterveiligheidsopgave: het zodanig versterken van de dijk, dat deze nu en in de toekomst voldoet aan de veiligheidsnormen, zoals vastgelegd in het Bkl (2.1);
- Inpassingsopgave: het inpassen van aanwezige waarden en functies in de omgeving van de dijk (2.2);
- Gebiedsopgave: het samen met andere partijen realiseren van kansen voor het verbeteren of creëren van nieuwe functionaliteiten (2.3).

2.1 Veiligheidsopgave

Primaire waterkeringen worden periodiek getoetst aan de wettelijk gestelde eisen voor waterveiligheid.

2.1.1 Toetsing aan veiligheidsnorm

Op drie momenten is getoetst aan de veiligheidsnorm (zie bijlage 2.9):

1. Uit de derde landelijke toetsronde (LTR-3) in 2011 is gebleken dat een groot deel van het traject IJsseldijk Zwolle-Olst, niet voldoet aan de vastgestelde veiligheidsnorm en daarom is het traject opgenomen in het HWBP.
2. In 2016 en 2017 is vooruitlopend op veranderingen in de wettelijke normering in de Waterwet per 2017, een Nadere Analyse van het Veiligheidsprobleem (NAV) uitgevoerd. Uit deze tussenstap is gebleken dat nagenoeg het gehele traject IJsseldijk Zwolle-Olst niet voldoet aan deze nieuwe waterveiligheidsnorm.
3. Voor de subsidie vanuit het HWBP is een oordeel vanuit de NAV niet voldoende. Daarvoor is een formeel oordeel met het Wettelijk BeoordelingsInstrumentarium (WBI) nodig, waarbij de in 2011 in de LTR-3 afgekeurde delen niet opnieuw beoordeeld hoeven te worden, die voldoen immers al niet aan destijds geldende normen. Uit deze analyse blijkt dat de IJsseldijk Zwolle – Olst niet aan de wettelijke normen voldoet, hetzij op basis van de LTR-3, hetzij op basis van het WBI.

Uit de toetsing aan de veiligheidsnorm is gebleken dat de dijk om verschillende redenen kan falen, iedere reden tot falen wordt ook wel een faalmechanisme genoemd. Voor IJsselwerken (dijktraject 53-2) zijn delen van het dijktraject afgekeurd op vier verschillende faalmechanismen. De volgende problemen komen voor: hoogtetekort, piping, onvoldoende stabiliteit van het binnentalud en onvoldoende sterkte van de bekleding. In Afbeelding 2-1 zijn de bijbehorende faalmechanismen toegelicht. Daarnaast zijn er twee waterkerende kunstwerken in het traject die versterkt dienen te worden: gemaal Katerveer en de kleine Katerveersluis (Katerveercomplex). Het gemaal is afgekeurd op het faalmechanisme piping - achterloopsheid: water stroomt langs het gemaal. De kleine sluis is afgekeurd op de faalmechanismes piping - onderloopsheid en sterkte van de constructieonderdelen: water loopt onder de sluis door en de houten sluisdeuren zijn aan het einde van de levensduur en aan vervanging toe.

Afbeelding 2-1 Toelichting belangrijkste faalmechanismen voor IJsselwerken

WDODelta wil niet alleen nu, maar ook in de toekomst een voldoende veilige dijk. Daarom wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen als klimaatverandering en bodemdaling (zie paragraaf 3.3). Afbeelding 2-1 geeft een overzicht van de veiligheidsopgave van de waterkering. In totaal zal 28,4 km van de waterkering in het projectgebied moeten worden versterkt. In de Verkenningsfase is gebleken dat er in het dorp Olst over een strekking van 500 meter geen grootschalige veiligheidsopgave is, deze analyse is bevestigd met een analyse volgens WBI. In de noordelijke zijde van dat traject is een beperkte piping opgave. Deze wordt meegenomen bij de te ontwikkelen rotonde op het kruispunt van de Rijksstraatweg met de Meente door de provincie Overijssel. Tijdens de Planuitwerkingsfase zijn de faalmechanismen geverifieerd op basis van de laatste informatie, hierdoor zijn op enkele deeltrajecten wijzigingen in faalmechanismen doorgevoerd.

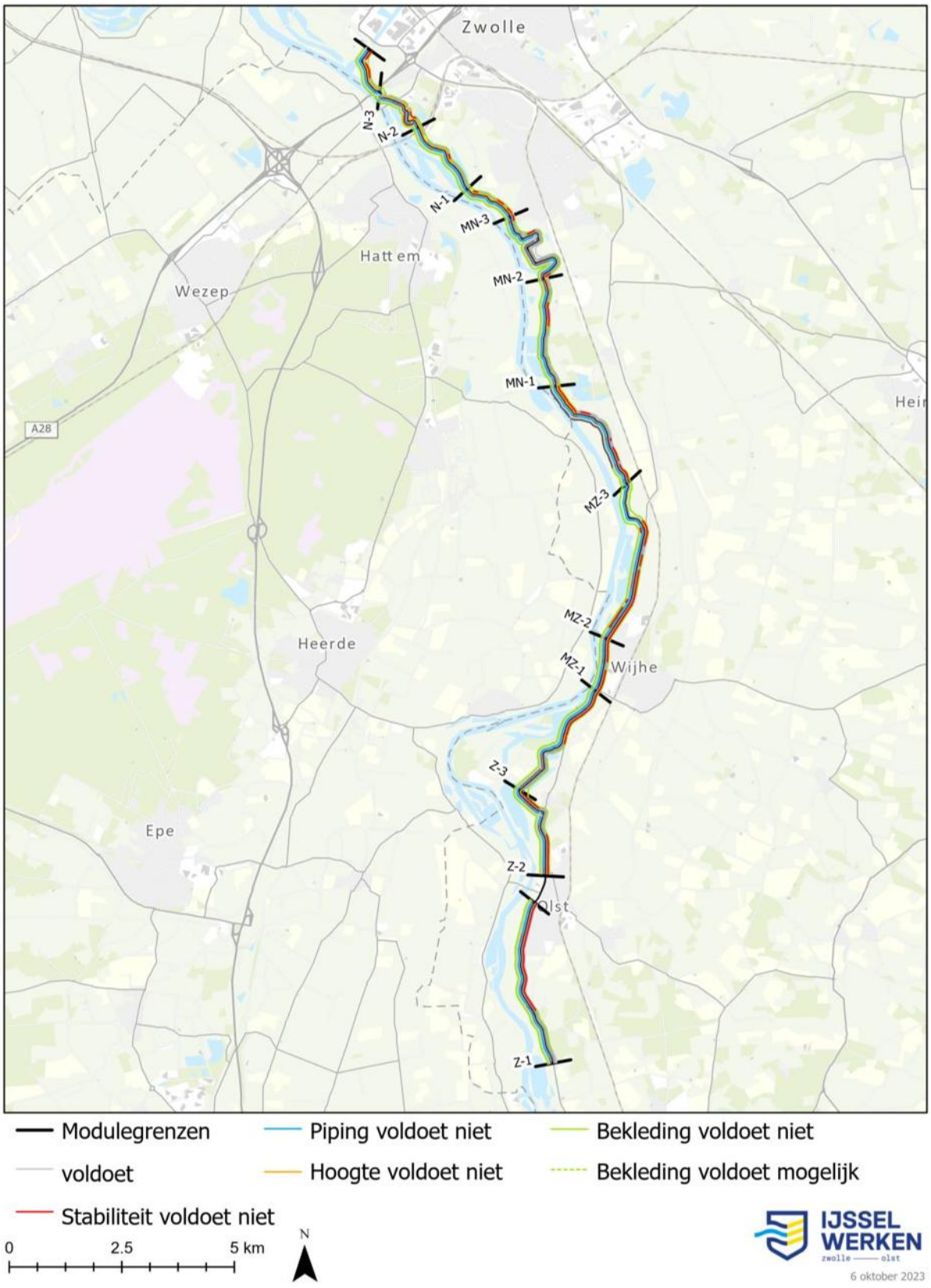
2.1.2 Actuele veiligheidsopgave IJsselwerken

Afbeelding 2-2 laat de actuele veiligheidsopgave zien. De afbeelding toont welke faalmechanismen waar van toepassing zijn. Er is, zoals hierboven aangegeven, geen dijkversterkingsopgave in de kern van Olst. In hoofdstuk 8 is per dijkmodule een nadere toelichting op de veiligheidsopgave gegeven.

Dijkmodule	Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnen	Stabiliteit Buiten
Zuid 1	1.1	X	X	X		X	
	1.2		X	X		X	
	2		X	X		X	
-	3	geen opgave	geen opgave	geen opgave	geen opgave	geen opgave	geen opgave
Zuid 2	4	X	X	X		X	
	5.1	X	X	X		X	
Zuid 3	5.2	X	X				
	5.3	X	X	X		X	
	6	X	X	X		X	
Midden-Zuid 1	7.1	X	X	X		X	
	7.2	X	X	X		X	
Midden-Zuid 2	8	X	X	X		X	X
	9a	X	X	X		X	
Midden-Zuid 3	9b	X	X	X		X	
	10.1			X		X	
	10.2	X		X	X	X	
Midden-Noord 1	11	X	X	X	X	X	
Midden-Noord 2	12.1	X	X	X			
	12.2		X				
	12.3	X	X	X			

Dijkmodule	Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnen	Stabiliteit Buiten
	13.1a	X	X	X			
Midden-Noord 3	13.1b	X	X	X	X	X	
	13.2	X	X	X	X	X	
Noord 1	13.3	X	X	X	X	X	
	13.4	X	X	X	X		
Noord 2	14.1	X	X	X	X	X	X
	14.2	X	X	X	X		
	14.3	X	X	X	X		
Noord 3	15.1	X	X	X	X	X	
	15.2	X	X	X	X		
	15.3	X	X	X			

Tabel 2-1 Veiligheidsopgave IJsselwerken



Afbeelding 2-2 Overzicht veiligheidsopgave IJsselwerken (bijlage 9.5)

2.2 Inpassingsopgave

Het dijktraject tussen Olst (Haereweg) en Zwolle (Spooldersluis) loopt afwisselend door bebouwd en landelijk gebied met daarin diverse dorpen en buurtschappen. Het gebied omvat diverse waardevolle ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische elementen. Het versterken van de dijk heeft fysieke impact op de leefomgeving: door het verhogen of verbreden van de dijk verandert het profiel van de dijk. De inpassingsopgave beschrijft welke bestaande functies en waarden ingepast worden bij de realisatie van het project. De inpassingsopgave volgt onder meer uit de analyse van de referentiesituatie, het omgevingsproces en het Ruimtelijk kwaliteitskader (RKK).

De inpassingsopgave voor dit project bestaat onder andere uit:

- Gebruik op en rond de dijk
  - Woningen en tuinen
  - De provinciale weg N337 die op een deel van het traject op de kruin van de dijk ligt
  - Fietspad op de kruin of berm van de dijk
- De dijk in het landschap
  - Landgoederen (landgoed Windesheim en Landgoed de Haere) met waardevolle landgoedbossen en historische kleiputten
  - Beeldbepalende landschapselementen als steenfabrieken, molens en kerken in de dorpen
  - Gemeentelijke en Rijksmonumenten, zoals oude boerderijen, dijkstoelen, hoefslagpalen, Katerveercomplex, het Engelse Werk en de IJssellinie
- Natuur op en rond de dijk
  - Natuurwaarden (Natura 2000-gebieden, NNN, beschermde soorten), waaronder natuurgebieden Duursche Waarden en natuurreservaat Buitenwaarden, leefgebied voor weidevogels, bijzondere plantensoorten op het dijktalud[3] en plassen, rietlanden, bomen en kolken die leefgebied bieden voor bijzondere planten en diersoorten

2.3 Gebiedsopgave

Vanuit verschillende partijen bestaan wensen en ambities om waarden in het gebied rondom de dijkversterking te verbeteren, versterken of creëren. De dijkversterking biedt mogelijkheden om deze kansen te benutten. Dit wordt meekoppelen genoemd. De essentie van meekoppelen is het behalen van synergievoordeel: het meekoppelen draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, creëert meer draagvlak, biedt kansen voor kostenbesparing en/of voorkomt overlast voor de omgeving door meerdere ruimtelijke ingrepen tegelijkertijd uit te voeren.

In de verkenningsfase van de dijkversterking is samen met verschillende partijen onderzocht welke kansen er zijn. Deze kansen zijn uitgewerkt en beoordeeld in termen van vergunbaarheid, uitvoerbaarheid en betaalbaarheid (zie bijlage 2.3). Voor het realiseren van een meekoppelkans is aanvullende financiering van derden noodzakelijk, hieraan ligt een samenwerkings- dan wel uitvoeringsovereenkomst met derden aan ten grondslag. Tijdens de Planuitwerkingsfase zijn deze meekoppelkansen nader uitgewerkt en in het dijkversterkingsontwerp opgenomen. Tabel 2-2 geeft een overzicht van deze meekoppelkansen die samen met de dijkversterking verder zijn uitgewerkt. Daarnaast is in 2021 natuurlijke inrichting Paddenpol als meekoppelkans toegevoegd aan het project.

Natuurlijke inrichting Paddenpol

In 2019 bleek dat een dijkverlegging in plaats van een dijkversterking bij Paddenpol kansrijk was en kansen bood voor natuurontwikkeling en waterveiligheid. In 2021 is besloten dat bij Paddenpol de dijk wordt verlegd richting het binnenland (in oostelijke richting). Deze dijkverlegging (het aanleggen van de nieuwe primaire waterkering en afwaarderen van de oorspronkelijke primaire waterkering) is onderdeel van dit Projectbesluit. Het inrichten van het te ontstane natuurgebied is onderdeel van het project IJsselwerken, maar is geen onderdeel van dit Projectbesluit. Hiervoor vraagt IJsselwerken de benodigde omgevingsvergunningen aan (zie paragraaf 13.4).

De uiterwaard wordt breder en het water komt minder hoog te staan in tijden van hoge waterafvoer. Het gebied tussen de rivier en de nieuwe dijk wordt landschappelijk ingepast. In samenwerking met de provincie Overijssel,

[3] Het traject van IJsselwerken staat landelijk bekend om de soortenrijkdom van de flora op de dijk. De ideale leeflaaggrondsoort, hellingshoek en natuurtechnisch beheer hebben bijgedragen aan de ontwikkeling van stroomdalgrasflora van een goede kwaliteit en met soorten die zeldzaam zijn in Nederland.

Staatsbosbeheer en Rijkswaterstaat wordt dit gebied en de huidige uiterwaard bovendien ingericht als natuurgebied, dat tijdens overstromingen het water langer vasthoudt en als natuurlijke waterbuffer fungeert voor droge tijden.

De natuurlijke inrichting van het nieuw ontstane buitendijkse gebied draagt ook bij aan de doelstellingen van de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Programmatische Aanpak Grote Wateren (PAGW), Integraal riviermanagement (IRM) en provinciale natuur- en klimaatdoelen. Zo zorgt de waterstandsdaling ervoor dat waterveiligheid wordt gecombineerd met andere doelen, zoals natuurontwikkeling en waterkwaliteitsverbetering. De ministeries Infrastructuur en Waterstaat en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de provincies Overijssel en Gelderland dragen financieel bij om deze doelen te halen.

Op 5 juli 2021 hebben de Minister van Infrastructuur en Waterstaat, Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, WDODelta, de provincie Overijssel en Staatsbosbeheer een samenwerkingsovereenkomst (SOK) ondertekend voor het uitwerken van de dijkverlegging en natuurlijke inrichting Paddenpol.

Vanuit de verschillende partijen is een gezamenlijk budget ter beschikking gesteld voor de dijkverlegging en natuurlijke inrichting Paddenpol. Partijen hebben in de SOK vastgelegd dat de Planuitwerking en *uitvoering* van de dijkverlegging en natuurlijke inrichting Paddenpol wordt ondergebracht bij WDODelta. WDODelta heeft dit ondergebracht bij IJsselwerken.

Meekoppelkans	(Deel)Traject	Initiatiefnemers	Beschrijving
Verbeteren toegankelijkheid informatiecentrum Den Nul	5.2	Gemeente Olst-Wijhe	Realiseren van een dijk op- en afgang voor een fietsverbinding tussen het Infocentrum Den Nul en natuurgebied Duursche Waarden.[4]
Verbreed fietspad Veerweg Wijhe-Herxen	7, 8, 9	Gemeente Olst-Wijhe	Verbreding van het bestaande buitendijkse fietspad tussen de Veerweg bij Wijhe en Herxen.
Verbeteren kruising N337 Brabantse Wagen	8	Gemeente Olst-Wijhe	Aanleggen buitendijks grondwerk voor een toekomstige rotonde en fietsoversteek
Natuurlijke inrichting Paddenpol	9a	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat Provincie Overijssel Staatsbosbeheer	Natuurlijke inrichting Paddenpol Zie ook toelichting boven deze tabel
Verbeteren fietspad Herxen – afrit Herxen noord	10.1	Gemeente Olst-Wijhe	Verbetering van de afrit van het bestaande fietspad ter hoogte van Herxen 85, waarbij de huidige afrit van het fietspad, een haakse bocht, flauwer wordt gemaakt.

Tabel 2-2 Overzicht meekoppelkansen

[4] Voor het fietspad tussen de dijk en de Barloseweg bij Duursche Waarden wordt door de gemeente Olst-Wijhe een separate omgevingsvergunning aangevraagd

3. Doelstelling en randvoorwaarden

Dit hoofdstuk beschrijft de doelstelling van de dijkversterking (3.1), de kaders (3.2) en de technische randvoorwaarden (3.3). De visie en randvoorwaarden voor ruimtelijke kwaliteit worden vervolgens inzichtelijk gemaakt (3.4). Tot slot wordt stilgestaan bij duurzaamheid binnen het project (3.5).

3.1 Doelstelling project

WDODelta zorgt voor de waterveiligheid in haar ambtsgebied Zuidwest-Drenthe en West-Overijssel, zodat inwoners veilig kunnen wonen, werken en recreëren. Het waterschap wil overstromingen voorkomen en schade zoveel mogelijk beperken. Vanuit deze doelstelling werkt het waterschap aan versterking van de dijktrajecten die niet voldoen aan de wettelijk vastgestelde veiligheidsnorm.

3.1.1 Projectdoel

Om de waterveiligheid in het gebied achter de IJsseldijk te kunnen garanderen is WDODelta gestart met de dijkversterking IJsseldijk Zwolle-Olst. De dijk moet voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen. Doelstelling van het project is om:

1. Een waterveilige, toekomstbestendige en beheerbare waterkering te realiseren (zie paragraaf 3.3);
2. Op basis van een bestuurlijk gedragen Projectbesluit waarin maatschappelijke belangen zorgvuldig zijn afgewogen (zie hoofdstuk 4);
3. Ingepast in de omgeving (zie paragraaf 2.2), en
4. Met zo mogelijk kansen voor het creëren van maatschappelijke meerwaarde (zie paragraaf 2.3).

3.1.2 Doel Planuitwerkingsfase

Het doel van de Planuitwerkingsfase is om op herleidbare, expliciete en objectieve wijze te komen tot een uitgewerkt voorkeursalternatief in een dijkversterkingsontwerp op basis van een zorgvuldige afweging van maatschappelijke belangen. Het resultaat wordt vastgelegd in dit Projectbesluit dat vastgesteld wordt door het dagelijks bestuur van het waterschap. Randvoorwaarden voor het Projectbesluit zijn dat het gaat om een probleemoplossend (waterveilig), uitvoerbaar (technisch en veilig maakbaar), vergunbaar (binnen de kaders van wet- en regelgeving) en betaalbaar (tegen maatschappelijk verantwoorde kosten) ontwerp. Het Projectbesluit bevat ten minste een beschrijving van het betrokken werk en de wijze waarop dat zal worden uitgevoerd, en ook een beschrijving van de te treffen voorzieningen, gericht op het ongedaan maken of beperken van de nadelige gevolgen van de uitvoering van het werk.

3.2 Kaders

Eerst worden de wettelijke en beleidskader geschetst waaraan het project moet voldoen, vervolgens wordt de afbakening van de scope van het project gegeven.

3.2.1 Wettelijke en beleidskaders

De versterkingsopgave vindt plaats binnen de geldende wettelijke kaders. De belangrijkste wettelijke kaders voor het Projectbesluit zijn de Omgevingswet en onderliggende besluiten. Daarnaast zijn de vigerende provinciale omgevingsverordening, gemeentelijke omgevingsverordeningen en gemeentelijke Omgevingsplannen relevante wettelijke kaders.

De belangrijkste beleidskaders zijn de Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterprogramma 2022-2027, de Beleidsregels grote rivieren, Beleidsregel toetsingskader waterkwaliteit, Waterbeheerprogramma 2022-2027 van WDODelta en de subsidieregeling van het HWBP (zie paragraaf 3.4). In hoofdstuk 11 en 12 is het dijkversterkingsontwerp en de wijze van uitvoering aan deze kaders getoetst.

3.2.2 Principes WDODelta voor dijkversterkingen

WDODelta kent een intern programma voor de aanpak van ongeveer 180 km dijken. Voor dit interne programma heeft het waterschap de volgende leidende principes benoemd, die ook van toepassing zijn voor IJsselwerken:

1. De beheersing van het programma en de projecten is gericht op het minimaliseren van de (financiële) risico's en het maximaliseren van de voorspelbaarheid.
2. Het waterschap zet maximaal in op een kwalitatieve hoogwaardige organisatie.
3. Het waterschap werkt in verbinding met de omgeving.
4. Het waterschap zoekt naar een optimale samenwerkingsvorm met- en betrokkenheid van de markt voor risicominimalisatie en maximaliseren voorspelbaarheid.

Daarnaast hanteert WDODelta de onderstaande ambities en uitgangspunten.

3.2.2.1 Op de toekomst voorbereid

WDODelta heeft de ambitie om de dijk niet alleen nu, maar ook voor de toekomst, voldoende sterk te maken. Het waterschap zorgt ervoor dat de dijk op alle aspecten voor een langere termijn veilig is en voldoet aan de veiligheidseisen. Uitgangspunt is dat een dijkversterking in grond een levensduur heeft van 50 jaar en een dijkversterking voor kunstwerken en moeilijk vervangbare objecten (zoals een langsconstructie) een levensduur van 100 jaar.

Hierbij houdt het waterschap rekening met toekomstige ontwikkelingen zoals klimaatverandering, volgens het landelijk gehanteerde klimaatscenario W+. Zie ook paragraaf 3.3.

3.2.2.2 Ruimtelijk Kwaliteitskader

WDODelta hanteert doelmatig als uitgangspunt volgens de subsidieregeling van HWBP, waarbij minimaal gestreefd dient te worden naar het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Het geactualiseerde kader bevat richtinggevende uitgangspunten voor de uitwerking van het ontwerp van de dijkversterking in de Planuitwerkingsfase. Het kader borgt dat de ruimtelijke kwaliteit gelijk blijft aan, of verbetert, ten opzichte van de huidige situatie. Het RKK formuleert daartoe leidende principes en ontwerpprincipes voor de versterkingsmaatregelen en meekoppelkansen (zie paragraaf 2.2). Ook benoemt het de belangrijkste ontwerpopgaven voor de inpassing van het voorkeursalternatief die uitgewerkt moeten worden in de Planuitwerkingsfase (zie paragraaf 3.4).

3.2.2.3 Duurzaamheid

WDODelta besteedt aandacht aan het thema duurzaamheid in elke fase van het project. In de verkenningsfase is gestart met het invullen van de instrumenten 'Omgevingswijzer' en 'Ambitieweb'. WDODelta heeft samen met de gebiedspartners (gemeenten, provincie en andere direct betrokkenen) besproken welke huidige functies de dijk en directe omgeving vervult (Omgevingswijzer). Gezamenlijk inventariseerden zij kansen die meerwaarde kunnen bieden voor het gebied (zie paragraaf 3.5).

3.2.3 Afbakening

3.2.3.1 Oplossingsruimte

Naast het versterken van de dijk, zijn er ook andere mogelijkheden om met het veiligheidsprobleem om te gaan. Zo kunnen er maatregelen getroffen worden om de waterstand te verlagen, zoals rivierverruiming. Dit soort maatregelen worden ook wel systeemmaatregelen genoemd. Ook kunnen er tijdelijke beheermaatregelen worden ingezet bij hoogwater, bijvoorbeeld het plaatsen van zandzakken.

In het eerste jaar van de verkenningsfase is onderzocht wat de bijdrage is van andere oplossingen dan dijkversterking. Zo is onderzocht of de dijkversterkingsopgave kan worden voorkomen of beperkt door rivierverruiming. Op basis van dit onderzoek is grootschalige rivierverruiming als niet kansrijk beoordeeld voor het

project IJsselwerken. De belangrijkste reden is dat de waterstandsdaling die met rivierverruiming wordt bereikt, de hoogteopgave maar voor een klein deel wegneemt en de opgave voor bekleding en piping aanwezig blijft. Oftewel: bij inzet van rivierverruiming moet de dijk alsnog worden versterkt dan wel verhoogd. Daarnaast zijn er op/rond dit gedeelte van de IJssel al verschillende rivierverruimingen uitgevoerd. Deze conclusies sluiten aan bij de voorkeurstrategie IJssel uit het Deltaprogramma (zie bijlage 1.1) waarin is opgenomen dat grootschalige rivierverruiming kan worden toegepast om klimaatverandering op te vangen na 2050. De korte en middellange termijn opgave worden ingevuld door middel van dijkversterking.

Ook tijdelijke beheermaatregelen blijken niet kansrijk om de waterveiligheidsopgave op te lossen, omdat deze een niet realistische inzet vragen over de grote lengte van het te versterken dijktraject. Een nadere toelichting op de bijdrage van rivierverruiming en tijdelijke maatregelen is opgenomen in paragraaf 3.4 van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (bijlage 1.1).

3.2.3.2 Oostelijke oever dijktraject

De IJssel wordt aan de oost- en westzijde omgeven door een dijk. In het project IJsselwerken wordt de dijk op de oostelijke oever versterkt, maar de dijk op de westelijke oever (nog) niet. De dijk op de westelijke oever wordt beheerd door waterschap Vallei & Veluwe. Naast dat de dijk op de oostelijke oever een strengere norm heeft dan die op de westelijke oever, is elk waterschap zelf verantwoordelijk voor beoordeling en eventueel verbetering van haar dijken.

3.3 Technische randvoorwaarden project

Op basis van de Omgevingswet, onderliggende documenten en richtlijnen, regels vanuit het HWBP en het bestuurlijk ontwerpkader zijn in het project de volgende uitgangspunten opgesteld:

- Het ontwerp moet voldoen aan de normering uit bijlage II, onder B, van het Bkl, waarbij de signaleringswaarde 1:10.000 per jaar is en de maximaal toelaatbare overstromingskans (ondergrens) 1:3.000 per jaar (zie toelichting paragraaf 3.3.1);
- De dijk voldoet tot 2075 aan de vereiste veiligheid (50 jaar veilig), voor kunstwerken en moeilijk vervangbare objecten, zoals langsconstructies, geldt 100 jaar (zie toelichting paragraaf 3.3.2).

3.3.1 Normtraject

Binnen het Deltaprogramma is een nieuwe normering voor waterveiligheid ontwikkeld en uitgewerkt, zoals vastgelegd in de Deltabeslissing Waterveiligheid. In deze normering wordt niet alleen gekeken naar de kans op een overstroming, maar ook naar de gevolgen van een overstroming. Het uitgangspunt is dat iedereen in Nederland dezelfde basisveiligheid krijgt met een kans van 1:100.000 per jaar op overlijden als gevolg van een overstroming, ook wel het lokaal individueel risico genoemd (LIR). Op basis van het LIR, groepsrisico en de economische waarde wordt een overstromingsnorm toegekend aan dijktrajecten. De overstromingsnorm bepaalt de maximaal toelaatbare kans dat een belasting optreedt die groter is dan de sterkte van de dijk en dat daardoor een overstroming van het binnendijks gelegen te beschermen gebied optreedt. Voor dijktraject 53-2, is de maximaal toelaatbare overstromingskans 1:3.000 per jaar. Het dijkontwerp dat ten grondslag ligt aan dit Projectbesluit voldoet aan deze normering.

Voor het dijkontwerp wordt gebruik gemaakt van de vigerende richtlijn voortkomend uit het Ontwerpinstrumentarium 2014 versie 4. Voor het dijkversterkingsontwerp wordt uitgegaan van de ondergrens, ofwel de maximaal toelaatbare overstromingskans, aan het einde van de planperiode. Dit betekent dat de dijk na de dijkversterking niet per definitie voldoet aan de signaleringswaarde tijdens de eerste volgende toetsronde.

In 2023 zijn diverse delen van het Beoordelings- en Ontwerp Instrumentarium (BOI) gepubliceerd, dat het Ontwerpinstrumentarium 2014 versie 4 gaat vervangen. Het belangrijkste document voor het ontwerp van waterkeringen, de Handleiding Veiligheidsontwerp, is echter nog niet gereed, maar wordt in de loop van 2024 naar verwachting gepubliceerd. Daarom is voor het dijkversterkingsontwerp uitgegaan van de vigerende versie van het Ontwerpinstrumentarium 2014 versie 4. Wel is tijdens het ontwerpproces continu de kennisontwikkeling gevolgd via de community of practice, nieuwsbrieven en andere communicatiemiddelen en -bijeenkomsten. Ook is actief bijgedragen aan toepassing en ontwikkeling van nieuwe kennis (gras-op-zand & proef met kunststof damwanden

(zie paragraaf 6.1.1) en actualisatie Ontwerp-, Beoordeling- en Onderhoudsrichtlijn Verticaal Zanddicht Geotextiel). Hierdoor is in het ontwerpproces al gewerkt in de geest van het BOI en worden aanpassingen niet verwacht.

3.3.2 Ontwerplevensduur/zichtjaar

De dijk tussen Zwolle en Olst dient niet alleen nu, maar ook in de toekomst voldoende sterk te zijn. De waterkering wordt versterkt op alle faalmechanismen voor hetzelfde zichtjaar. Wel wordt er onderscheid gemaakt tussen constructieve oplossingen en grondoplossingen. Uitgangspunt is:

1. Een dijkversterking uitgevoerd in grond heeft een levensduur van 50 jaar (Het zichtjaar dat hierbij hoort is 2075, gerekend vanaf 2025).
2. Voor moeilijk vervangbare onderdelen zoals langsconstructies wordt een levensduur van 100 jaar beschouwd (zichtjaar 2125).
3. Bij zelfstandig kerende constructies die de kerende hoogte zelf verzorgen, wordt een aanleghoogte gehanteerd die gelijk is aan hoogte die overeenkomt met zichtjaar 2125. Hiermee wordt voorkomen dat constructies voor 2125 verhoogd moeten worden; Mocht het vanuit de inpassing niet wenselijk zijn om bij oplevering de constructie voor het jaar 2125 aan te leggen dan kan ervoor gekozen worden om een voorziening aan te brengen zodat de constructie uitbreidbaar is in de hoogte. De constructie zal dan wel ontworpen worden uitgaande van het zichtjaar 2125 maar de aanleghoogte voor 2075 wordt gehanteerd.
4. Bij constructies waarbij de kerende hoogte wordt gewaarborgd door het grondlichaam, wordt een aanleghoogte voor zichtjaar 2075 gehanteerd. Hiermee komen de aanlegdimensies van het dijklichaam overeen met de naastgelegen dijklichamen. Op deze locaties moet het ontwerp uitbreidbaar zijn voor de periode 2075-2125[5].
5. Vervangbare delen worden qua sterkte ontworpen op een zichtjaar passend bij de levensduur van het betreffende onderdeel. Bij vervangbare onderdelen valt te denken aan beweegbare onderdelen zoals houten sluisdeuren.

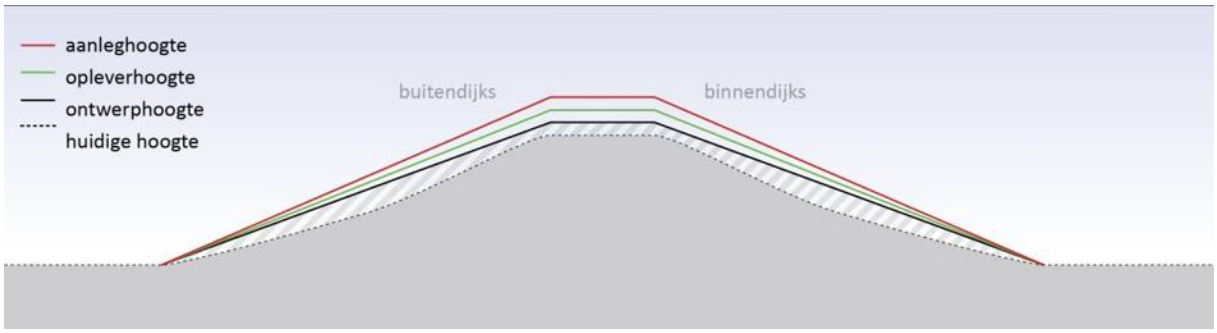
3.3.3 Hoogte van de dijk

De hoogte van de dijk is ontworpen op een overslagdebiet van 10 liter per seconde per strekkende meter bij maatgevende omstandigheden. Overslaand water is water dat door golfslag over de waterkering heen slaat. Bij grote hoeveelheden water kan de dijk eroderen waarna de dijk kan doorbreken. De dijk wordt dusdanig ontworpen dat er gemiddeld 10 liter per seconde (per strekkende meter) over de waterkering kan slaan, zonder dat de dijk bezwijkt. Bij ontwerpen van de waterkering dient ervoor gezorgd te worden dat de dijk over 50 jaar ook nog hoog genoeg is (zie de vorige paragraaf).

De locatie van de nieuwe dijk heeft invloed op de zettingen van de dijk. Bij een buitenwaartse versterking of dijkverlegging wordt een nieuwe dijk gerealiseerd op grond die nog niet eerder belast is geweest. De zettingen zijn hier dus groter dan wanneer de dijk op de huidige locatie wordt versterkt. In verband met de grotere zettingen wordt de dijk dan met een (grotere) overhoogte opgeleverd.

Bij het ontwerpen van de hoogte van de dijk worden drie definities gehanteerd: de ontwerphoogte, de opleverhoogte en de aanleghoogte. De ontwerphoogte is de hoogte die de dijk over 50 jaar minimaal moet hebben, de aanleghoogte van de dijk is de hoogte die de dijk heeft tijdens de aanleg van de dijk. De opleverhoogte is de hoogte van de dijk nadat de werkzaamheden zijn afgerond. De opleverhoogte is dus inclusief de overhoogte voor zettingen. In dit Projectbesluit wordt gecommuniceerd op basis van de opleverhoogte, deze is binnen dit project vaak gelijk aan de ontwerphoogte, aangezien dit het beste de impact op de omgeving weergeeft. In onderstaande afbeelding worden de verschillende hoogtes geïllustreerd.

[5] Een voorbeeld is bij het Engelse Werk hier is de hoogte ontworpen op 2075, deze kan vervolgens eventueel door taludwijziging of een keermuur worden verhoogd, de verticale pipingmaatregel is hier wel ontworpen op 2125.



Afbeelding 3-1 Hoogte van de dijk

3.3.4 Sober en doelmatig

Het project is opgenomen in het HWBP. Dat betekent dat de dijkversterking vanuit het HWBP gesubsidieerd wordt mits het ontwerp voor de versterking sober en doelmatig is. Daarbij worden uitsluitend die werkzaamheden gefinancierd die noodzakelijk zijn om de hoogwaterveiligheid op het vereiste niveau te brengen. Dit behelst ook de benodigde wettelijke inpassingsmaatregelen en mitigerende of compenserende maatregelen. De meerkosten van andere werkzaamheden, zoals meekoppelkansen, moeten door derden gefinancierd worden. Een uitgebreide toelichting op het HWBP en bijbehorende spelregels is te vinden via hoogwaterbeschermingsprogramma.

3.3.5 Beheer en onderhoud van de dijk

Stroken en opgangen

Om de dijk goed te kunnen beheren en onderhouden zijn beheerstroken aanwezig en worden beheerstroken in het dijkversterkingsontwerp opgenomen. Om het beheer uit te kunnen voeren moet de beheerder met materieel (tractoren, maaimachines) bij de dijk komen. Hiervoor zijn in het dijkontwerp dijkopgangen of -afritten benodigd, ook moeten naast sloten en taluds stroken aanwezig zijn waar het materieel kan rijden. Een begaanbare beheerstrook (of onderhoudspad) langs de teen van de dijk of in de berm of op de kruin voorzien van halfverharding is dan ook nodig voor het onderhoud en de inspectie van de dijk. De dijkopgangen en paden zijn ook nodig om tijdens hoogwater inspecties uit te kunnen voeren en indien nodig noodmaatregelen te kunnen uitvoeren. Beheerstroken zijn bij voorkeur tweezijdig ontsloten, omdat onderhoudsmaterieel doorgaans niet kan keren op de beheerstrook.

Beheer watersysteem

De watergangen en andere onderdelen van het watersysteem moeten ook goed beheerbaar zijn na de realisatie van de dijkversterking. Hierbij wordt invulling gegeven aan het algemene uitgangspunt dat de huidige functionaliteit wordt teruggebracht. Dit gaat er ook vanuit (net als bij de waterkeringen) dat in de huidige situatie het watersysteem goed te beheren is. Daarom zijn naast watergangen ook beheerstroken voorzien.

3.4 Visie en randvoorwaarden ruimtelijke kwaliteit

Om een goede inpassing van de dijk in de bestaande omgeving te garanderen, heeft het waterschap een RKK opgesteld voor de dijkversterking. Het RKK is een instrument om te sturen en te inspireren op ruimtelijke kwaliteit en vormt een kader voor de landschappelijke inpassing van de versterkingsmaatregelen. Het RKK analyseert en waardeert de ruimtelijke kwaliteit van de dijk en doet uitspraken over de wijze waarop in het planproces van de dijkversterking hiermee kan worden omgegaan. Het RKK is een verdere verdieping van het Ruimtelijk Perspectief Dijken in Overijssel (2017).

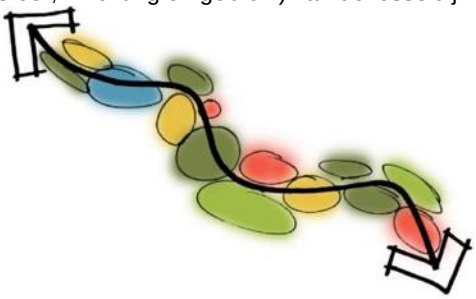
In de verkenningsfase diende het RKK als hulpmiddel om de kansrijke alternatieven uit te werken tot ruimtelijke ontwerpen. In de Planuitwerkingsfase vormt het RKK de leidraad voor het uitwerken van het voorkeursalternatief. Voor het uitwerken van het voorkeursalternatief is het RKK geactualiseerd (RKK 2.0). Het geactualiseerde kader bevat richtinggevende uitgangspunten voor de uitwerking van het ontwerp van de dijkversterking in de Planuitwerkingsfase. Het kader borgt dat de ruimtelijke kwaliteit gelijk blijft aan, of verbetert, ten opzichte van de huidige situatie.

Uitgangspunt voor ruimtelijke kwaliteit is dat de nieuwe dijk zich op een vanzelfsprekende manier voegt in zijn omgeving. Vier leidende principes zijn de basis waarmee hier invulling aan gegeven wordt. Voor elk leidend principe zijn in het RKK concrete ontwerpprincipes uitgewerkt en deze ontwerpprincipes zijn in afbeelding 3-2 tot en met afbeelding 3-5 verbeeld.

1. De continue biodiverse dijk: een slingerende steile groene soortenrijke dijk
Op het schaalniveau van de provincie Overijssel vormen de dijken langs de Sallandse IJssel een dijkfamilie. Behoud en versterken van de onderscheidende kenmerken (profiel en tracé) van de IJsseldijk Zwolle-Olst ten opzichte van de andere dijken in Overijssel vormt een belangrijk uitgangspunt. De nieuwe dijk is daarom over de gehele lengte als een samenhangende lijn in het landschap herkenbaar. De dijk heeft een doorgaand slingerend tracé, en kent overwegend een eenduidig en compact dwarsprofiel met steile en groene soortenrijke taluds.

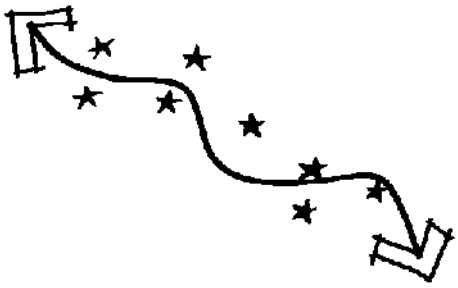
Afbeelding 3-2 Continue biodiverse dijk

2. De kleurrijke dijk: een gevarieerd dijklandschap
De dijk voert door een kleinschalig, reliëfrijk en divers landschap: rivierduinen, oeverwallen, uiterwaarden, en dorpen. De aansluiting van de dijk op de verschillende landschappen is telkens anders. Uitgangspunt is om per landschapstype voort te bouwen op de specifieke relatie tussen dijk en omgeving waardoor de veelkleurigheid (in sfeer, inrichting en gebruik) van de IJsseldijk wordt behouden en waar mogelijk versterkt.



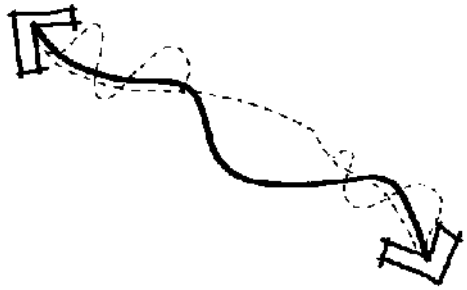
Afbeelding 3-3 Kleurrijke dijk

3. De verhalende dijk: zorgvuldige omgang met het (water)erfgoed
De dijk is rijk aan (water)erfgoed: kolken, dijkdellen, dijkstoelhuisjes, relicten van de IJssellinie, rivierlandgoederen, etc. Deze elementen vertellen het verhaal over het ontstaan van het IJssellandschap: over de strijd tegen het water en het leven met de rivier. Uitgangspunt voor de dijkversterking is dat het (water)erfgoed zodanig wordt ingepast dat het zijn verhaal kan blijven vertellen: Waarom ligt het hier? Waarvoor diende het? De opgave voor de dijkversterking is een zorgvuldige omgang met het erfgoed. Het behoud van het erfgoed is het beste geborgd door het een nieuwe functie te geven (o.a. recreatie, natuur- en klimaatopgaven) volgens het motto: behoud door ontwikkeling.



Afbeelding 3-4 Verhalende dijk

4. De beleefbare dijk: versterken routenetwerk met behoud van luwe plekken
Door het benutten van (meekoppel)kansen kan het recreatief routenetwerk rondom de dijk worden versterkt. Belangrijk uitgangspunt is een bewuste omgang met luwe en meer dynamische plekken, voortbouwend op de variatie van het IJssellandschap. Op luwe plekken, gelegen op grotere afstand van dorp of stad, is de rust en stilte een grote kwaliteit. Een grote toename van recreanten is hier niet gewenst en voorziet ook niet in een grote behoefte. Dit ligt anders in de meer dynamische gebieden zoals bij Olst, Wijhe en Zwolle. Hier is een grote behoefte aan recreatieve uitloopmogelijkheden richting de rivier. De ambitie is daar om recreatieve routes en voorzieningen zodanig te situeren dat de uitloopmogelijkheden toe nemen, maar tegelijkertijd de belangen van bewoners, grondeigenaren en natuur worden ontzien.



Afbeelding 3-5 Beleefbare dijk

3.5 Duurzaamheid en biodiversiteit

In de Watervisie beschrijft WDODelta haar visie voor de komende 10 jaar. Rakend aan het thema duurzaamheid staan in de Watervisie onder andere ambities voor het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen, het verminderen van het gebruik van grondstoffen en het inzetten op behoud en herstel van biodiversiteit. In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 zijn de ambities uit de Watervisie geconcretiseerd. Het project IJsselwerken besteedt aandacht aan het thema duurzaamheid in elke fase van het project.

In IJsselwerken zijn drie duurzaamheidspijlers gedefinieerd:

1. **Beperken van de energie- en grondstofbehoefte en gebruik**: doel is om de MKI[6]-waarde van het project met 25% te verlagen ten opzichte van het voorkeursalternatief in 2019. Binnen deze pijler wordt gericht gezocht naar optimalisaties die de grondbehoefte beperken, vrijkomende grond benutten voor versterkingsmaatregelen, toepassing van duurzame materialen en bouwlogistiek. Het tweede doel is om 30 % minder primaire grondstoffen te gebruiken voor de benodigde harde materialen (anders dan klei en zand) ten opzichte van de gangbare aanpak in 2019. Het derde doel is om onnodige versterkingsmaatregelen te voorkomen;
2. **Grondstoffen en energie hergebruiken**: doel is dat minimaal 95% van de grond die in het project vrijkomt hergebruikt wordt binnen het project of bij een ander project in de buurt. Binnen deze pijler is onderzocht waar overtollige grond kan worden afgezet in de omgeving. Het tweede doel is dat meer dan 90 % van alle toegevoegde materialen geschikt is voor hergebruik na einde levensduur;
3. **Vergroten van natuurwaarden en leefbaarheid**: doel is om significante effecten op Natura 2000-doelen als gevolg van stikstofdepositie te voorkomen. Bij het maken van afwegingen in het ontwerpproces wordt rekening gehouden met natuurwaarden. Binnen deze pijler wordt ingezet op het beperken van de stikstofuitstoot door beperken van grondtransport en het inzetten van emissiearm materieel (bijvoorbeeld elektrisch) in de buurt van stikstofgevoelige locaties en te compenseren. De meekoppelkans Paddenpol vergroot de natuurwaarden in het projectgebied. Door samen te werken met initiatiefnemers van meekoppelkansen zet het project in op het vergroten van natuurwaarden en/of leefbaarheid. Het is de ambitie van het project om de biodiversiteit ten minste te vergroten ten opzichte van de huidige situatie.

Binnen het project is duurzaamheid een thema bij afwegingen ten aanzien van ontwerp, materialen, uitvoeringsmethoden, logistiek en meekoppelkansen. In de Planuitwerkingsfase zijn op hoofdlijnen keuzes gemaakt die in de fases daarna verder uitgewerkt worden.

[6] MKI (Milieu Kosten Indicator), is een indicator die de milieu-impact van een materiaal, een bouwwerk of bouwmethode uitdrukt in euro's. De gehele levenscyclus, als ook de CO2-uitstoot, komt daarbij in beeld, vanaf de winning van grondstoffen tot en met de sloop van een bouwwerk.

4. Omgevingsproces

Op grond van artikel 5.51 (inhoud projectbesluit) Omgevingswet wordt in dit Projectbesluit aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten zijn van de uitgevoerde verkenning. Dit wordt het omgevingsproces genoemd. In dit hoofdstuk wordt het omgevingsproces rondom de dijkversterking beschreven. Eerst wordt de participatie gedurende de verkenning (4.1) en de planuitwerking (4.2) beschreven en vervolgens wordt aangegeven hoe omgegaan wordt met belanghebbenden (4.3).

Op grond van artikel 4.64 vierde lid (projectplan waterschap met projectprocedure paragraaf 5.2 Waterwet) Invoeringswet Omgevingswet geldt overgangsrecht als de voorbereiding van een project voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet in een vergevorderd stadium is. Er gelden twee voorwaarden.

1. Om onder het overgangsrecht te vallen moet voor 1 juli 2025 een definitief Projectbesluit zijn vastgesteld. Gezien de huidige planning kan IJsselwerken hieraan voldoen.
2. Daarnaast moet voldaan worden aan artikel 5.48 eerste lid (verkenning) Omgevingswet. Dit betekent dat een verkenning is uitgevoerd waarbij het waterschap kennis en inzichten heeft vergaard over:
    - De aard van de opgave;
    - De voor de fysieke leefomgeving relevante ontwikkelingen, en;
    - De mogelijke oplossingen voor die opgave.

In paragraaf 4.1 en bijlage 2.2 wordt aangetoond dat IJsselwerken ook aan deze voorwaarde voldoet. Daarmee valt IJsselwerken onder een project dat in een vergevorderd stadium is en daarom is het niet nodig om te voldoen aan artikel 5.47 (voornemen) en 5.48 (verkenning) tweede en derde lid Omgevingswet.

4.1 Participatie tijdens verkenningsfase

In de verkenningsfase (2017-2019) zijn bewoners, bedrijven, (terrein)beheerders en belangenorganisaties gedurende het gehele proces van de verkenning intensief betrokken. Deze paragraaf beschrijft het participatieproces dat met deze partijen en andere belangstellenden is doorlopen. Op welke momenten en op welke wijze de omgeving is betrokken bij de Verkenningsfase van het project en tot welke resultaten de maatschappelijke participatie heeft geleid is uitgebreider beschreven in de notitie Verantwoording participatie Verkenningsfase (bijlage 2.2).

4.1.1 Betrokken partijen

De volgende partijen zijn betrokken via ontwerpateliers, Dijkdenkerbijeenkomsten[7], overleggen en gesprekken in de verkenning IJsseldijk Zwolle-Olst:

- Bestuurlijke partners: gemeente Olst-Wijhe, gemeente Zwolle, provincie Overijssel, Rijkswaterstaat Oost-Nederland en Staatsbosbeheer, vertegenwoordigd in de Bestuurlijke Begeleidingsgroep
- Vertegenwoordigers van belangen(organisaties), vertegenwoordigd in het Omgevingsplatform, zoals
    - Natuur: Instituut voor Natuurbeschermingseducatie (IVN) De Grutto Olst-Wijhe, Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (KNNV) Zwolle;
    - Buurtverenigingen: Plaatselijk Belang van Olst, Den Nul/Fortmond/Duur, Wijhe, Herxen, Windesheim, buurtvereniging Schelle-Oldeneel en Spoolderbelangen;
    - Landbouw: Land- en Tuinbouw Organisatie Nederland (LTO) Salland;
    - Landgoederen: Overijssels Particulier Grondbezit;
    - Cultuurhistorie: Stichting IJssellinie, Zwolse Historische Vereniging;
    - Recreatie: Marketing Salland, Sportvisserij Oost-Nederland;
- Dijkdenkers: bewoners en andere belangstellenden;
- Grondeigenaren en dijkbewoners;
- Inwoners gemeente Olst-Wijhe en gemeente Zwolle;
- Bedrijven in het projectgebied: waaronder Abbott, Engie en Vitens;

[7] Dijkdenkers zijn bewoners in het projectgebied die extra betrokken willen zijn bij het project en meedenken met het waterschap over hun leefomgeving. Bijna de helft van de Dijkdenkers is eigenaar van grond of een woning op of direct langs de dijk. De meeste Dijkdenkers hebben in de startbijeenkomst in 2017 aangegeven op individuele basis mee te willen denken in het project en geen gemeenschappelijk belang te willen vertegenwoordigen.

- Nutsbedrijven: onder andere Gasunie, Enexis, Ziggo, Vitens.

4.1.2 Het proces

Het proces is gestart met een dialoog over de opgave en het vaststellen van nut en noodzaak voor een dijkversterkingsproject. Vervolgens is het participatieproces op hoofdlijnen in de volgende stappen doorlopen:

A. Toelichting en gesprek over de opgave;
B. Inventarisatie van alle oplossingsrichtingen;
C. Van oplossingsrichtingen naar kansrijke alternatieven;
D. Van kansrijke alternatieven naar het concept-voorkeursalternatief;
E. Consultatie concept-Voorkeursalternatief.

Per stap volgt hierna een samenvatting van de wijze waarop de omgeving is betrokken. Vanwege het uitwerkingsniveau en doel van de verkenningsfase (voorkeursalternatief per traject in plaats van per perceel) zijn stakeholders in de verkenningsfase vooral groepsgewijs uitgenodigd en betrokken. Tegelijk vonden naast de genoemde participatieonderdelen vele (keukentafel)gesprekken plaats en verspreidt het waterschap 3 tot 4 keer per jaar een nieuwsbrief naar ruim 500 geïnteresseerden.

Stap A/B Dialoog over de opgave en inventarisatie oplossingsrichtingen

Participatie in deze eerste stap ging over:

- Gesprek over nut en noodzaak van een dijkversterking;
- Inventariseren van oplossingsrichtingen die een of meerdere problemen van de dijk oplossen, zowel gericht op dijkversterking als alternatieve oplossingen;
- Inbrengen van gebiedskennis en verhalen voor het Ruimtelijke kwaliteitskader voor IJsseldijk Zwolle-Olst;
- Inbrengen van meekoppelkansen.

De belangrijkste participatiemomenten in deze stap waren:

- Bij start van de verkenning is de brede omgeving (januari 2017) uitgenodigd voor een startbijeenkomst over de opgave en de nut & noodzaak van een dijkversterking. Alle eigenaren van percelen rondom het dijktraject in een straal van 100 meter zijn hiervoor persoonlijk uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomst is ook een planning voor het project gepresenteerd en is eenieder uitgenodigd om actief mee te denken als Dijkdenker;
- Voor de inventarisatie van alle oplossingsrichtingen zijn expertsessies georganiseerd met interne en externe specialisten en adviseurs van het waterschap en de bestuurlijke partners;
- De dijkdenkers hebben in de eerste bijeenkomst (april 2017) meegedacht over nut en noodzaak van de opgave en oplossingsrichtingen;
- De dijkdenkers en bestuurlijke partners hebben (juni 2017) gebiedskennis en verhalen ingebracht voor het RKK en de Hydrobiografie;
- Inventarisatie en verdieping van mogelijke meekoppelkansen met bestuurlijke partners.

Stap C van oplossingsrichtingen naar kansrijke alternatieven

Participatie in deze stap ging over:

- Aandragen van mogelijke alternatieven (vertaling oplossingsrichtingen naar concrete alternatieven);
- Beoordelen van de effecten van de mogelijke alternatieven voor dijkversterking en op basis daarvan selecteren van de kansrijke alternatieven.

De belangrijkste participatiemomenten in deze stap waren:

- Voor de uitwerking van oplossingsrichtingen tot mogelijke alternatieven zijn (voorjaar 2017) expertsessies georganiseerd met interne specialisten en adviseurs van het waterschap, en specialisten en adviseurs van de bestuurlijke partners. Het doel was om de mogelijke alternatieven te bespreken en nadrukkelijk te vragen naar aanvullingen en alternatieve ideeën;
- De mogelijke alternatieven zijn (zomer 2017) beoordeeld tijdens expertsessies met interne specialisten van het waterschap en specialisten en adviseurs van de bestuurlijke partners en van een adviesbureau;
- De Dijkdenkers hebben (september 2017) de effectbeoordeling van de mogelijke alternatieven voor dijkversterking besproken en aangevuld;
- Op basis van de uitkomsten van voorgaande sessies is (najaar 2017) een voorstel voor een selectie van kansrijke alternatieven gemaakt samen met landschapsarchitecten, specialisten en adviseurs van de bestuurlijke partners;

- Het voorstel kansrijke alternatieven is (januari 2018) besproken met de Dijkdenkers en het omgevingsplatform.
- De brede omgeving is (januari/februari 2018) geïnformeerd over het voorstel kansrijke alternatieven via vier inloopbijeenkomsten. Tijdens de inloopbijeenkomsten is aan de aanwezigen gevraagd welke alternatieven zij missen in het voorstel;
- Het Omgevingsplatform heeft (februari 2018) een positief advies gegeven over het voorstel met kansrijke alternatieven.

De Kansrijke Alternatieven zijn (maart/april 2018) samen met de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) (bijlage 1.1) ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is de brede omgeving nadrukkelijk gevraagd om mogelijke oplossingen aan te dragen en om te reageren op het beoordelingskader. De concrete mogelijke oplossingen die in deze periode en de rest van de verkenningsfase zijn aangedragen door bewoners, bedrijven en organisaties zijn beschreven in de notitie Verantwoording participatie Verkenningsfase (bijlage 2.2).

Stap D van kansrijke alternatieven naar het concept-voorkeursalternatief

Participatie in deze stap van de verkenning gaat over:

- Inbrengen van (gebieds)kennis en belangen bij het onderzoek naar de voor- en nadelen van de kansrijke alternatieven voor dijkversterking;
- Meewerken en –denken met (inpassings)maatregelen van de alternatieven voor dijkversterking;
- Adviseren over het concept-voorkeursalternatief op basis van de afweging van kansrijke alternatieven.

De belangrijkste participatiemomenten in deze stap waren:

- Inbrengen van gebiedskennis door Dijkdenkers (april 2018) als input voor het alternatievenonderzoek (per milieuthema);
- Samen ontwerpen en landschappelijk inpassen van de kansrijke alternatieven samen met meerdere omgevingspartijen in drie rondes ontwerpateliers. Bij deze ontwerpateliers onder leiding van landschapsarchitecten waren vertegenwoordigers uit het Omgevingsplatform, Dijkdenkers, de bestuurlijke partners en een adviesbureau aanwezig.

De ontwerpateliers hadden de volgende inhoud:

- Inventariseren van kwaliteiten, kansen en knelpunten;
- Inpassen van de kansrijke alternatieven tot een ruimtelijk ontwerp;
- Verdiepen en aanvullen van het ruimtelijk ontwerp en landschappelijk inpassing per alternatief;
- Bespreken van de tussenresultaten van het milieueffectenonderzoek en de afmetingen alternatieven met Dijkdenkers, gesprek met specialisten van adviesbureau over de aanpak van het onderzoek (november/december 2018);
- Bespreken van de onderzoeksresultaten van de verkenningsfase voor de thema's impact op omgeving (MER), kosten en techniek (februari 2019) met de Dijkdenkers.

Gedurende het proces bleek dat er zowel bij de grondeigenaren als bij het waterschap behoefte was aan extra contact en afstemming. Hiervoor zijn de volgende bijeenkomsten georganiseerd:

- Bewonersbijeenkomst in Spoolde (mei 2018) over de reacties op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau en de potentiële meekoppelkansen in Spoolde;
- Grondeigenarenbijeenkomsten (oktober 2018) over de concept afmetingen van de kansrijke alternatieven;
- Terugkoppeling aan de grondeigenaren en de diverse stakeholders over het resultaat van het doorlopen ontwerp- en gebiedsproces: het concept-voorkeursalternatief.

Stap E Consultatie concept-voorkeursalternatief (maart tot mei 2019)

Het waterschap heeft iedereen uitgenodigd om te reageren op het concept-voorkeursalternatief. Vanaf eind maart tot begin mei kon iedereen het concept-voorkeursalternatief lezen, erop reageren en waren er diverse inloopbijeenkomsten over het voorstel. De binnengekomen schriftelijke reacties heeft het waterschap gebundeld en beantwoord in een reactienota. Na de consultatieperiode heeft het waterschap het Omgevingsplatform en de bestuurlijke begeleidingsgroep om advies gevraagd over het concept-Voorkeursalternatief. Het platform heeft op basis van de reacties van bewoners en hun achterban geadviseerd om het voorgestelde Voorkeursalternatief verder uit te werken in de Planuitwerkingsfase. Dit positieve advies is samen met het advies van de bestuurlijke begeleidingsgroep voorgelegd aan het algemeen bestuur van het waterschap bij de besluitvorming over het Voorkeursalternatief (september 2019).

In het volgende hoofdstuk wordt het Voorkeursalternatief beschreven.

4.1.3 Het bestuurlijke proces

In het bestuurlijke proces van de Verkenningsfase betrekt het waterschap de bestuurlijke begeleidingsgroep (BBG): in de BBG zijn de betrokken overheden gemeente Olst-Wijhe, gemeente Zwolle, provincie Overijssel, Rijkswaterstaat, Staatsbosbeheer en WDODelta vertegenwoordigd. De BBG adviseert het bestuur van het waterschap over de keuze van een voorkeursalternatief.

De BBG is tijdens de verkenning vijfmaal bij elkaar gekomen. Tijdens de bijeenkomsten zijn de tussenproducten en bijbehorende keuzes besproken. In februari 2018 heeft de BBG een positief advies gegeven over het voorstel met kansrijke alternatieven.

Advies Voorkeursalternatief

In het voorjaar van 2019 heeft de BBG een positief advies gegeven over het concept-Voorkeursalternatief. Provincie Overijssel heeft daarbij het voorbehoud gemaakt dat een dijkverlegging bij de Paddenpol (deeltraject 9) met de Voorkeursbeslissing niet onmogelijk wordt gemaakt (zie paragraaf 5.2.2). Daarnaast heeft de BBG besloten welke meekoppelkansen kansrijk zijn en in de Planuitwerkingsfase met het VKA worden uitgewerkt. Dit advies is meegegeven aan het bestuur van het waterschap bij de besluitvorming over het Voorkeursalternatief in september 2019.

4.2 Participatie tijdens Planuitwerkingsfase

Ook in de Planuitwerkingsfase (2020-2024) zijn bewoners, bedrijven, (terrein)beheerders en belangenorganisaties gedurende het gehele proces van de planuitwerking blijvend intensief betrokken. Deze paragraaf beschrijft het participatieproces dat met deze partijen en andere belangstellenden is doorlopen. De belangrijkste stappen zijn de drie ontwerploops waarmee het ontwerp nader is uitgewerkt: ontwerploop 1 (Voorlopig Ontwerp), ontwerploop 2 (Dijkversterkings- of Vergunningenontwerp) en ontwerploop 3 (Uitvoeringsontwerp).

Op welke momenten en op welke wijze de omgeving is betrokken bij de Planuitwerkingsfase van het project en tot welke resultaten de maatschappelijke participatie heeft geleid is uitgebreider beschreven in de notitie Verantwoording participatie Planuitwerkingsfase (bijlage 2.8).

In de Planuitwerkingsfase zijn de volgende stappen doorlopen:

1. De omgeving informeren over het vastgestelde Voorkeursalternatief en ophalen van wensen met betrekking tot de verdere uitwerking. Hierbij wordt het Klant Eisen Specificatie (KES)-proces doorlopen. Dit betreft het ophalen van wensen/eisen, deze valideren, honoreren waar mogelijk en terugkoppelen. Keuzes in ruimtebeslag worden op deze wijze actief gecommuniceerd naar de omgeving.
2. Uitwerken van het Voorlopig Ontwerp (ontwerploop 1), waarna dit besproken is met de grondeigenaren, medeoverheden en betrokken organisaties. Hierbij is teruggekoppeld of en zo ja, op welke wijze, de wensen een plek hebben gekregen in dit ontwerp.
3. Aanvullend zijn gesprekken gevoerd met grondeigenaren waarvan de percelen bij het Voorkeursalternatief niet geraakt werden, maar nu wel tijdelijk nodig zijn om de dijkversterking te kunnen uitvoeren.
4. Op basis van de terugkoppelgesprekken van het Voorlopig Ontwerp zijn nieuwe wensen en vragen beoordeeld en onderzocht of deze een plek kunnen krijgen in het dijkversterkingsontwerp. IJsselwerken (en WDODelta) spant zich daarnaast in om het definitieve en tijdelijke ruimtebeslag in overleg met de grondeigenaren in te passen, met name op plekken waar dit tot negatieve effecten op de woonbeleving leidt. In een tweede terugkoppelgesprek is hier uitsluitsel over gegeven.
5. Na bespreking van het dijkversterkingsontwerp (ontwerploop 2), is gestart met de gesprekken om overeenstemming te krijgen met de grondeigenaren over de beschikbaarheid van gronden tijdens de realisatie en de financiële compensatie voor de volledige schadeloosstelling die hierbij hoort. In Afbeelding 4-1 is het proces dat doorlopen is met de grondeigenaren weergegeven.
6. De brede omgeving is door middel van verschillende inloopbijeenkomsten geïnformeerd over het dijkversterkingsontwerp en de voortgang van het project. Ook is gedurende de Planuitwerkingsfase op verschillende momenten contact geweest met diverse belangengroepen om het ontwerp van de dijkversterking af te stemmen.

Afbeelding 4-1 Omgevingsproces Planuitwerkingsfase

In de verkenningsfase zijn diverse initiatieven aangedragen (zie bijlage 2.2), deze zijn waar van toepassing meegenomen in de alternatieven. Er zijn geen volledige nieuwe alternatieven aangedragen. In de Planuitwerkingsfase zijn geen aanvullende initiatieven/alternatieven aangedragen.

4.2.1 Betrokken stakeholders

Het verder uitwerken en detailleren van het vastgestelde Voorkeursalternatief naar een dijkversterkingsontwerp per deeltraject gebeurt in overleg met de betrokken stakeholders. Begrip en zo mogelijk draagvlak of acceptatie van de plannen voor dijkversterking is voor het project van groot belang. In de Verkenningsfase is al veel informatie opgehaald bij de stakeholders. Zo zijn al klantwensen en een groot deel van de belangen die spelen langs de dijk bekend. In de Planuitwerkingsfase gaat de omgevingsmanager op basis van de al bekende klantwensen en belangen in gesprek met de individuele grondeigenaren en andere direct belanghebbenden.

4.2.1.1 Grondeigenaren, huurders en pachters

Gedurende de Planuitwerkingsfase lag de focus op persoonlijke gesprekken met individueel belanghebbenden van de dijkversterking om een duurzame relatie op te bouwen met betrokkenen. Individueel belanghebbenden zijn eigenaren van gronden en bewoners van woningen op en langs de dijk. In de Planuitwerkingsfase zijn ongeveer

250 individueel belanghebbenden verdeeld over de verschillende deeltrajecten in beeld gebracht, waar de dijkversterking impact heeft op grondeigendom en -gebruik. Gedurende de Planuitwerkingsfase zijn binnen de drie ontwerploops vaak meerdere terugkoppelgesprekken per stakeholder gevoerd. Aanleiding voor de terugkoppelgesprekken zijn bijvoorbeeld veranderingen in het ruimtebeslag, inrichting en ruimtebeslag rondom maatwerklocaties, of aanvullende vragen of wensen van een stakeholder. Met iedere grondeigenaar is op deze wijze minimaal één keer gesproken en met een groot deel van de eigenaren twee keer of vaker.

4.2.1.2 Brede Omgeving

Het brede publiek, alle geïnteresseerden van het project zijn gedurende de Planuitwerkingsfase geïnformeerd over de voortgang van het project via diverse communicatiemiddelen:

- Website IJsselwerken en de Waterwerkapp van WDODelta
- Algemene Mailbox IJsselwerken
- Digitale nieuwsbrieven
- Persberichten en lokale media
- Webinars

Inloopbijeenkomsten
In de coronaperiode zijn er twee online bijeenkomsten georganiseerd op 24 en 25 maart 2021 waarin de aanpak van de Planuitwerkingsfase breed is gedeeld met belanghebbenden. In januari 2024 zijn vier inloopbijeenkomsten verspreid over de deelgebieden georganiseerd waarin het dijkversterkingsontwerp van IJsselwerken is toegelicht.

Daarnaast is nog een speurtocht en zijn twee dijkexcursies georganiseerd. Ook zijn op een aantal scholen gastlessen gegeven.

4.2.1.3 Groepen met een gezamenlijk belang

Dijkdenkers zijn bewoners in het projectgebied die extra betrokken willen zijn bij het project en vanuit hun eigen woon- en leefomgeving of interesse meedenken met het waterschap. In de Verkenningsfase waren er rond de 110 Dijkdenkers. In de Planuitwerkingsfase was het detailniveau van het ontwerp vanaf de start veel groter, waardoor IJsselwerken meer is gaan focussen op het voeren van keukentafelgesprekken met eigenaren en gesprekken met groepen bewoners die een gezamenlijk belang hebben.

Dijktafels en groepsbijeenkomsten
De dijkversterkingsmaatregelen worden in drie ontwerploops uitgewerkt en ingepast in de omgeving, rekening houdend met de huidige kwaliteiten en waarden van het landschap. Om dit te bereiken worden onder andere dijktafels op buurtniveau georganiseerd. Aan deze dijktafels wordt het gesprek gevoerd over de verdere uitwerking en inpassing van het dijkontwerp in de omgeving, in samenwerking met bewoners uit de buurt en de vertegenwoordiger van gemeenschappelijke belangen uit deze omgeving. In de Planuitwerkingsfase zijn verschillende dijktafels georganiseerd. Ook is voor een deel aangesloten bij lokale evenementen. Daarnaast worden ook regelmatig met groepen bewoners met een gemeenschappelijk belang gesprekken gevoerd. Denk aan gesprekken over bereikbaarheid en natuur- en beplanting.

Meedenkgroep schade
In de Planuitwerkingsfase zijn samen met zowel partijen als individuele eigenaren maatregelen bedacht en afgewogen op het gebied van fasering, bereikbaarheid, leefbaarheid en hinder door geluid en materieel. In de Planuitwerkingsfase heeft IJsselwerken samen met een groep betrokken dijkbewoners nagedacht over schadepreventie voorafgaand aan de Realisatiefase en monitoring en schadeafhandeling tijdens de Realisatiefase. Dit is de ‘meedenkgroep schade’. Hieruit zijn een aantal voorstellen gekomen om op te nemen in een proces afhandeling schademeldingen. Denk bijvoorbeeld aan het ter beschikking stellen van monitoringsgegevens en wat te doen als toch schade optreedt, zonder dat eerst langdurige procedures doorlopen moeten worden.

IJsselwerken besteedt veel aandacht aan schadepreventie voor uitvoering van de werkzaamheden. De voorstellen die uit de meedenkgroep schade zijn gekomen, zijn besproken met de directie van het waterschap. Het besluit dat zij hebben genomen op basis van de voorstellen, vormt de basis van het proces afhandeling schademeldingen. Het Schadepreventie- en omgevingsmonitoringsplan (bijlage 8.6) is onderdeel van dit Projectbesluit.

Dijkdenkers
In de Planuitwerkingsfase was het detailniveau van het ontwerp vanaf de start veel groter, waardoor IJsselwerken meer is gaan focussen op het voeren van keukentafelgesprekken met eigenaren en gesprekken met groepen bewoners die een gezamenlijk belang hebben. De dijkdenkers zijn daarom in de Planuitwerkingsfase niet meer bij elkaar gebracht.

4.2.1.4 Omgevingsplatform

Tijdens de Verkenningsfase van het project is het Omgevingsplatform opgezet en zijn de eerste negen bijeenkomsten geweest. Gedurende de Planuitwerkingsfase is dit gremium ook met regelmaat bij elkaar gekomen en zijn acht bijeenkomsten geweest. Enerzijds om de voortgang van het project te bespreken en anderzijds om de leden te informeren over belangrijke mijlpalen. Ook is in de vergaderingen advies gevraagd aan de leden van het Omgevingsplatform in het kader van participatie. Het Omgevingsplatform geeft inzicht in beleving, waarden en acceptatie/draagvlak van de dijkversterking in het gebied, zodat weloverwogen ontwerpkeuzes gemaakt kunnen worden.

In de Planuitwerkingsfase heeft het Omgevingsplatform de mogelijkheid om gevraagd en ongevraagd advies uit te brengen aan het Dagelijks Bestuur van het waterschap. Door het project IJsselwerken wordt in ieder geval advies van het omgevingsplatform gevraagd bij de vaststelling van het Projectbesluit. Gedurende de Planuitwerkingsfase heeft het omgevingsplatform tijdens de bijeenkomsten tips en adviezen gegeven aan het project. Op 14 februari 2024 hebben zij het gevraagde advies over het resultaat van de Planuitwerkingsfase geformuleerd aan het Dagelijks Bestuur van het waterschap.

4.2.1.5 Overheden

De Ambtelijke Begeleidingsgroep (ABG) bestaat uit ambtelijke vertegenwoordigers van de betrokken medeoverheden. De ABG is betrokken bij belangrijke mijlpalen, zoals bij de start en de afronding van een ontwerploop en bij het opstellen van het (Ontwerp) Projectbesluit. De leden van de ABG hebben aan verschillende documenten een inhoudelijke bijdrage geleverd. Daarnaast bereiden zij de BBG en Stuurgroep Paddenpol (zie volgende paragraaf) voor. Ook zijn de ABG leden initiatiefnemers van meekoppelkansen en worden over de meekoppelkansen doorlopend gesprekken gevoerd.

Er is een aparte werkgroep Bevoegd Gezag ingericht om het Vergunningenproces te versoepelen en voorspelbaarder te maken. Deze werkgroep heet de Ambtelijke Werkgroep Bevoegd Gezag (AWBG). Vergunningverleners uit de verschillende medeoverheden sluiten zich aan bij de AWBG om vroegtijdig mee te denken en op de hoogte te zijn van de plannen voor de dijkversterking en wat deze plannen betekenen voor hun rol als bevoegd gezag. Het AWBG vindt sinds de Planuitwerkingsfase eens in de drie weken plaats. De leden van het AWBG zijn: een ambtenaar van de gemeente Olst-Wijhe, een ambtenaar van de gemeente Zwolle, een ambtenaar van de provincie Overijssel, een ambtenaar van Rijkswaterstaat Oost-Nederland en verschillende adviseurs van team planvorming vanuit IJsselwerken. Binnen de werkgroep is er veel contact. Verschillende kwesties worden aangekaart en gezamenlijk wordt naar oplossingen gekeken.

Provincie Overijssel, het waterschap en betrokken gemeenten (Dalfsen, Deventer, Kampen, Olst-Wijhe, Zwartewaterland en Zwolle) onderschrijven een overkoepelende benadering van ruimtelijke kwaliteit voor alle HWBP-projecten van WDODelta. Dit ten behoeve van een integrale benadering en de samenhang tussen de verschillende deeltrajecten, zowel in ruimte als in tijd, en voor onderlinge kennisuitwisseling. De provincie vanuit haar rol als bevoegd gezag vanuit de Omgevingswet, het waterschap als initiatiefnemer van dijkversterkingsprojecten en de gemeenten vanuit hun taak de planologische ruimte te bieden in de Omgevingsplannen. Om enig houvast te bieden bij deze overkoepelende benadering van ruimtelijke kwaliteit, hebben provincie en waterschap gezamenlijk een ‘Ruimtelijk perspectief op dijken in Overijssel’ (2017) opgesteld en samen met gemeenten een regionaal kwaliteitsteam samengesteld.

Sinds 2020 bestaat het kwaliteitsteam uit een kernteam (Het Oversticht, provincie en waterschap) en een schil van inhoudelijke experts van gemeenten die aanhaken wanneer het onderwerp voor de gemeente relevant is. De belangrijkste rol van het regionaal kwaliteitsteam is het bewaren van de samenhang tussen de verschillende deelprojecten van het HWBP in Overijssel onderling, zowel in ruimte als in tijd. Het kwaliteitsteam doet dit door gevraagd en ongevraagd te adviseren.

4.2.2 Het bestuurlijke proces

Een tweede doel van het omgevingsproces is het vaststellen van een bestuurlijk gedragen Projectbesluit waarin maatschappelijk belangen zorgvuldig zijn afgewogen. In het bestuurlijke proces van de Planuitwerkingsfase betrekt het waterschap de BBG: in de BBG zijn de betrokken overheden gemeente Olst-Wijhe, gemeente Zwolle, provincie Overijssel, Rijkswaterstaat, Staatsbosbeheer en WDODelta vertegenwoordigd. De BBG adviseert het bestuur van het waterschap over het vaststellen van het Ontwerp Projectbesluit.

De BBG adviseert het bestuur van het waterschap voorafgaand aan de vaststelling van dit Projectbesluit. In dit advies speelt een brede maatschappelijke afweging een belangrijke rol.

Naast de BBG voor het project IJsselwerken, bestaat ook de Stuurgroep Paddenpol. Het verschil tussen beide gremia is dat de BBG IJsselwerken specifiek gaat over de dijkversterking in het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma tussen Zwolle en Olst en de Stuurgroep Paddenpol specifiek gaat over de dijkverlegging bij de Paddenpol. WDODelta is als enige partij initiatiefnemer en opdrachtgever van de dijkversterking en bij de dijkverlegging bij de Paddenpol is de stuurgroep gezamenlijk initiatiefnemer en opdrachtgever. De Stuurgroep Paddenpol bestaat uit dezelfde deelnemers als de BBG, met uitzondering van de gemeente Zwolle. De dijkverlegging Paddenpol was initieel een meekoppelkans en is inmiddels integraal onderdeel van project IJsselwerken.

De BBG is tijdens deze fase zesmaal bij elkaar gekomen. Tijdens de bijeenkomsten zijn de tussenproducten en bijbehorende keuzes besproken.

Advies ontwerp Projectbesluit

Op 21 maart 2024 heeft de BBG een positief advies gegeven over het Ontwerp Projectbesluit.

4.3 Belanghebbenden

De belanghebbenden betreffen bewoners langs de primaire waterkering, agrariërs met landbouwgronden aan de binnen-en buitenzijde van de primaire waterkering, natuurorganisaties met gebieden aan de binnen- en buitenzijde van de primaire waterkering. Verder de bedrijven, horecagelegenheden, (jacht)havens, andere organisaties die een directe relatie met de ligging en dus werkzaamheden aan de primaire waterkering hebben en organisaties die zijn opgericht en zich (statutair) ten doel hebben gesteld om specifieke belangen die geraakt worden door de dijkversterking veilig te stellen.

In hoofdstuk 11 is aangeven welke permanente en tijdelijke effecten de belanghebbenden ondervinden van de dijkversterking. Hieruit blijkt dat het dijksterkingsontwerp volgens het RKK is ingepast. Het ruimtebeslag is op basis van de randvoorwaarden vergunbaar, uitvoerbaar en betaalbaar zo beperkt mogelijk gehouden. Door het treffen van maatregelen worden de tijdelijke en permanente effecten beperkt, zodat deze voor zo min mogelijk hinder en overlast leiden, zie paragraaf 11.1.

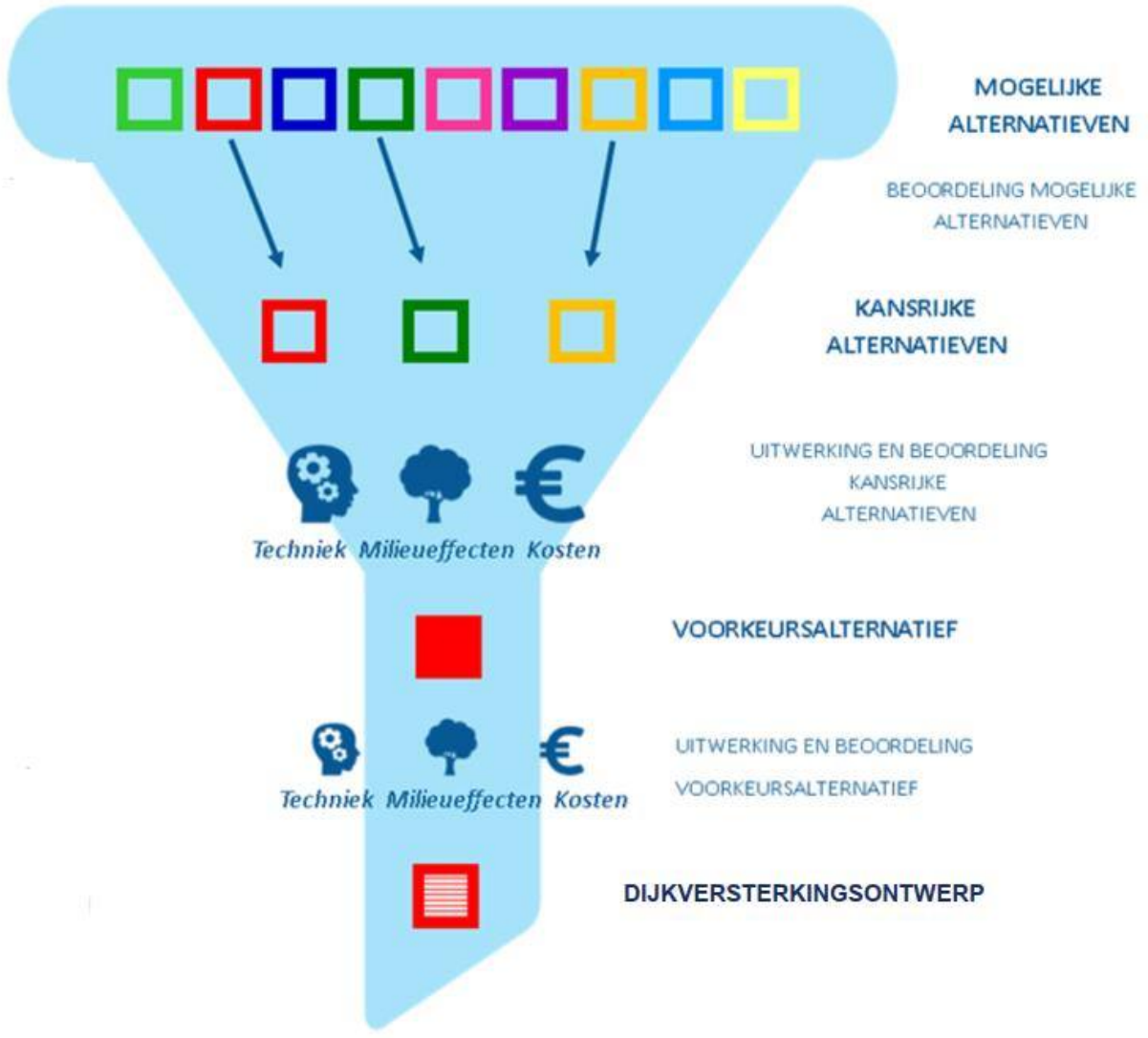
In het kader van de dijkversterking is met individuele belanghebbenden en met belangenorganisaties overleg gevoerd. De wensen en eisen zijn zoveel als mogelijk meegenomen in het dijkversterkingsontwerp en hiermee wordt rekening gehouden bij de uitvoering. Met grondeigenaren worden gebruiksovereenkomsten afgesloten, zie paragraaf 9.1. Mocht een belanghebbende als gevolg van de uitvoering van dit Projectbesluit schade lijden, dan is een regeling voor nadeelcompensatie beschikbaar. Deze is in paragraaf 9.2 nader toegelicht.

5. Totstandkoming van het voorkeursalternatief

Dit hoofdstuk beschrijft de totstandkoming van het Voorkeursalternatief (VKA) en het dijkversterkingsontwerp. Eerst wordt het ontwerpproces beschreven (5.1), wat leidt tot het VKA per dijkmodule (5.2), vervolgens wordt beschreven welke wijzigingen in het VKA hebben plaatsgevonden (5.3).

5.1 Het ontwerpproces van grof naar fijn

In de verkenningsfase heeft het waterschap stapsgewijs een trechteringsproces doorlopen: van mogelijke oplossingen voor de dijkversterking, naar de kansrijke alternatieven en een voorkeursalternatief. Op basis van technische haalbaarheid, milieueffecten en kosten nam het bestuur van WDODelta in 2019 een besluit over het voorkeursalternatief. In de Planuitwerkingsfase is het VKA verder uitgewerkt tot dijkversterkingsontwerp, dit wordt in het volgende hoofdstuk toegelicht. Afbeelding 5-1 geeft dit proces schematisch weer.



Afbeelding 5-1 Trechtering van mogelijke alternatieven naar dijkversterkingsontwerp

5.1.1 Van mogelijke naar kansrijke alternatieven

In 2017 heeft WDODelta breed geïnventariseerd welke mogelijke oplossingen er zijn voor de verschillende faalmechanismen. Daarbij is samen met medeoverheden, bewoners en belangengroepen gekeken naar zowel technische oplossingen, als naar innovaties, rivierverruimingsmaatregelen en dijkverlegging. Voor de mogelijke alternatieven zijn per traject de belangrijkste voor- en nadelen in beeld gebracht, waaronder milieueffecten. Op basis hiervan zijn per traject meerdere kansrijke alternatieven geselecteerd. De totstandkoming van de kansrijke alternatieven is uitgebreid beschreven in de Notitie Kansrijke Alternatieven, behorend bij de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (bijlage 1.1).

Hieronder zijn de zes mogelijke kansrijke alternatieven (A tot en met F) voor de dijkversterking toegelicht. Voor versterking van het Katerveercomplex zijn aparte alternatieven ontwikkeld, deze zijn in de Onderbouwing voorkeursalternatief (bijlage 2.3) nader beschreven.

Locatie specifieke uitwerking alternatieven

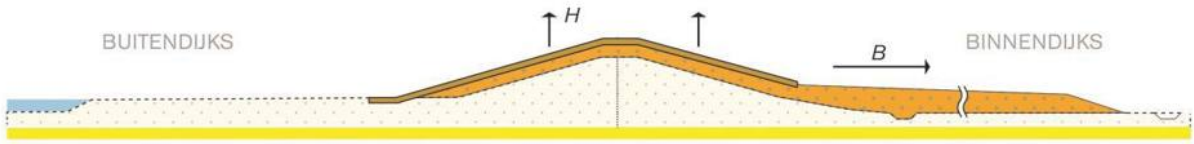
De alternatieven zoals beschreven in deze paragraaf zijn een combinatie van maatregelen voor elk van de faalmechanismen. Of te wel: elk alternatief zorgt voor een veilige dijk en biedt een oplossing voor alle problemen op gebied van stabiliteit, piping, hoogte én bekleding. Hierbij is het uitgangspunt dat in alternatieven A en B alle problemen binnendijks worden opgelost, in alternatief C deels binnen- en deels buitendijks en in alternatief D juist alles buitendijks. Echter welke problemen aan de orde zijn, verschilt per dijkmodule en deeltraject. In het ontwerpproces zijn de alternatieven daarom locatie specifiek verder uitgewerkt. Als er bijvoorbeeld geen stabiliteitsopgave is op een deeltraject, dan is er ook geen stabiliteitsberm nodig. Deze werkwijze leidt ertoe dat in de uitwerking alternatieven op sommige deeltrajecten aan elkaar gelijk zijn. Als er bijvoorbeeld alleen een opgave op gebied van piping en bekleding is, zijn alternatieven C en D aan elkaar gelijk. In dit geval vervalt namelijk de buitenwaartse verschuiving van het dijklichaam in alternatief D, doordat er geen aanpassing aan het dijklichaam nodig is voor stabiliteit of hoogte.

Hoogte en bekleding in alternatieven A, B, C en D

In alternatieven A tot en met D wordt de bekleding van de dijk vervangen en erosiebestendig gemaakt. Door de dijk te verhogen wordt ervoor gezorgd dat deze qua hoogte weer aan de norm voldoet.

5.1.1.1 Kansrijk Alternatief A - Binnendijkse grondoplossing met pipingberm

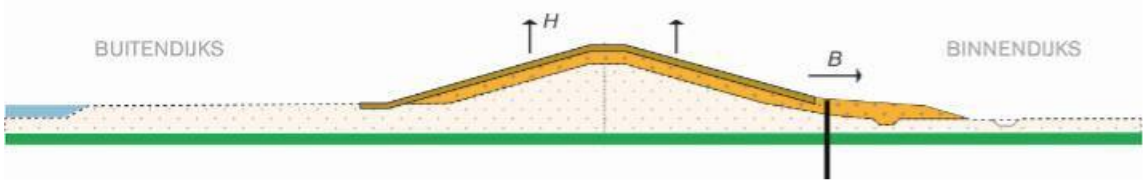
Alternatief A lost het pipingprobleem binnendijks op met een lange grondberm (tot 100 meter), ook wel een pipingberm genoemd. Deze grondberm is ook een oplossing voor het stabiliteitsprobleem van de dijk. In afbeelding 5-2 wordt een impressie gegeven van Alternatief A - Binnendijkse grondoplossing met pipingberm.



Afbeelding 5-2 Kansrijk Alternatief A - Binnendijkse grondoplossing met pipingberm

5.1.1.2 Kansrijk Alternatief B - Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel

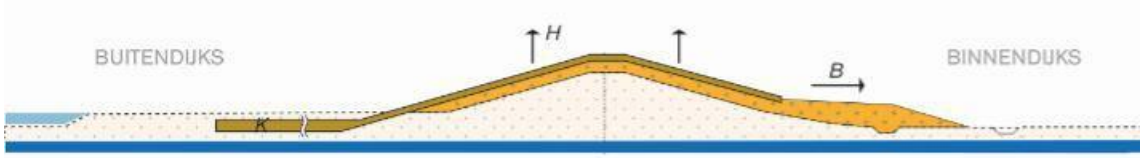
Alternatief B lost het stabiliteitsprobleem binnendijks op met een relatief korte grondberm (minder dan 20 meter), ook wel stabiliteitsberm genoemd. Het alternatief gaat piping tegen met een verticale pipingmaatregel in de stabiliteitsberm. Deze voorziening houdt het zand tegen dat in geval van piping onder de dijk wegspoelt.
In afbeelding 5-3 wordt een impressie gegeven van Alternatief B - Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel.



Afbeelding 5-3: Kansrijk Alternatief B - Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel

5.1.1.3 Kansrijk Alternatief C - Binnendijkse grondoplossing met buitendijkse klei-ingraving

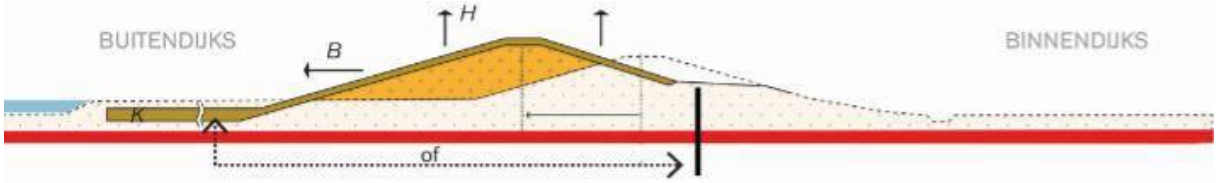
Alternatief C lost het stabiliteitsprobleem binnendijks op met een korte grondberm, ook wel stabiliteitsberm genoemd. Dit alternatief lost het pipingprobleem aan de rivierzijde op door het ingraven van klei. In afbeelding 5-4 wordt een impressie gegeven van Alternatief C - Binnendijkse grondoplossing met buitendijkse klei-ingraving.



Afbeelding 5-4 Kansrijk Alternatief C - Binnendijkse grondoplossing met buitendijkse klei-ingraving

5.1.1.4 Kansrijk Alternatief D - Verschuiving in buitendijkse richting met buitendijkse klei-ingraving of verticale pipingmaatregel

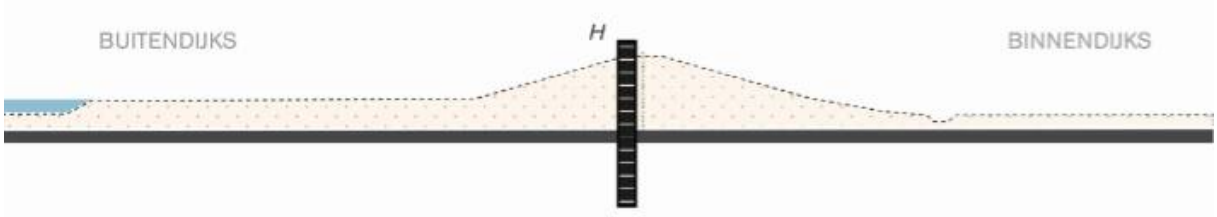
In alternatief D wordt de kruin van het dijklichaam verplaatst in buitendijkse richting. Het oude dijklichaam functioneert als berm om het stabiliteitsprobleem op te lossen. Hierdoor worden binnendijkse waarden en functies zoveel mogelijk gespaard. Voor het oplossen van het pipingprobleem zijn er twee varianten in dit alternatief: het ingraven van klei (zoals in alternatief C) óf het aanbrengen van een verticale pipingmaatregel onder het oude dijklichaam (zoals in alternatief B). In afbeelding 5-5 wordt een impressie gegeven van Alternatief D - Verschuiving in buitendijkse richting met buitendijkse klei-ingraving of verticale pipingmaatregel.



Afbeelding 5-5 Kansrijk Alternatief D - Verschuiving in buitendijkse richting met buitendijkse klei-ingraving of verticale pipingmaatregel

5.1.1.5 Kansrijk Alternatief E - Zelfstandig kerende constructie/constructieve dijkversterking

Alternatief E lost alle faalmechanismen op door middel van een constructie die in de huidige dijk wordt geplaatst. Deze constructie kan de waterkerende functie vervullen, wat betekent dat er geen steun nodig is van een binnen- of buitentalud. Voorbeelden van zelfstandig kerende constructies zijn een Mixed in place wand van (gewapend) beton (diepwand of MIP-wand), twee aan elkaar verbonden damwanden (kistdam), een (verankerde) damwand of een andere constructie. Wanneer de dijk ook hoger moet worden, steekt de constructie boven de huidige dijk uit. In afbeelding 5-6 wordt een impressie gegeven van Alternatief E - Zelfstandig kerende constructie/constructieve dijkversterking.



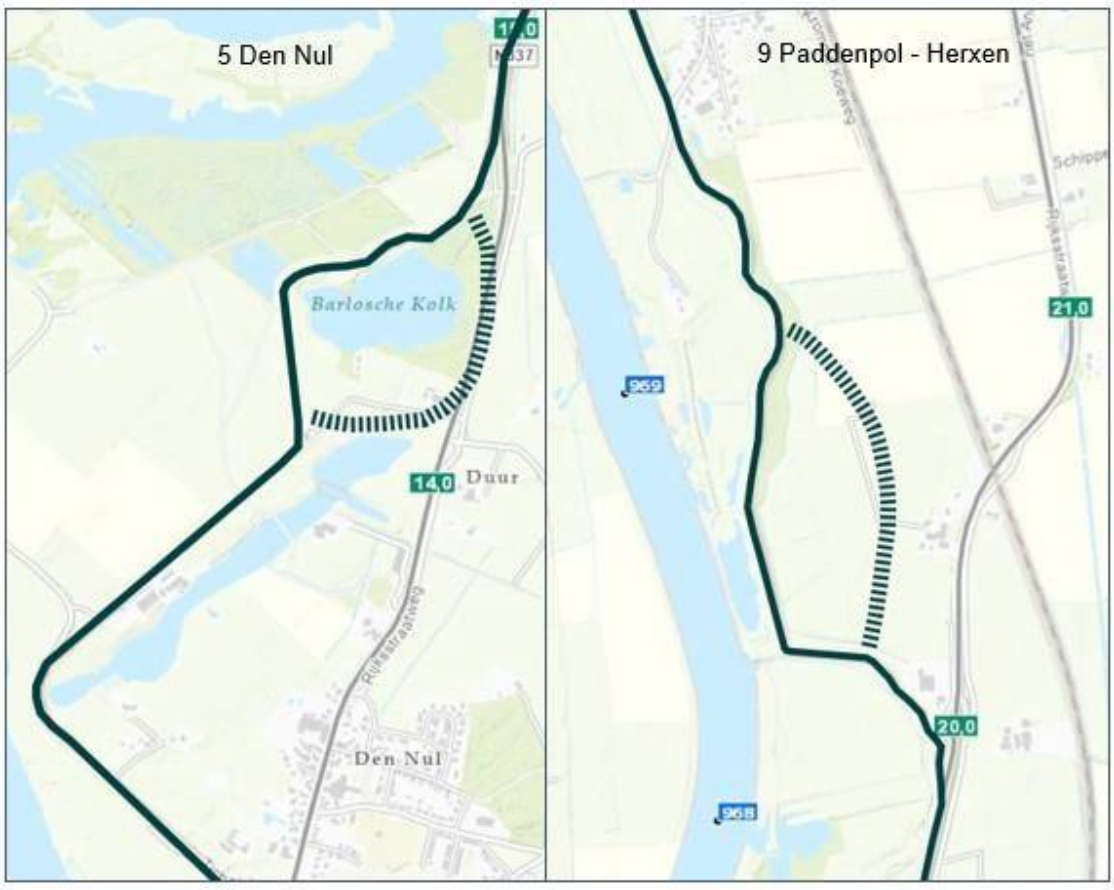
Afbeelding 5-6 Kansrijk Alternatief E - Zelfstandig kerende constructie/constructieve dijkversterking

5.1.1.6 Kansrijk Alternatief F - Dijkverlegging

Op twee trajecten is een binnendijkse dijkverlegging (dijkteruglegging) onderzocht:

1. Traject 5 Den Nul: een dijkversterking leidt hier mogelijk tot grote negatieve effecten op beschermde natuurwaarden, zowel binnen- als buitendijks, met vergunbaarheidsrisico's. Daarom wordt ook een dijkteruglegging naar de andere zijde van de kolk onderzocht;
2. Traject 9 Paddenpol-Herxen: hier biedt een dijkteruglegging van ongeveer 150 m binnendijks mogelijk de kans om de bestaande smalte in de rivier op te heffen en daarmee de doorstroming van de IJssel te verbeteren. Daar waar zich een 'flessenhals' (vernauwing) in de rivierdoorsnede bevindt, kan een dijkteruglegging voor een waterstandsdaling zorgen, doordat de opstuwende werking van de flessenhals wordt weggenomen. Op een plek waar de uiterwaarden heel breed zijn, is dit effect veel minder aanwezig en is een dijkteruglegging niet probleemoplossend. Daarnaast is het van belang dat een nieuw dijktraject voldoet aan de randvoorwaarden van technische maakbaarheid, vergunbaarheid en betaalbaarheid.

In afbeelding 5-7 wordt een impressie gegeven van de mogelijke dijkverlegging bij Den Nul en Paddenpol.



Afbeelding 5-7 Kansrijk Alternatief F - Dijkverlegging

5.1.2 Van kansrijke alternatieven naar voorkeursalternatief

In de verkenningsfase zijn de kansrijke alternatieven nader uitgewerkt tot een ontwerp. In de verkenning is het ontwerp erop gericht om een onderbouwde keuze voor het VKA te kunnen maken. Daarbij is gebruik gemaakt van het tijdens de verkenning beschikbare grondonderzoek en de geldende ontwerpregels. De kansrijke alternatieven zijn afgewogen volgens het vooraf opgestelde afwegingskader, bestaande uit drie thema's:

Techniek

Binnen het thema techniek zijn de kansrijke alternatieven onderzocht en beoordeeld op vier criteria: uitvoerbaarheidsrisico's, beheerbaarheid, hoogwaterveiligheid en uitbreidbaarheid.

Impact op de omgeving

Binnen het thema impact op de omgeving zijn de kansrijke alternatieven onderzocht en beoordeeld op de volgende milieuthema's: rivierkunde, natuur, bodem, water, landschap en cultuurhistorie, woon-, werk- en leefomgeving en veiligheid.

Kosten

Binnen het thema kosten zijn voor de kansrijke alternatieven de verwachte totale maatschappelijke kosten over de gehele levensduur van de maatregel bepaald. Deze kosten bestaan uit de investeringskosten (kosten voor de aanleg van de dijk) en de beheer- en onderhoudskosten.

Voor deze drie thema's zijn de grote en onderscheidende effecten per deeltraject en per kansrijk alternatief bepaald.

Aanvullend is informatie in beeld gebracht over de kaders vanuit ruimtelijke kwaliteit en over draagvlak:

- **Ruimtelijke kwaliteit:** Een goede landschappelijke inpassing van de dijkversterking is een vereiste en kan draagvlak versterken. Het waterschap stelt daarom ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt voor alle alternatieven: de huidige kwaliteit blijft minimaal behouden en de alternatieven worden landschappelijk goed ingepast. Dat is ook de basis van het HWBP. Het RKK beschrijft uitgangspunten en principes voor het ontwerp, met als doel om de dijkversterking goed ruimtelijk in te passen in het landschap. Waar zonder meerkosten de ruimtelijke kwaliteit ook verbeterd kan worden, wordt dit opgenomen in het alternatief. Zijn er wel meerkosten voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, dan wordt dit beschouwd als een meekoppelkans en is cofinanciering nodig;
- **Draagvlak:** Draagvlak voor of acceptatie van het voorkeursalternatief is voor het waterschap van groot belang. Het waterschap bespreekt de alternatieven met belanghebbenden om inzichtelijk te maken welke wensen en bezwaren in de omgeving leven en welke belangen per alternatief worden geraakt. Deze inzichten worden aangevuld op basis van de gesprekken en bijeenkomsten over het VKA en als belangrijke overweging en context voor de besluitvorming meegegeven aan het bestuur van het waterschap.

Voor elk van de deeltrajecten is een factsheet opgesteld met de onderscheidende beslisinformatie, een gevuld afwegingskader en de relevante informatie over draagvlak. Deze factsheets zijn in bijlage 2.3 opgenomen. In paragraaf 5.2 is het voorkeursalternatief weergegeven.

In het VKA is sprake van maatwerklocaties. Maatwerklocaties zijn locaties waar het voorkeursalternatief, zonder aanpassing, tot ruimtebeslag op woonhuizen of natuur/objecten met beschermde status leidt. Voor deze locaties zijn in het dijkversterkingsontwerp maatwerkoplossingen uitgewerkt zodat deze woningen of objecten met beschermde status worden behouden. Het dijkversterkingsontwerp voor de maatwerklocaties moet ook voldoen aan de randvoorwaarden technisch maakbaar, probleemoplossend, vergunbaar en betaalbaar. In hoofdstuk 8 is de inpassing van de maatwerklocaties in het dijkversterkingsontwerp toegelicht.

5.2 Het voorkeursalternatief

Op 12 september 2019 is door het algemeen bestuur van WDODelta het voorkeursalternatief vastgesteld (bijlage 2.4). Het voorkeursalternatief bestaat in de basis uit een binnendijkse dijkversterking met een verticale pipingmaatregel (B) (zie paragraaf 5.1.1.2). Deze oplossing geldt voor 24 van de 30 te versterken deeltrajecten. Hiermee is ruimtebeslag op buitendijkse waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie) beperkt en is er geen extra opstuwing op de rivier. Door niet alleen in grond te versterken, maar gebruik te maken van een verticale pipingmaatregel, worden binnendijkse objecten en waarden zoveel mogelijk gespaard. Door het toepassen van maatwerkoplossingen bij objecten met een beschermde status en woningen blijven deze behouden.

Op zes deeltrajecten bestaat het voorkeursalternatief uit een andere oplossing. Het gaat om de deeltrajecten Den Nul (5.2), Wijhe (7.2), Oldeneel (13.2)[8], het Engelse Werk (14.1), het Katerveercomplex en de aansluitingen daarop (14.3) en Spoolde (noordelijk deel 15.1). Op deze deeltrajecten bestaat het voorkeursalternatief uit een buitendijkse dijkversterking of een constructieve dijkversterking.

Het VKA minimaliseert zoveel mogelijk negatieve effecten. De versterking vindt zoveel mogelijk buiten Natura 2000-gebied en buiten leefgebied van (zwaar) beschermde soorten plaats en er is geen sprake van opstuwing op de rivier. Daarnaast is het met inzet van maatwerk mogelijk om alle woningen en objecten met beschermde status in het projectgebied te behouden. Door bij de nadere uitwerking de principes uit het RKK toe te passen blijft de ruimtelijke kwaliteit van de IJsseldijk behouden. Het VKA, met op de meeste deeltrajecten hetzelfde (binnendijkse) alternatief, zorgt voor een continu beeld in het landschap. In tabel 5-1 is het voorkeursalternatief per deeltraject weergegeven en afbeelding 5-8 geeft het VKA visueel weer.

De onderbouwing van het VKA per deeltraject is toegelicht in de volgende paragraaf en in de Onderbouwing voorkeursalternatief (bijlage 2.3). In de afweging tot het VKA per deeltraject is de milieueffectbeoordeling van het MER deel A (bijlage 1.2) meegenomen. In de planuitwerking zijn deeltraject 9 en 13.1 verder gesplitst in een subtraject a en b, het VKA voor deze subtrajecten is in de volgende paragraaf nader toegelicht.

Na keuze van het VKA is aanvullend (grond)onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek, en de nu geldende stand der techniek, is het VKA ontwerp geactualiseerd tot dijkversterkingsontwerp en op één locatie heeft dit tot een ander VKA geleid. Dit is in paragraaf 5.2.2 weergegeven.

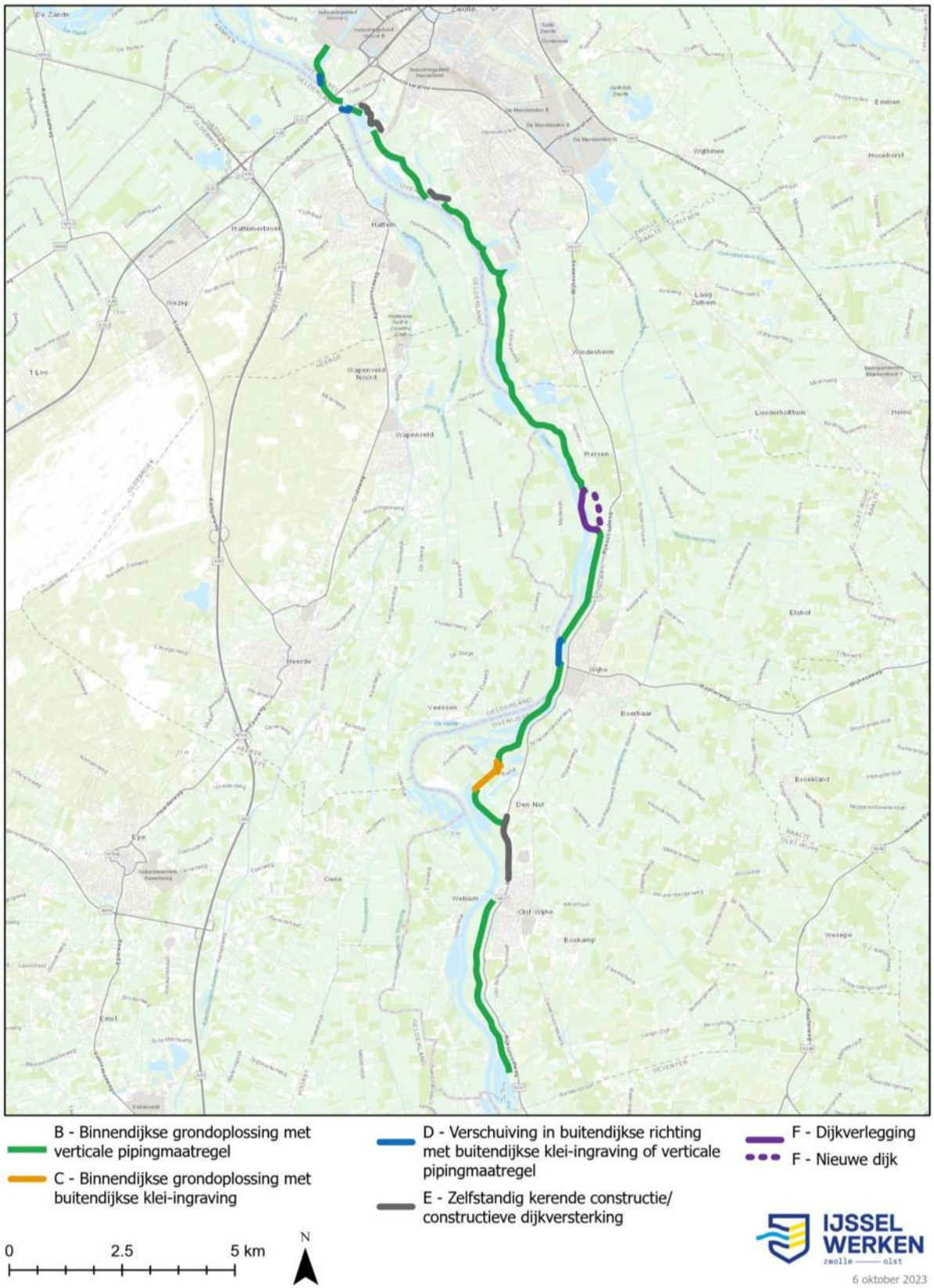
Dijkmodule	Deeltraject	Omschrijving	Voorkeursalternatief
Zuid 1	1.1	De Haere 1	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	1.2	De Haere 2	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	2	Olst-Zuid	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	3	Olst-Dorp (kent geen opgave)	
Zuid 2	4	Olst-Noord	Zelfstandig kerende constructie (E)
	5.1	Den Nul-Zuid	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
Zuid 3	5.2	Den Nul-Midden	Binnendijkse dijkversterking met een buitendijkse klei-ingraving (C)
	5.3	Den Nul-Noord	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)

[8] Voor Oldeneel is in de verkenningsfase geen VKA gekozen, dat is gebeurd tijdens de planuitwerking. Zie de toelichting in paragraaf 5.2.2

Dijkmodule	Deeltraject	Omschrijving	Voorkeursalternatief
	6	Duursche Waarden	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
Midden-Zuid 1	7.1	Wijhe-Zuid	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	7.2	Wijhe-Dorp	Versterking binnen het huidige ruimtebeslag van de dijk met een verticale pipingmaatregel (D)
Midden-Zuid 2	8	Wijhe-Noord	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	9a	Paddenpol-Herxen a	Dijkverlegging (F)
Midden-Zuid 3	9b	Paddenpol-Herxen b	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	10.1	Herxen-Dorp	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	10.2	Herxen-Tichelgaten	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
Midden-Noord 1	11	Windesheim-Noord & Harculo	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
Midden-Noord 2	12.1	Centrale Harculo-Zuid	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	12.2	Centrale Harculo-Midden	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	12.3	Centrale Harculo-Noord	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	13.1a	Schellerdijk a	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
Midden-Noord 3	13.1b	Schellerdijk b	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	13.2	Schellerdijk-Oldeneel	Zelfstandig kerende constructie (E)
Noord 1	13.3	Schellerdijk-Schellerwade	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	13.4	Schellerdijk-Vitens	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
Noord 2	14.1	Engelse Werk	Zelfstandig kerend constructie (E)
	14.2	Katerveerdijk	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	14.3	Katerveercomplex	Buitendijkse versterking met een verticale pipingoplossing (D)
Noord 3	15.1	Spoolde 1	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) (deels)

Dijkmodule	Deeltraject	Omschrijving	Voorkeursalternatief
			Buitendijkse versterking met een verticale pipingoplossing (D) (deels)
	15.2	Spoolde 2	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)
	15.3	Spoolde-kanaal	Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B)

Tabel 5-1 Voorkeursalternatief per deeltraject



Afbeelding 5-8 Overzicht voorkeursalternatief (bijlage 9.6)

5.2.1 Onderbouwing voorkeursalternatief per dijkmodule

Op de factsheets in bijlage 2.3 is de volledige onderbouwing van het voorkeursalternatief per dijkmodule toegelicht, in deze paragraaf is een samenvatting per dijkmodule opgenomen.

5.2.1.1 Zuid 1

Deeltraject 1.1 ligt ter hoogte van het landgoed de Haere, dat zich uitstrekt tot aan de dijk. Vlak langs de dijk bevinden zich verschillende woningen, IJssellinie objecten en de Reutekolk. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen- en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Op dit traject zijn er opgaven voor bekleding en piping. Doordat er geen verhoging of stabiliteitsberm nodig is op dit traject is het ontwerp van alternatief D gelijk aan alternatief C.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 1.1

Beide alternatieven hebben sterk negatieve effecten door definitief ruimtebeslag in Natuurnetwerk Nederland (bij de Reutekolk en landgoed de Haere) en het verdwijnen van bedreigde Rode lijstsoorten op de dijk. De overige effecten van beide alternatieven zijn kleiner en beperkt onderscheidend. Alternatief C/D heeft een negatief effect op Natura 2000 door tijdelijk ruimtebeslag. In alternatief B is er beperkt ruimtebeslag op tuinen en landbouwgrond. Door maatwerk bij de woningen en IJssellinie objecten worden deze behouden. Alternatief C/D is aanzienlijk duurder dan alternatief B, door de grote klei-ingraving. Omdat er geen sprake is van sterk onderscheidende effecten voor de thema's impact op omgeving en techniek, is het goedkoopste alternatief (B) het VKA.

Maatwerklocaties: De woningen aan Rijksstraatweg 8 en 10, het voormalige inlaatwerk van de IJssellinie en de monumentale bomen bij landgoed de Haere.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: De uitwerking van de maatwerklocaties op dit traject en de aansluiting op landgoed de Haere.

Deeltraject 1.2 ligt ten zuiden van het dorp Olst. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en bevinden zich verschillende strangen en poelen. Binnendijks is er met name landbouwgrond. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen-en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping en stabiliteit.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 1.2

Alle alternatieven hebben sterk negatieve impact op de omgeving door definitief ruimtebeslag in Natuurnetwerk Nederland en het verdwijnen van rode lijstsoorten. In alternatief D leidt buitendijks ruimtebeslag daarnaast tot vergunbaarheidsrisico's door opstuwing op de rivier en ruimtebeslag in Natura 2000. Alternatief C is voor het thema techniek sterk negatief beoordeeld door de lastig aan te brengen en te beheren klei-ingraving ter hoogte van de strangen. Het kostenverschil tussen de alternatieven is groot. Alternatief C is het duurst door het grote grondverzet dat nodig is voor het aanbrengen van de klei-ingraving. Alternatief B is het goedkoopste alternatief, leidt tot de minste impact op de omgeving en kent geen technische nadelen/ risico's.

Maatwerklocaties: Er zijn geen maatwerklocaties voorzien op dit traject.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Inpassing en beperking ruimtebeslag ter hoogte van de binnendijkse bomen en kolk.

Deeltraject 2 loopt langs het zuidelijk deel van het dorp Olst. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en bevinden zich verschillende strangen en poelen. Binnendijks liggen het tuincentrum Holsto tuinen en het park naast de wijk Kortrick. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen-en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping en ten zuiden van tuincentrum Holsto ook stabiliteit van de dijk.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 2

Alternatief B heeft de minste impact op de omgeving. De binnendijks aanwezige bomen kunnen (grotendeels) behouden blijven en het alternatief leidt niet tot onderscheidende negatieve effecten. Alle alternatieven leiden tot het verdwijnen van rode lijstsoorten. Alternatief C heeft daarnaast enkele negatieve effecten door tijdelijk ruimtebeslag in Natura 2000 en door effecten op de buitendijks gelegen poel. In alternatief D leidt het buitendijks ruimtebeslag daarnaast tot vergunbaarheidsrisico's door opstuwing op de rivier en definitief ruimtebeslag in Natura 2000. De kosten zijn op dit traject nauwelijks onderscheidend. Alternatief D is beperkt duurder dan de andere alternatieven. Omdat alternatief B de minste impact op de omgeving heeft en de andere thema's nauwelijks onderscheidend zijn, is alternatief B het VKA.

Maatwerklocaties: De kruising met de waterleiding van Vitens.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Behoud van zoveel mogelijk bomen die binnendijks aanwezig zijn.

5.2.1.2 Zuid 2

Deeltraject 4 ligt ten noorden van het dorp Olst. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en bevinden zich verschillende strangen en poelen. Binnendijks ligt een parallelweg en bevinden zich verschillende bedrijven en een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen- en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding en piping. Doordat er geen verhoging of stabiliteitsberm nodig is op dit traject is het ontwerp van alternatief D gelijk aan alternatief C.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 4

Er is geen sterk onderscheid tussen de alternatieven voor de thema's techniek en impact op de omgeving. Beide alternatieven leiden tot het verdwijnen van beschermde rode lijstsoorten op de dijk en hebben geen andere sterk negatieve effecten. Alternatief C/D leidt aanvullend tot enkele negatieve effecten door tijdelijk ruimtebeslag in Natura 2000 en het aantasten van de oorspronkelijke vorm van de zomerkaden. Alternatief B is goedkoper dan alternatief C/D. Vanwege de lagere kosten en het ontbreken van sterk onderscheidende effecten is alternatief B het VKA.

Maatwerklocaties: De parallelweg, de leidingen van en naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie en de te kruisen gasleiding.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: De bekleding van dit traject bevat veel rode lijstsoorten, waaronder bedreigde soorten. Het waterschap doet onderzoek om de bekleding zoveel mogelijk te behouden of zo goed mogelijk terug te brengen na de werkzaamheden.

Deeltraject 5.1 ligt ter hoogte van Den Nul. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en een kolk. Binnendijks bevinden zich enkele woningen en de Lange Kolk. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen-en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding en piping. Doordat er geen verhoging of stabiliteitsberm nodig is op dit traject is het ontwerp van alternatief D gelijk aan alternatief C.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 5.1

De thema's impact op de omgeving en techniek zijn niet sterk onderscheidend. In beide alternatieven is er geen sprake van sterk negatieve effecten. Wel hebben beide alternatieven enkele tijdelijke en/of mitigeerbare negatieve effecten. Alternatief B is goedkoper dan alternatief C/D. Omdat effecten beperkt onderscheidend zijn is het goedkoopste alternatief (B) het VKA.

Maatwerklocaties: De woning aan Rijksstraatweg 55 en de langs gelegen en kruisende rioolleidingen.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Lange Kolk en de woning aan de Rijksstraatweg. Door het ruimtebeslag van de verticale pipingmaatregel iets te beperken kan de Lange Kolk worden ontzien. Met een maatwerkoplossing kunnen effecten op de woning zoveel mogelijk worden beperkt.

5.2.1.3 Zuid 3

Deeltraject 5.2 ligt ten westen van de Lange Kolk bij Den Nul. Buitendijks is er Natura 2000-gebied en landbouw. Binnendijks ligt de Lange Kolk en bevinden zich enkele woningen, een landbouwbedrijf en Infocentrum IJssel Den Nul. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen-en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding en piping. Doordat er geen verhoging of stabiliteitsberm nodig is op dit traject is het ontwerp van alternatief D gelijk aan alternatief C.

Alternatief C is het VKA voor deeltraject 5.2

Kosten en technische aspecten zijn op dit traject beperkt onderscheidend. De impact op omgeving is wel onderscheidend. Alternatief C/D leidt tot tijdelijke ruimtebeslag in Natura 2000 en tot definitief ruimtebeslag in Natuurnetwerk Nederland. Dit laatste moet worden gecompenseerd en is daarom sterk negatief beoordeeld. In praktijk is het doeltype (bos) hier echter nog niet aanwezig en is compensatie beperkt. Alternatief B leidt tot negatieve effecten op woon- en landbouwfuncties door definitief ruimtebeslag op tuin en landbouwgrond. Omdat de effecten van alternatief C tijdelijk en/of eenvoudig te compenseren zijn is dit het VKA.

Maatwerklocaties: De langs liggende rioolleiding.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Er zijn geen specifieke aandachtspunten op dit deeltraject.

Deeltraject 5.3 loopt langs de Barlosche kolken. Zowel buitendijks als binnendijks zijn er verschillende beschermde natuurwaarden. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en ook het dijktalud is Natura 2000-gebied. Binnendijks bevinden zich de Barlosche kolken, hardhoutooibos en verschillende woningen (op afstand van de dijk). Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), E (zelfstandig kerende constructie) en F (dijkverlegging) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding en piping.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 5.3

Alle drie de alternatieven leiden tot het verdwijnen van bedreigde rode lijstsoorten en alternatieven B en F tot een compensatieopgave voor Natuurnetwerk Nederland. Alternatief F heeft daarnaast onderscheidende, sterk negatieve effecten op beschermde soorten en woonfuncties. Alternatief B heeft meer effecten dan alternatief E, maar dit gaat om beperkte en/of mitigeerbare/compenseerbare effecten. Omdat alternatief B aanzienlijk goedkoper is dan de andere alternatieven en de effecten mitigeerbaar/compenseerbaar zijn, is dit het VKA.

Maatwerklocaties: Het binnendijks gelegen hardhoutooibos.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Dit VKA is alleen uitvoerbaar als het effect op Natura 2000 kan worden gemitigeerd door het terugbrengen van glanshaverhooiland, of door aan te tonen dat er geen beter alternatief beschikbaar is in combinatie met compensatie. Daarnaast mag er geen enkel effect optreden op het binnendijks gelegen hardhoutooibos. Hiervoor dient een mitigatieplan te worden opgesteld.

Deeltraject 6 ligt ten zuiden van Wijhe. Buitendijks liggen de Duursche Waarden die onderdeel zijn van Natura 2000. Binnendijks is voornamelijk landbouwgrond en bevinden zich enkele woningen. Op dit deeltraject zijn alternatief A (binnendijks met pipingberm), B (binnendijks met verticale pipingmaatregel) en E (zelfstandig kerende constructie) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding en piping.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 6

Alternatief A kent de grootste impact op de omgeving met sterk negatieve effecten op landbouw en de woonfunctie door een groot ruimtebeslag. Alternatief E heeft de minste effecten, echter ook in alternatief B gaat het alleen om beperkte en/of mitigeerbare effecten. Voor het thema techniek zijn de alternatieven niet sterk onderscheidend. De kosten zijn onderscheidend, alternatief B heeft aanzienlijk lagere kosten. Alternatief B kent veel lagere kosten dan de andere alternatieven en de effecten zijn beperkt, dit is daarom het VKA.

Maatwerklocaties: De woningen aan Rijksstraatweg 1 (het Mottenhuisje) en Rijksstraatweg 1a en het hardhoutooibos

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Inpassing bij de woningen op en langs de dijk en beperken van de vergunbaarheidsrisico's door de negatieve effecten op het hardhoutooibos te voorkomen bij de uitwerking van het VKA.

5.2.1.4 Midden-Zuid 1

Deeltraject 7.1 loopt langs het zuidelijk deel van het dorp Wijhe. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en een insteekhaven. Binnendijks liggen een waterberging, bedrijventerrein de Enk en het gemeentehuis van de gemeente Olst-Wijhe. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen-en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding en piping.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 7.1

Op de thema's impact op omgeving en techniek is er geen groot onderscheid in effecten tussen de alternatieven. Geen van de alternatieven leidt tot sterk negatieve effecten en alle alternatieven kennen enkele beperkte, mitigeerbare effecten. Alternatief B is goedkoper dan alternatieven C en D en is daarom het VKA.

Maatwerklocaties: Er zijn op dit deeltraject geen maatwerklocaties aangewezen.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: De binnendijkse bomenrij in de parkzone langs de waterberging, die zowel voor natuurwaarden als recreatie van belang is. Door het ruimtebeslag te beperken kunnen de bomen grotendeels behouden blijven.

Deeltraject 7.2 loopt langs de kern van het dorp Wijhe tussen de loswal en de Veerweg. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en bevindt zich een diepe waterpartij. Binnendijks ligt de kern van Wijhe met huizen en bomen tot in het dijklichaam. Op dit deeltraject zijn alternatief D (grondoplossing met verticale pipingmaatregel) en E (zelfstandig kerende constructie) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding en piping. Alternatief D heeft geen ruimtebeslag buiten het huidige profiel van de dijk, omdat de verticale pipingmaatregel kan worden ingepast tussen N337 en de parallelweg Dijk.

Alternatief D is het VKA voor deeltraject 7.2

Op de thema's impact op omgeving en techniek is er geen groot onderscheid in effecten tussen de alternatieven. Geen van de alternatieven leidt tot sterk negatieve effecten en beide alternatieven kennen enkele beperkte, mitigeerbare effecten. Alternatief D is veel goedkoper dan alternatief E en is daarom het VKA.

Maatwerklocaties: De binnendijks, in/aan het talud, gelegen woningen.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: De beschermde bomen en woningen dicht op de dijk en het binnentalud. Door beperken van ruimtebeslag en inzet van technische maatregelen kunnen deze waarden worden gespaard.

5.2.1.5 Midden-Zuid 2

Deeltraject 8 loopt langs het noordelijk deel van het dorp Wijhe. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en bevinden zich verschillende strangen en poelen. Binnendijks bevinden zich meerdere landbouwbedrijven, een parallelweg en bedrijventerrein de Meente. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding en piping. Doordat er geen verhoging of stabiliteitsberm nodig is op dit traject is het ontwerp van alternatief D gelijk aan alternatief C.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 8

Op de thema's impact op omgeving en techniek zijn de alternatieven niet sterk onderscheidend. Beide alternatieven leiden tot sterk negatieve effecten door definitief ruimtebeslag in Natuurnetwerk Nederland en door bomenkap. Daarnaast leiden beide alternatieven tot enkele beperkte en/of mitigeerbare effecten. Alternatief B leidt tot minder effecten dan alternatief C/D en heeft lagere kosten. Dit is daarom het VKA.

Maatwerklocaties: De riool overstort in Wijhe en kruising van de afvalwaterleiding.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Beperken van het ruimtebeslag om de binnendijkse parallelweg en zoveel mogelijk bomen te behouden.

Deeltraject 9 ligt ten zuiden van Herxen. De provinciale weg N337 buigt op het zuidelijke punt van het traject van de IJsseldijk af. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en bevinden zich verschillende strangen en poelen. Binnendijks zijn met name landbouwgronden aanwezig. Op dit deeltraject zijn alternatieven B (binnendijks), C (binnen-en buitendijks), D (buitendijks) en F (dijkverlegging) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping en stabiliteit van de dijk.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 9. De provincie Overijssel en Rijkswaterstaat hebben een vervolgonderzoek uitgevoerd naar de kans rijkheid van alternatief F (dijkverlegging). Voor 31 december 2019 is besloten of de dijkverlegging kansrijk is als VKA of vervalt, zie paragraaf 5.2.2.

Voor het thema techniek zijn de alternatieven niet sterk onderscheidend. Qua impact op de omgeving leidt alternatief B als enige alternatief niet tot sterk negatieve effecten. Alternatieven C, D en F leiden tot onderscheidende, sterk negatieve effecten op/door zwaar beschermde soorten (C en F), opstuwing op de rivier (D), groot ruimtebeslag op landbouw (F), groot oppervlakteverlies in ooibos (C) en ruimtebeslag in Natura 2000 (C en D). Alternatief B heeft enkele negatieve effecten op waterkwantiteit en de woonfunctie, maar deze zijn grotendeels mitigeerbaar met een doorlatende pipingmaatregel en inpassing. Alternatief F heeft als voordeel een verlaging van de waterstand op de rivier en biedt kansen voor natuurontwikkeling, maar hier staan sterk negatieve effecten en hogere kosten tegenover. Alternatief B kent de minst grote effecten en dit is het goedkoopste alternatief, daarom is dit het VKA.

Maatwerklocaties: Op dit deeltraject zijn geen maatwerklocaties aangewezen.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Het beperken van ruimtebeslag op binnendijkse landbouwgronden en het ‘Herxer bosje’.

Inmiddels is deeltraject 9 verder onderverdeelt in een deeltraject 9a en 9b, waarbij deeltraject 9a binnen dijkmodule Midden-Zuid 2 valt. Voor een deel van deeltraject 9a is naast Alternatief B ook Alternatief F het VKA, zie paragraaf 5.2.2.

5.2.1.6 Midden-Zuid 3

Inmiddels is deeltraject 9 verder onderverdeelt in een deeltraject 9a en 9b, waarbij deeltraject 9b binnen dijkmodule Midden-Zuid 3 valt. Voor deeltraject 9b is Alternatief B het VKA, zie hiervoor de toelichting in de vorige paragraaf onder deeltraject 9.

Deeltraject 10.1 loopt langs het dorp Herxen. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en bevinden zich verschillende strangen en poelen. Binnendijks liggen verschillende woningen en landbouwgrond. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen-en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping en stabiliteit.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 10.1

Het thema techniek is niet sterk onderscheidend tussen de alternatieven en alle drie de alternatieven leiden tot een compensatieopgave door ruimtebeslag in Natuurnetwerk Nederland. De overige impact op de omgeving verschilt tussen de alternatieven. Alternatief D leidt tot vergunbaarheidsrisico’s door opstuwing op de rivier, ruimtebeslag in Natura 2000 en in leefgebied van beschermde soorten. Alternatief C heeft ook een sterk negatief effect op buitendijks beschermde soorten en een tijdelijk (te mitigeren) ruimtebeslag in Natura 2000. Daarnaast is dit alternatief veel duurder dan de andere twee. Onderscheidend voor alternatief B is de grote impact op de woonfunctie door ruimtebeslag in meerdere tuinen. Ondanks deze impact heeft alternatief B als geheel minder impact op de omgeving dan de andere twee alternatieven en alternatief B is het goedkoopste alternatief. Dit is daarom het VKA.

Maatwerklocaties: Op dit deeltraject zijn geen maatwerklocaties aangewezen.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Inpassing en beperken ruimtebeslag op binnendijkse percelen en invulling van de compensatieopgave voor het Natuurnetwerk Nederland.

Deeltraject 10.2 ligt ter hoogte van de Tichelgaten. Buitendijks, op het dijktalud en binnendijks rondom de Tichelgaten is Natura 2000-gebied. Binnendijks bevinden zich een aantal woningen en landbouwgrond. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), D (buitendijks) en E (zelfstandig kerende constructie) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping, stabiliteit en hoogte.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 10.2

De alternatieven hebben geen onderscheidende effecten voor het thema techniek. Voor het thema impact op de omgeving leidt alleen alternatief D tot een sterk negatief effect door ruimtebeslag op Natura 2000. Alle drie de alternatieven leiden daarnaast tot verschillende negatieve effecten, die grotendeels mitigeerbaar zijn. Ook hebben alle alternatieven een negatief effect op de woonfunctie door zichthinder en/of ruimtebeslag op een tuin (B). Alternatief B heeft geen onderscheidende sterk negatieve effecten en is het goedkoopste alternatief. Dit is daarom het VKA.

Maatwerklocaties: Op dit deeltraject zijn geen maatwerklocaties aangewezen.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Inpassing en beperken van ruimtebeslag ter hoogte van de woningen op tuinen en het terugbrengen van de vegetatie op het dijktalud (Natura 2000).

5.2.1.7 Midden-Noord 1

Deeltraject 11 loopt vanaf de Tichelgaten tot aan Harculo. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en bevinden zich verschillende strangen, poelen en rietmoeras. Binnendijks bevinden zich meerdere woningen en een waardevol rabattenbos tot op het dijktalud. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen-en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping, stabiliteit en hoogte.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 11

Alle alternatieven leiden op dit traject tot veel sterk negatieve effecten en vergunbaarheidsrisico's. Alternatieven C en D met name door ruimtebeslag in Natura 2000 (vergunbaarheidsrisico) en alternatief B door ruimtebeslag in het rabattenbos bij Harculo en grote impact op de woonfunctie. Om de effecten te beperken zijn de alternatieven in de noordelijke helft verder doorontwikkeld, met een combinatie van binnen-en buitendijkse maatregelen. Alternatief B en D zijn in het noordelijke deel daarom nagenoeg aan elkaar gelijk tot de aansluiting Fabrieksweg/Jan van Arkelweg en hebben geen binnendijks ruimtebeslag ter hoogte van de woningen Fabrieksweg 9 t/m 15.

Alternatief C kent de meeste sterk negatieve effecten op natuur, grootste technische nadelen en is het duurste alternatief. De effecten en kosten van alternatieven B en D zijn niet onderscheidend door het kleine verschil tussen de alternatieven. Vanwege de betere aansluiting op deeltraject 10.2 is alternatief B het VKA.

Maatwerklocaties: de woningen aan Fabrieksweg 7, 9, 15 en 17 en aan Kattenwinkelweg 32 en de kruisende gasleidingen van de Gasunie.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Het VKA kent een vergunbaarheidsrisico door ruimtebeslag in Natura 2000-gebied. De aansluiting van de bekleding en inpassing verticale pipingmaatregel rondom de woningen in Harculo en aansluiting op het binnendijkse VKA in deeltraject 12.1.

5.2.1.8 Midden-Noord 2

Deeltraject 12.1 ligt ten zuiden van de Centrale Harculo. Buitendijks ligt de zuidelijke kolk van de voormalige energiecentrale met op de kop gemaal Harculo. Binnendijks ligt het terrein van de voormalige energiecentrale en is er landbouwgrond. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks) en E (zelfstandig kerende constructie) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding en piping.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 12.1

Voor de thema's impact op omgeving en techniek is er geen groot onderscheid in effecten tussen de alternatieven. Geen van de alternatieven leidt tot sterk negatieve effecten en beide alternatieven kennen enkele beperkte, mitigeerbare effecten. Alternatief B is aanzienlijk goedkoper dan alternatief E en is daarom het VKA.

Maatwerklocaties: Het gemaal Harculo.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Goede aansluiting op de maatwerklocatie en de overgang naar deeltraject 11.

Deeltraject 12.2 ligt op de kop van het terrein van de voormalige energiecentrale Harculo. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen-en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. De alternatieven zijn hier aan elkaar gelijk, omdat er alleen een opgave voor bekleding is.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 12.2

De alternatieven zijn op dit deeltraject niet onderscheidend. Alleen de bekleding hoeft te worden versterkt.

Maatwerklocaties: Op dit deeltraject zijn geen maatwerklocaties aangewezen.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Op dit deeltraject zijn geen aandachtspunten aangewezen.

Deeltraject 12.3 ligt ten noorden van de Centrale Harculo. Buitendijks ligt de noordelijke kolk. Binnendijks liggen het terrein van de voormalige energiecentrale en het Oldenelerpark. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks) en E (zelfstandig kerende constructie) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding en piping.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 12.3

Op de thema's impact op omgeving en techniek is er geen groot onderscheid in effecten tussen de alternatieven. Geen van de alternatieven leidt tot sterk negatieve effecten en beide alternatieven kennen enkele beperkte, mitigeerbare effecten. Alternatief B is aanzienlijk goedkoper dan alternatief E en is daarom het VKA.

Maatwerklocaties: De binnendijkse bomenrij.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Aandachtspunt is het beperken van impact op de bomen aan de noordzijde van het traject die van belang zijn voor vleermuizen en een beschermde status hebben.

Deeltraject 13.1 ligt tussen de voormalige energiecentrale Harculo en Oldeneel. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en bevinden zich verschillende ondiepe plassen. Binnendijks liggen het Oldenelerpark, een parallelweg en een paar huizen met zicht op de dijk. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen- en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping en stabiliteit van de dijk.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 13.1

Alternatief C is op alle thema's het meest negatief beoordeeld. Dit alternatief heeft de grootste kosten, leidt tot meer beheer en onderhoud en heeft meerdere sterk negatieve effecten door ruimtebeslag in Natura 2000-gebied en Natuurnetwerk Nederland. Voor alternatieven B en D zijn de thema's kosten en techniek niet onderscheidend. De impact op de omgeving is wel onderscheidend. Beide alternatieven hebben negatieve effecten op beschermde soorten en op de woonfunctie door ruimtebeslag in tuinen (B) en zichthinder. Alternatief D heeft daarnaast ruimtebeslag in Natura 2000-gebied en is daardoor mogelijk niet vergunbaar. Daarom is alternatief B het VKA.

Maatwerklocaties: De binnendijkse parallelweg Oldeneelweg, de gemeentelijk beschermde bomen binnendijks en de woningen aan Oldeneelweg 6 en 9a.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: De waarden binnendijks. Door met maatwerk zoveel mogelijk ruimte buitendijks te zoeken in de uitwerking van het VKA kan impact op aanwezige waarden en functies

worden beperkt. Daarnaast inpassing en beperken ruimtebeslag van de verticale pipingmaatregel en stabiliteitsberm in binnendijkse percelen en het Oldenelerpark.

Inmiddels is deeltraject 13.1 verder onderverdeelt in een deeltraject 13.1a en 13.1b, waarbij alleen deeltraject 13.1a binnen dijkmodule Midden-Noord 2 valt.

5.2.1.9 Midden-Noord 3

Inmiddels is deeltraject 13.1 verder onderverdeelt in een deeltraject 13.1a en 13.1b, waarbij deeltraject 13.1b binnen dijkmodule Midden-Noord 3 valt. Voor deeltraject 13.1b is Alternatief B het VKA, zie hiervoor de toelichting in de vorige paragraaf onder deeltraject 13.1.

Deeltraject 13.2 loopt door het buurtschap Oldeneel. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied. Rondom de dijk bevinden zich huizen met cultuurhistorische waarde. Op dit deeltraject zijn alternatief D (buitendijks) en E (zelfstandig kerende constructie) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping, stabiliteit van de dijk en hoogte.

Het VKA voor dit deeltraject is alternatief D óf alternatief E, afhankelijk van de resultaten van een nadere ontwerpuitwerking in Planuitwerkingsfase. Zie paragraaf 5.2.2 voor de nadere uitwerking.

Alternatief D heeft een groot vergunbaarheidsrisico door permanent ruimtebeslag in Natura 2000-gebied. Daarnaast heeft dit alternatief sterk negatieve effecten op de woonkwaliteit door zichthinder. Alternatief E heeft ook sterk negatieve effecten op de woonfunctie, is niet uitbreidbaar, kent grote uitvoerbaarheidsrisico's en is duurder. Beide alternatieven kennen in de huidige vorm grote risico's. De verwachting is dat een verdiepingsslag in het ontwerp kan leiden tot minder impact op de woonfunctie, minder ruimtebeslag voor alternatief D en verkleining van de risico's. Omdat de benodigde ontwerpdetaillering tot andere beslisinformatie leidt is het VKA op dit deeltraject alternatief D of E.

Maatwerklocaties: De woningen aan Kleine Veerweg 22, 25, 27, 31, 33 en 35.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Het voorstel is om samen met de omgevingspartijen voor dit traject een verdiepingsslag van het dijkontwerp en maatwerk bij woningen te maken voor beide alternatieven. Dit kan mogelijk leiden tot een voorkeursalternatief met minder (sterk) negatieve effecten en lagere kosten dan nu in beeld zijn voor beide alternatieven.

5.2.1.10 Noord 1

Deeltraject 13.3 ligt langs de Schellerwade. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en bevinden zich verschillende strangen en poelen. Op de grens met deeltraject 13.4 ligt een vijftal woningen buitendijks op de Schellerterp. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen-en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping, stabiliteit van de dijk en hoogte.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 13.3

Voor het thema techniek is er geen sprake van sterk onderscheidende effecten. Voor het thema kosten is alternatief B het goedkoopste alternatief en alternatief C het duurste. Qua impact op de omgeving kennen alle alternatieven enkele onderscheidende negatieve effecten. Voor alternatief B worden de effecten op beschermde soorten en houtopstanden veroorzaakt door ruimtebeslag op het bosje aan de zuidzijde van het traject. De verwachting is dat deze effecten wegvallen door inpassing of dat uit vervolgonderzoek blijkt dat hier geen vleermuizen aanwezig zijn. Alternatief B is daarom het VKA.

Maatwerklocaties: De bebouwing en objecten aan Schellerdijk 6, 6a, 6b, 6c, 8 en 10 en de kolk Schellerwade.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Inpassing en beperken ruimtebeslag op binnendijkse percelen en op buitendijks gelegen woningen. Daarnaast is nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in het bosje aan de zuidzijde van het deeltraject en of de impact op dit bosje beperkt of voorkomen kan worden.

Deeltraject 13.4 ligt ten zuiden van de spoorbrug over de IJssel. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied. Binnendijks bevindt zich een drinkwaterwingebied en een rangeerterrein. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen-en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping, stabiliteit van de dijk en hoogte.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 13.4

Voor het thema techniek zijn de alternatieven nauwelijks onderscheidend. Bij het thema impact op de omgeving hebben alle alternatieven sterk negatieve effecten op natuur. Alternatieven B en C leiden tot ruimtebeslag en een compensatieopgave in Natuurnetwerk Nederland en alternatief D heeft sterk negatieve effecten door ruimtebeslag in Natura 2000. Dit betekent voor alternatief D een vergunbaarheidsrisico. Hiernaast hebben alle alternatieven enkele kleinere negatieve effecten. Alternatief B heeft de laagste kosten en geen onderscheidende negatieve effecten ten opzichte van de andere alternatieven. Er zijn ook geen negatieve effecten op de waterwinning van Vitens. Om deze redenen is alternatief B het VKA.

Maatwerklocaties: Op dit deeltraject zijn geen maatwerklocaties aangewezen.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Aandachtspunt is de binnendijkse bomenrij. Mogelijk kan het ruimtebeslag van alternatief B hier beperkt worden.

5.2.1.11 Noord 2

Deeltraject 14.1 ligt ter hoogte van het Engelse Werk. Buitendijks is Natura 2000-gebied en binnendijks bevindt zich het park het Engelse Werk met horecagelegenheid. Het park is een rijksmonument en de bomen hebben een beschermde status. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks) en E (zelfstandig kerende constructie) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping, stabiliteit van de dijk en hoogte.

Alternatief E is het VKA voor deeltraject 14.1

Alternatief E is aanzienlijk duurder dan alternatief B. Echter, alternatief B is mogelijk niet vergunbaar vanwege de sterk negatieve effecten op beschermde soorten en leidt tot een compensatie opgave in Natuurnetwerk Nederland. Bovendien brengt alternatief B risico's met zich mee voor de uitvoering en kan dit alternatief leiden tot een aantasting van het monument het Engelse Werk. Daarom is alternatief E het VKA.

Maatwerklocaties: De woningen aan het Engelse Werk 1, 2, 3 en 6 en het monument het Engelse Werk (inclusief bomen).

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Een aandachtspunt is de landschappelijke inpassing van de constructie (bijvoorbeeld L-wand) en de uit te werken maatwerkoplossingen bij de woningen. In de Verkenningsfase is aangenomen dat er geen uitvoeringsmethodes bestaan zonder aantasting van het monument het Engelse Werk door verwachte kap van bomen. Mogelijk wordt het ontwerp voor het VKA hierop aangepast.

Deeltraject 14.2 ligt tussen het Engelse Werk en het Katerveercomplex in. Halverwege het deeltraject gaat de dijk onder de oprit van de IJsselbrug naar Hattem door (Spoolderbergweg). Binnendijks staan een paar woningen dicht op de dijk. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen-en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping en hoogte.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 14.2

De alternatieven zijn op dit traject slechts beperkt onderscheidend qua impact op omgeving, technische aspecten en kosten. Alternatief D heeft iets groter ruimtebeslag in Natuur Netwerk Nederland. Alternatief B heeft iets lagere investeringskosten en vraagt maatwerk bij de woningen aan de noordzijde. Omdat effecten nauwelijks onderscheidend zijn, is het vanuit continuïteit logisch voor een verticale pipingmaatregel (alternatief B) te kiezen. Alternatief B is daarom hier het VKA.

Maatwerklocaties: De woningen aan de Katerveerdijk 10 en 12 en de kruising met de gasleiding van de Gasunie.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Aandachtspunt is de inpassing van de maatregelen ter hoogte van de woningen in het noorden van het traject en aansluiting op het buitendijkse VKA in deeltraject 14.3.

Deeltraject 14.3 bestaat grotendeels uit het Katerveercomplex.

Het VKA bestaat uit de twee aansluitingen tussen de naastgelegen dijktrajecten en het Katerveercomplex. Het VKA bestaat voor het Katerveercomplex uit de volgende fysieke maatregelen: aanbrengen van een pipingscherm bij de noordelijke vleugelmuur bij gemaal Katerveer, het aanbrengen van een waterdichte vloer in de voorhaven van de kleine Katerveersluis en het vervangen van de bestaande sluisdeuren van de kleine Katerveersluis.

De effecten van de kansrijke alternatieven zijn op de aansluitingen rond het Katerveercomplex niet sterk onderscheidend en ook de kosten zijn niet onderscheidend. Het VKA gaat daarom uit van een zo goed mogelijke aansluiting op de naastgelegen trajecten en op het Katerveercomplex. Aan de noordzijde wordt de aansluiting vormgegeven met een binnendijks, verticaal pipingscherm tussen het Katerveercomplex en traject 15.1. Zo wordt de impact op de binnendijkse tuinen sterk beperkt. Alternatief D zorgt aan de zuidzijde voor een goede aansluiting op traject 14.2 en kent de minste effecten op de woonfunctie. Aan de zuidzijde wordt alternatief D daarom doorgetrokken. Hiermee ontstaat een ingepast ontwerp dat een combinatie is van de alternatieven.

Maatwerklocaties: De woningen aan Katerveerdijk 3, 5 en 7.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Op dit deeltraject zijn geen aandachtspunten aangewezen.

5.2.1.12 Noord 3

Deeltraject 15.1 ligt ter hoogte van Spoolde. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied. Binnendijks bevinden zich woningen met tuinen tot aan de dijk. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), D (buitendijks) en E (zelfstandig kerende constructie) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping, stabiliteit van de dijk en hoogte.

Een combinatie van alternatieven B (zuidelijk deel) en D (noordelijk deel) is het VKA voor deeltraject 15.1

Alternatieven B en D zijn aanzienlijk goedkoper dan alternatief E, maar kennen beiden sterk negatieve effecten. Alternatief B leidt op het gehele traject tot sterk negatieve effecten op de woonfunctie door ruimtebeslag in tuinen en in het noordelijk deel ook op beschermde soorten. Alternatief D leidt over het gehele traject tot ruimtebeslag in Natura 2000-gebied en met name in het zuiden tot vergunbaarheidsrisico's door opstuwing van waterstanden. Daarom is op het zuidelijk deel B het VKA. Voor het noordelijk deel is alternatief D het VKA.

Maatwerklocaties: De woningen aan Nilantsweg 81 en 83.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Inpassing en beperken ruimtebeslag op binnendijkse percelen en op de woonfuncties, aansluiting op de maatregelen bij het Katerveercomplex en onderzoek vergunbaarheid alternatief D op noordelijke deel. Hiervoor moet ruimtebeslag op Natura 2000-gebied en leefgebied van beschermde soorten worden beperkt en de rivierkundige effecten gecompenseerd (indien aanwezig). Alle alternatieven zorgen voor zichthinder door de hoogteopgave, de zichthinder kan mogelijk worden beperkt door ontwerpoptimalisaties.

Deeltraject 15.2 ligt op de hoek van de IJssel en het Zwolle-IJsselkanaal. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied. Binnendijks is er landbouwgrond en bevindt zich een aantal woningen op enige afstand van de dijk. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks), C (binnen- en buitendijks) en D (buitendijks) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping, stabiliteit van de dijk en hoogte.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 15.2

Alternatieven C en D hebben sterk negatieve effecten op Natura 2000-gebied en kennen daardoor een vergunbaarheidsrisico. Alternatief C kent daarnaast hogere kosten en leidt tot een grote toename in het te beheren oppervlakte (techniek). Alle alternatieven hebben enkele negatieve effecten, waaronder impact op de woonfunctie

door ruimtebeslag in tuinen en/of zichthinder. De kosten van alternatieven B en D zijn op dit deeltraject niet onderscheidend. Omdat alternatief B de minste negatieve effecten kent, is dit het VKA.

Maatwerklocaties: De gemeentelijk beschermde bomenrij binnendijks.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Het onderzoeken van ontwerpoptimalisaties om dijkverhoging en impact op de woonfuncties te beperken en de uitwerking van de aansluiting op deeltraject 15.1.

Deeltraject 15.3 loopt langs het Zwolle-IJsselkanaal van de IJssel tot aan de Spooldersluis. Buitendijks liggen het kanaal en de aanmeervoorzieningen van de sluis. Binnendijks ligt een aantal woningen en weilanden. Ook staat er een woning op de dijk. Op dit deeltraject zijn alternatief B (binnendijks) en E (zelfstandig kerende constructie) als kansrijke alternatieven onderzocht. Er zijn opgaven voor bekleding, piping en stabiliteit van de dijk.

Alternatief B is het VKA voor deeltraject 15.3

Alternatief B leidt tot verschillende negatieve effecten op natuur, landschap, tuinen en landbouwfunctie. Het gaat om gedeeltelijk mitigeerbare effecten en er is geen sprake van vergunbaarheidsrisico's. Alternatief E is aanzienlijk duurder dan alternatief B. Omdat de effecten van alternatief B beperkt en/of mitigeerbaar zijn en de kosten aanzienlijk lager, is dit het VKA.

Maatwerklocaties: De woning aan Turnhoutsweg 3 en de kruising van de waterleiding van Vitens.

Aandachtspunten voor het dijkversterkingsontwerp: Inpassing en beperken ruimtebeslag op binnendijkse percelen in overleg met grondeigenaren.

5.2.2 Wijzigingen en vaststelling voorkeursalternatief

Na vaststelling van het VKA in 2019 zijn in de Planuitwerkingsfase aanvullende onderzoeken en berekeningen uitgevoerd die van invloed zijn op de veiligheidsopgave en daarmee het VKA. Zo is op verschillende locaties een stabiliteitsopgave aan het licht gekomen, waar dat in de verkenningsfase nog niet het geval was. Ook de pipingopgave is op verschillende locaties gewijzigd. Op basis van deze wijzigingen in scope van de dijkversterking is voor de betreffende locaties het VKA heroverwogen. Deze heroverweging heeft, met uitzondering van deeltraject 4, niet tot een ander VKA geleid. Wel zijn in het ontwerpproces in de Planuitwerkingsfase de afmetingen van versterkingsmaatregelen ter plekke gewijzigd. De wijziging in VKA is hieronder nader toegelicht. Daarnaast was voor deeltraject 9a een VKA onder voorbehoud gekozen, in 2021 is dit voorbehoud ingevuld en heeft dit tot een ander VKA geleid. Voor deeltraject 13.2 was nog geen VKA gekozen.

Voor **deeltraject 4** (Olst-Noord) was alternatief B (binnendijks) het VKA. Uit de nieuwe informatie bleek dat naast een piping- en bekledingsopgave ook sprake is van een stabiliteitstekort. Het geconstateerde stabiliteitstekort wordt ook opgelost door de alternatieven D (buitendijks) en E (constructie). Bij beide alternatieven blijft het steile binnendijkse profiel in stand en daarmee ook de parallelweg onaangetast. De alternatieven B en D hebben de meeste impact op de omgeving. Alternatief D heeft daarnaast een fors buitendijks ruimtebeslag en is vanuit ecologie dan wel rivierkunde mogelijk niet vergunbaar. De alternatieven B en E zijn op het thema kosten niet onderscheidend, terwijl E de minste tijdelijke en permanente omgevingseffecten heeft. Vanwege de geringe omgevingseffecten is alternatief E daarom het nieuwe VKA voor deeltraject 4 (zie bijlage 2.5).

Voor **deeltraject 9a** (Paddenpol-Herxen) was alternatief B (binnendijks) onder voorbehoud het VKA. Het voorbehoud is dat de provincie Overijssel, Rijkswaterstaat in samenwerking met het waterschap een haalbaarheidsonderzoek uitvoeren voor een dijkverlegging (alternatief F), omdat een dijkverlegging kansen biedt voor natuurontwikkeling en waterstandsdaling. In het "Inrichtingsplan Voorkeursalternatief Paddenpol na dijkverlegging" van mei 2021 (bijlage 2.6) zijn de resultaten neergelegd van het haalbaarheidsonderzoek. Doel van het onderzoek was het informeren van de bestuurlijke partijen over doelbereik, kosten en risico's van de dijkverlegging en inrichting, zodat zij een onderbouwde beslissing kunnen nemen. De conclusie van het haalbaarheidsonderzoek is, kort samengevat, dat de dijkverlegging uitvoerbaar is binnen het budget en dat er geen grote juridische risico's zijn. Daarnaast kan de dijkverlegging rekenen op een breed draagvlak. Uiteindelijk is in juli 2021 besloten (zie ook bijlage 2.6) de dijkverlegging aan te merken als voorkeursalternatief (zie ook paragraaf 2.3).

Voor **deeltraject 13.2** (Schellerdijk – Oldeneel) was nog geen VKA vastgesteld. Voor dit traject zijn in de Verkenningsfase alternatief D (buitendijks) en E (zelfstandig kerende constructie) als kansrijke alternatieven onderzocht. Vanwege de grote omgevingseffecten en bijbehorende vergunbaarheidsrisico's die kleven aan alternatief D en de moeilijke technische uitvoerbaarheid van alternatief E is besloten beide alternatieven aan het begin van de Planuitwerkingsfase nader te beschouwen en daarna pas een VKA te selecteren en vast te stellen.

In de periode april-september 2021 is de beschouwing uitgevoerd en hebben de Alternatieven D en E een nadere ontwerpuitwerking gekregen. Beide ontwerpen zijn vervolgens beoordeeld op de thema's techniek, impact op de omgeving en kosten. De beoordeling laat zien dat alternatief E technisch uitvoerbaar is. Het risico op schade aan de gebouwen is geminimaliseerd met de gekozen uitvoeringsmethode. Door toepassing van een zelfstandig kerende constructie zijn de permanente omgevingseffecten beperkt. De permanente omgevingseffecten van alternatief D zijn daarentegen veel groter. Dit alternatief heeft meer ruimtebeslag en raakt beschermde natuur buitendijks. Hierdoor kent dit alternatief voor het onderdeel natuur grote vergunbaarheidsrisico's. De geringe omgevingseffecten van alternatief E rechtvaardigen de duurdere oplossing in vergelijking met alternatief D. De tijdelijke effecten van beide alternatieven zijn niet onderscheidend. Omdat alternatief E minder permanente omgevingseffecten heeft is dat het VKA voor deeltraject 13.2. Op 16 november 2021 is dit VKA vastgesteld (zie bijlage 2.7).

6. Totstandkoming van het dijkversterkingsontwerp

Eerst wordt de totstandkoming van het dijkversterkingsontwerp beschreven (6.1). Vervolgens wordt de mate van flexibiliteit in dit Projectbesluit beschreven (6.2). Tot slot wordt een toelichting gegeven op het ruimtebeslag en de visualisatie dijkversterkingsontwerp (6.3).

6.1 Van voorkeursalternatief naar dijkversterkingsontwerp

In de Planuitwerkingsfase is het voorkeursalternatief in drie ontwerploops getrechterd naar een uitvoeringsontwerp (UO) waarmee de realisatie gestart kan worden. In het Projectbesluit is het resultaat van ontwerploop 2 opgenomen: het dijkversterkingsontwerp.

Het voorkeursalternatief is op basis van onderstaande aspecten uitgewerkt tot een vergunbaar, uitvoerbaar en betaalbaar ontwerp van de dijkversterking.

Uitvoerbaar

- Check op veiligheid;
- Standaard opbouw dijkversterkingsontwerp;
- De N337 mag niet voor langere tijd afgesloten worden;
- Het uitwerken van maatwerkoplossingen voor maatwerklocaties. Maatwerklocaties zijn locaties waar het voorkeursalternatief, zonder aanpassing, tot ruimtebeslag op woonhuizen of natuur of objecten met een beschermde status leidt. Voor deze locaties worden oplossingen uitgewerkt, zodat deze woningen of objecten worden behouden.
- Het nader detailleren en optimaliseren van het ontwerp om negatieve (milieu)effecten te beperken;
- Het ruimtelijk inpassen van de versterkingsmaatregelen, zoals het ontwerpen van overgangen waar verschillende alternatieven op elkaar aansluiten (wel/geen berm, wel/geen verhoging). Dit kan betekenen dat het ontwerp op één van de deeltrajecten soms iets doorloopt in het volgende traject of dat op de overgang een tussenvorm tussen de ontwerpen wordt uitgewerkt. In de Planuitwerkingsfase zijn op puntlocaties of aansluitingen optimalisaties doorgevoerd om effecten te verkleinen of de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren;
- Meekoppelkansen: de dijkversterking biedt kansen voor andere partijen om plannen te ontwikkelen. De kansrijke meekoppelkansen uit de verkenningsfase zijn in de Planuitwerkingsfase nader uitgewerkt (zie paragraaf 2.3).

Vergunbaar

Betaalbaar

- De investeringskosten (kosten voor de aanleg van de dijk) en de beheer- en onderhoudskosten zijn in beeld gebracht voor het dijkversterkingsontwerp.

6.1.1 Uitkomsten onderzoeken

In het dijkversterkingsontwerp is rekening gehouden met de uitkomsten van de in de verkenning benoemde (vervolg)onderzoeken (zie paragrafen 6.2.3 en 6.2.4 van bijlage 2.3). Na afronding van de verkenning is geotechnisch en geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. Ook is gekeken naar de optredende golfbelasting en is de taludhelling geoptimaliseerd. Er zijn daarnaast twee onderzoeken uitgevoerd naar dijkbekleding en het aanbrengen van een kunststof damwand als verticale pipingmaatregel.

6.1.1.1 Dijkbekleding (gras op zand/biodiversiteit)

De huidige grasbekleding van de dijk bevat door zijn zandige ondergrond en locatie bijzondere stroomdalflora. Het gaat hier om zogenaamde rode lijstsoorten (zie ook paragraaf 2.211.5). Onderdeel van de veiligheidsopgave bekleding voor IJsselwerken is het aanbrengen van een erosiebestendige laag (op kruin, binnen- en buitentalud) in de dijk. Deze vervanging leidt tot grote effecten door mogelijke vernietiging van deze bijzondere plantensoorten. In de planuitwerking heeft daarom onderzoek plaatsgevonden naar mogelijkheden om vernietiging van de aanwezige waarden in de dijkbekleding te voorkomen.

Voor grasbekleding op een zandondergrond waren geen beoordelings- of ontwerpmethoden voor handen. Daarom zijn gras-op-zandproeven uitgevoerd om de sterkte van deze bekleding te kunnen bepalen. Hiervoor zijn in januari en februari 2020 op de IJsseldijk nabij het Oldenelerpark te Zwolle op vier teststroken golfoverslagproeven

uitgevoerd om de erosiebestendigheid van de gras-op-zandbekleding te onderzoeken. Uit deze proeven is gebleken dat de ondergrond minder invloed heeft op de erosiebestendigheid van de graszode dan op voorhand werd verwacht en dat de grasbekleding een overslagdebiet van 10 liter per seconde per strekkende meter kan weerstaan. Deze resultaten zijn meegenomen in de beoordeling van de bekleding, waardoor minder bekleding aan het binnentalud afgekeurd is en hier dan ook minder versterkingswerkzaamheden gaan plaatsvinden. Wanneer naast de bekleding ook een andere opgave opgelost moet worden kan nog steeds sprake zijn van aantasting van het binnentalud. Ook zijn de resultaten meegenomen in de beoordeling van de hoogte, waardoor de dijk op minder strekkingen opgehoogd moet worden en waardoor de benodigde ophoging bij wel afgekeurde strekkingen beperkter is.

6.1.1.2 Damwandproef inbrengen kunststof damwanden

In september 2022 is onderzoek uitgevoerd op een proeflocatie nabij Paddenpol om te bepalen of de toepassing van kunststof damwanden haalbaar is binnen project IJsselwerken. Het gaat dan vooral over de vraag of de kunststof damwand in de bodem gebracht kan worden. Deze damwand is namelijk veel buigzamer dan die van staal. De kunststof damwanden zijn aangebracht en ingetrild door gebruik te maken van een stalen moederplank. Deze plank wordt direct na het inbrengen weer verwijderd. De proeven zijn uitgevoerd voor drie verschillende lengtes. Kunststof damwanden worden toegepast om ‘piping’ (zie paragraaf 2.1) tegen te gaan. Afhankelijk van de lokale situatie moet een langere of kortere damwand gebruikt worden. Hoe langer de damwand, hoe moeilijker deze is in te brengen. Alle drie de lengtes zijn echter volledig op diepte gekomen zonder complicaties. Dit onderdeel van proef is dan ook geslaagd. Het is nu bekend in welke situaties de kunststof damwand kan worden toegepast en hierdoor kan een goede afweging tussen het plaatsen van een stalen of kunststof damwand worden gemaakt.

Tijdens het uitvoeren van de damwandproef zijn ook op diverse afstanden de trillingen gemeten bij het inbrengen van de damwandplanken. Hiermee zijn de trillingseffecten op de omgeving in beeld gebracht. De conclusie uit deze proef is dat de trillingen minder ver reiken dan de analyse die aan het begin van het project op basis van expert judgement is uitgevoerd. Op korte afstand zijn minder trillingen voelbaar en is het risico op schade kleiner. De resultaten van de damwandproef zijn verwerkt in de Trillingsprognose (bijlage 8.3) en het Akoestisch onderzoek (bijlage 8.4).

6.1.2 Uitvoerbaar en betaalbaar ontwerp

De ontwerpopgave is voorafgaand aan de uitwerking van het VKA geactualiseerd aan de hand van de technische uitgangspunten, waarin de nieuwste inzichten voor beoordelen en ontwerpen zijn vastgelegd (bijvoorbeeld de inzichten uit de onderzoeken uit de vorige paragraaf). Hierbij zijn ook de nieuwe en/of aanvullende inzichten van het tijdens de Planuitwerkingsfase uitgevoerde geotechnische grondonderzoek benut.

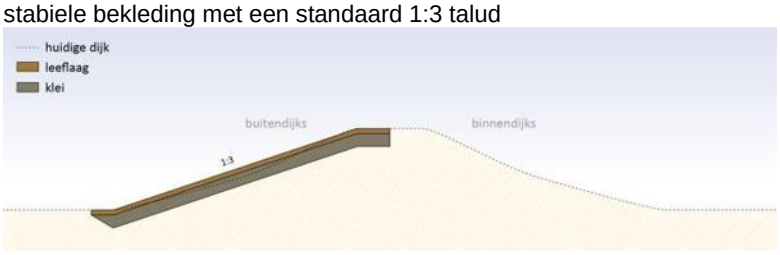
In principe wordt alleen het in 2019 vastgestelde VKA uitgewerkt, behalve als door wijzigingen in de ontwerpopgave van de dijkversterking de afweging tot het VKA, dat in de verkenningsfase is gemaakt, niet meer passend is op de betreffende locatie. In paragraaf 5.2.2 is aangegeven dat op één deeltraject het voorkeursalternatief hierdoor is gewijzigd. Op de overige deeltrajecten is het voorkeursalternatief verder uitgewerkt.

Bij het uitwerken van het VKA worden de uitgangspunten uit het Bestuurlijk Ontwerpkader gevolgd:

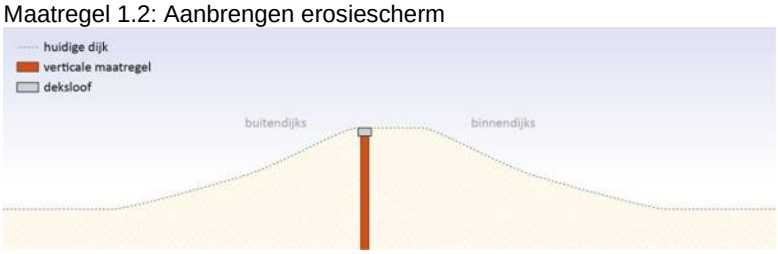
- Versterkingsmaatregelen met natuurlijke materialen als zand en klei hebben de voorkeur boven staal en beton.
- Permanente maatregelen hebben de voorkeur boven tijdelijke (beheer)-maatregelen.
- Niet-beweegbare constructies hebben de voorkeur boven beweegbare constructies.
- Autonoom werkende constructies hebben de voorkeur boven constructies die menselijke handelingen vragen om te kunnen functioneren.
- Constructies die een beperkte inspanning voor beheer en onderhoud vragen hebben de voorkeur boven constructies die intensief beheer en onderhoud nodig hebben.

Voor de verschillende faalmechanismen zijn deze uitgangspunten vertaald naar een opeenvolging van voorkeursmaatregelen. Hieronder volgt per faalmechanisme de opeenvolging van de verschillende maatregelen. Het betreft hier een meer gedetailleerde uitwerking dan destijds bij het VKA aanwezig was. In hoofdstuk 8 worden de maatregelen, inclusief de ruimtelijke inpassing, per dijkmodule beschreven. In deze paragraaf is het principe van iedere maatregel middels grafische weergaven in afbeelding 6-1 tot en met afbeelding 6-6 verbeeld.

Maatregel 1.1: Vervangen bestaande bekleding door erosiebestendige en stabiele bekleding met een standaard 1:3 talud

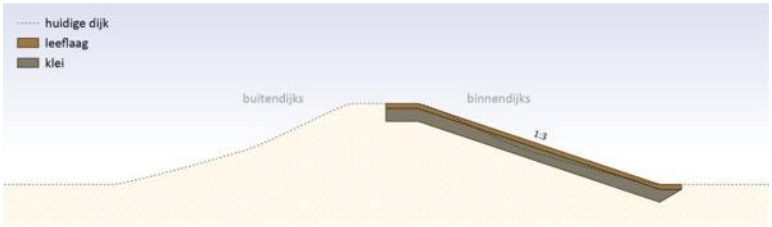


Maatregel 1.2: Aanbrengen erosiescherm

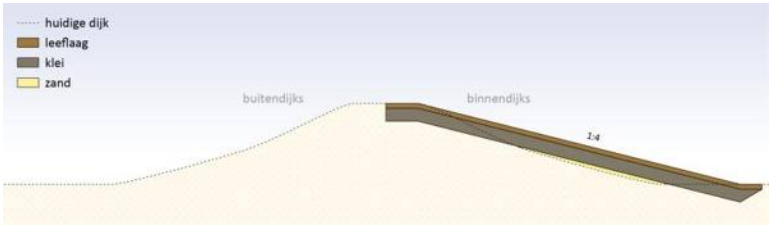


Afbeelding 6-1 Maatregelen bekleding buitentalud

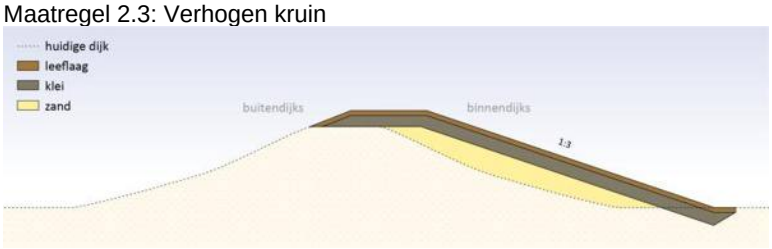
Maatregel 2.1: Vervangen bestaande bekleding door erosiebestendige en stabiele bekleding met een standaard taludhelling van 1:3



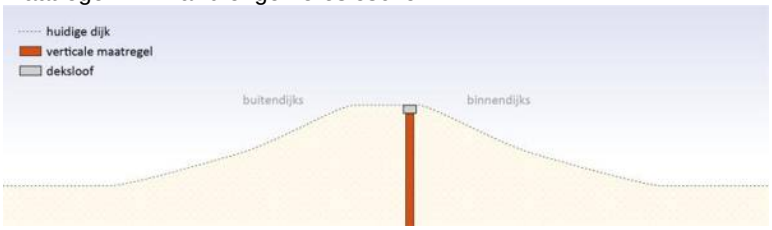
Maatregel 2.2: Verflauwen binnentalud flauwer dan de standaardtaludhelling van 1:3



Maatregel 2.3: Verhogen kruin



Maatregel 2.4: Aanbrengen erosiescherm

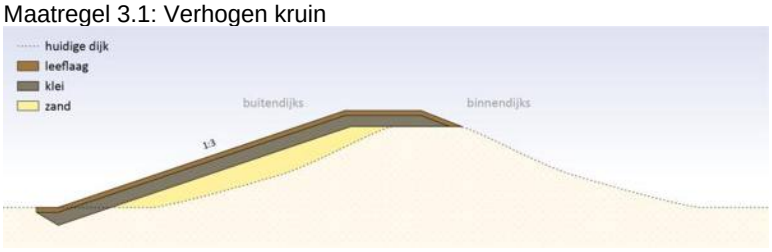


Afbeelding 6-2 Maatregelen bekleding binnentalud

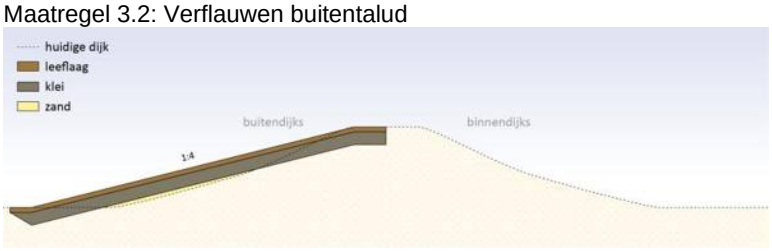
Hoogte

In een apart onderzoek is de effectiviteit en doelmatigheid onderzocht van de oplossing om het buitentalud te verflauwen. De conclusie hiervan is dat grootschalig toepassen niet effectief is en grote omgevingseffecten heeft. Lokaal kan het verflauwen van het buitentalud wel een goede oplossing zijn.

Maatregel 3.1: Verhogen kruin

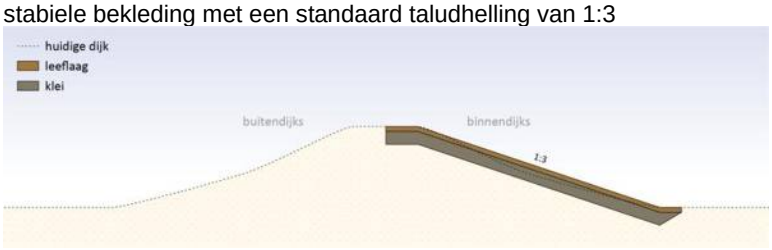


Maatregel 3.2: Verflauwen buitentalud

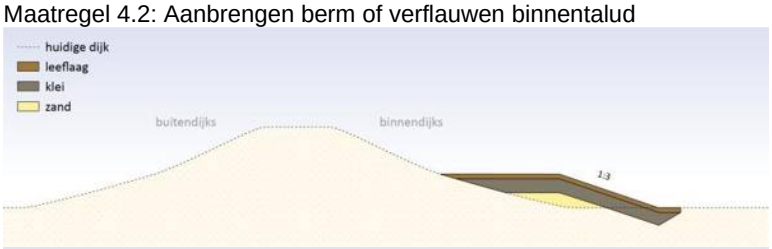


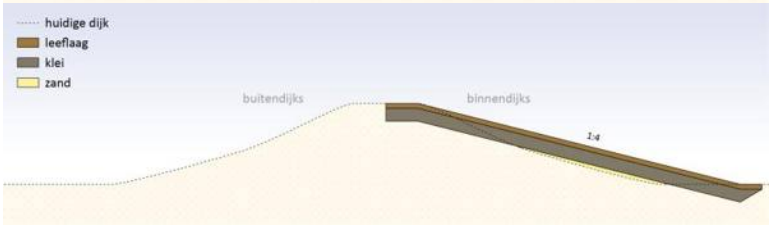
Afbeelding 6-3 Maatregelen hoogte

Maatregel 4.1: Vervangen bestaande bekleding door erosiebestendige en stabiele bekleding met een standaard taludhelling van 1:3

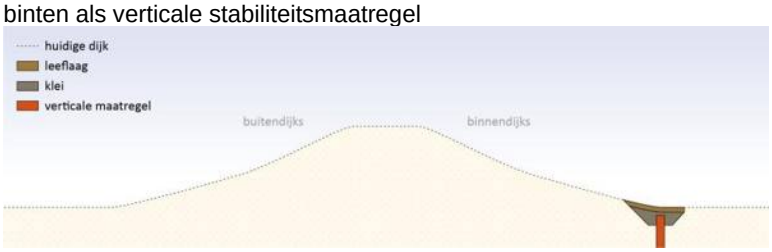


Maatregel 4.2: Aanbrengen berm of verflauwen binnentalud





Maatregel 4.3 en 4.4: Aanbrengen stalen damwand of MIP-wand met stalen binten als verticale stabiliteitsmaatregel

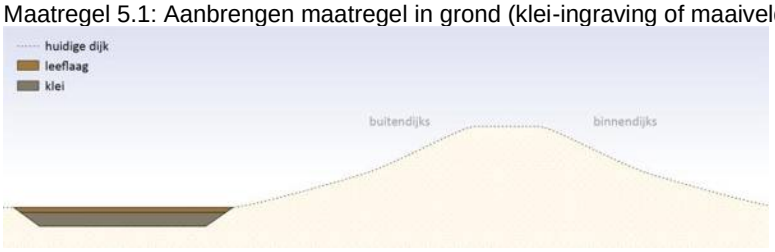


Afbeelding 6-4 Maatregelen stabiliteit binnenwaarts

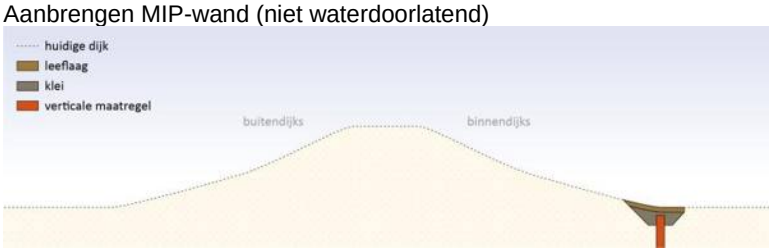
Piping – heave/kwelwegverlenging

Afhankelijk van de kwelweglengte kan een maatregel uit Afbeelding 6-5 worden toegepast. Hoe groter het kwelwegtekort hoe meer grond moet worden toegepast en dan kan dit faalmechanisme beter op een andere wijze door middel van het aanbrengen van een verticale pipingmaatregel worden opgelost.

Maatregel 5.1: Aanbrengen maatregel in grond (klei-ingraving of maaiveld-uitvulling)9



Maatregelen 5.2 – 5.5:
Aanbrengen verticaal zanddicht geotextiel (waterdoorlatend)
Aanbrengen kunststof damwand (niet waterdoorlatend)
Aanbrengen stalen damwand (niet waterdoorlatend)
Aanbrengen MIP-wand (niet waterdoorlatend)

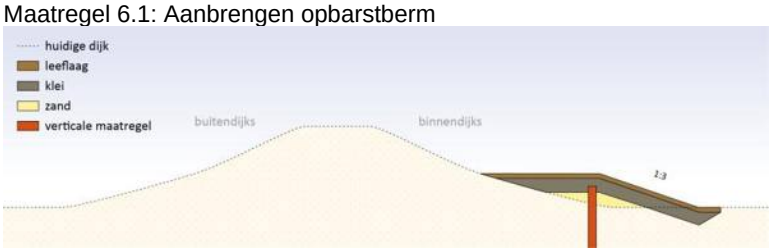


Afbeelding 6-5 Maatregelen piping heave/kwelwegverlenging

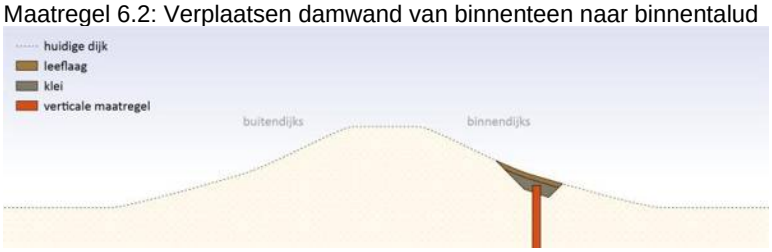
Piping – opbarsten[10]

Naast het voorkomen van kwel is ook het voorkomen van opbarsten van belang, dit kan worden voorkomen door het treffen van een maatregel uit afbeelding 6-6.

Maatregel 6.1: Aanbrengen opbarstberm



Maatregel 6.2: Verplaatsen damwand van binnenteen naar binnentalud



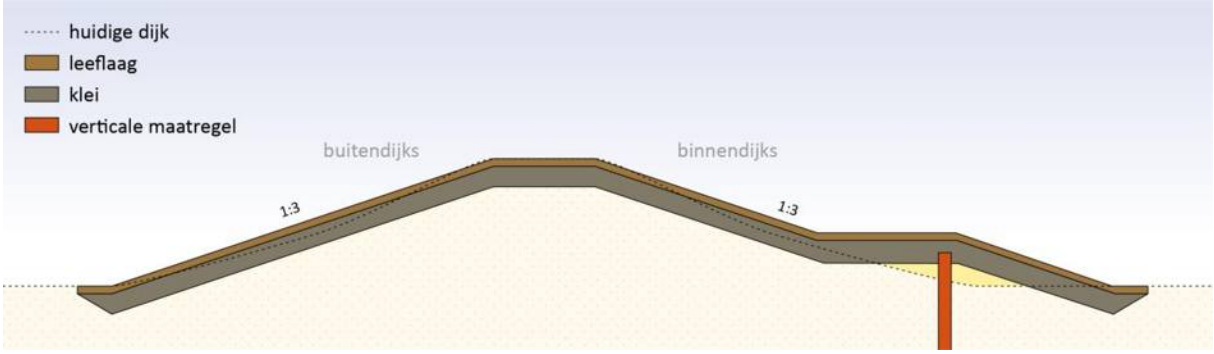
Afbeelding 6-6 Maatregelen piping opbarsten

In het ontwerpproces wordt vanuit het oogpunt van doelmatigheid zoveel mogelijk gekeken of één maatregel meerdere opgaven kan oplossen. In sommige gevallen kan met betrekkelijk weinig consequenties (kosten of omgevingseffecten) een maatregel worden uitgebreid of verzwaard waarmee een andere maatregel met veel grotere effecten wordt voorkomen. In dat geval wegen de meerkosten op tegen het voorkomen van aanvullende effecten. Zo kan het vervangen van de bekleding op het binnentalud in sommige gevallen ook het stabiliteitsprobleem oplossen. En als er zowel een stabiliteits- als een pipingprobleem speelt, dan kan in sommige gevallen één constructie beide opgaven verhelpen. Vooral bij de faalmechanismen Hoogte en Bekleding

[9] Ondanks dat in het VKA een verticale pipingmaatregel is gekozen kan de geactualiseerde ontwerpopgave zodanig gekrompen zijn dat een grondoplossing toch doelmatiger en minder omgevingseffecten kan hebben.
[10] In de Planuitwerkingsfase is de opgave voor opbarsten veel prominenter geworden vanwege een beter inzicht in de grondwatersituatie

binnentalud speelt dit principe, de individuele maatregelen om deze opgaven op te lossen hebben vaak een overlappende bijdrage.

Wanneer het standaard VKA Binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) wordt uitgewerkt leidt dit tot onderstaand basis dijkversterkingsontwerp, zoals in afbeelding 6-7 weergegeven.



Afbeelding 6-7 Basis dijkversterkingsontwerp binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel

6.1.3 Vergunbaar en landschappelijk ingepast ontwerp via een iteratief ontwerpproces

Per dijkmodule is het dijkversterkingsontwerp in een iteratief proces uitgewerkt. Bij de start van het ontwerpproces is basisinformatie vanuit de verschillende disciplines verzameld. Daarbij zijn vanuit inhoudelijk specialisten aandachtspunten meegegeven voor het ontwerp en de uitvoering, zoals over aanwezige natuurwaarden, rivierkundige belemmeringen, monumenten, landschappelijk waardevolle structuren, woningen, verkeersroutes en mogelijke belemmeringen voor grondwaterstromen. Met deze informatie is het dijkversterkingsontwerp gedetailleerd. In meerdere integratiesessies zijn tussenresultaten van het dijkontwerp en uitvoeringsplan getoetst vanuit verschillende disciplines en zijn knelpunten aangegeven. Op deze wijze zijn effecten op de leefomgeving beperkt. Ook is het voorlopig ontwerp uit ontwerploop 1 voorgelegd aan de belanghebbenden. De opmerkingen op het voorlopig ontwerp zijn verwerkt in ontwerploop 2 tot een dijkversterkingsontwerp. In paragraaf 4.2 is dit participatieproces toegelicht.

De aansluitingen en overgangen zijn ingepast volgens ontwerpprincipe 1.1 uit het RKK. Overgangen en aansluitingen tussen de dwarsprofielen zijn vanzelfsprekend. Ze vallen zoveel mogelijk samen met een landschappelijke structuur, zoals een afrit, beplantingsingel, erf- of kavelgrens. Zo nodig worden profielen met overmaat enkele tientallen meters doorgezet tot aan een landschappelijke structuur. Afhankelijk van de situatie ter plekke kan de overgang scherp of juist vloeiend zijn. Dit vergt maatwerk en zorgt voor meer ruimtebeslag dan ten tijde van het VKA.

Als er geen sprake is van een landschappelijke aanleiding wordt de aansluiting of overgang zo vloeiend mogelijk (en daarmee vrijwel onzichtbaar) opgelost. Richtlijnen voor een vloeiende overgang:

- Hoogte overgangen in de kruin met een zeer flauwe helling van 1 op 50;
- Hoogte overgangen in de berm met een flauwe helling van 1 op 25;
- Bermbeëindigingen: 1 op 15.

In het Landschapsplan (bijlage 2.12) is het dijkversterkingsontwerp nader beschreven.

6.2 Ruimtebeslag

Het ruimtebeslag van de dijkversterking is opgebouwd uit een definitief en een tijdelijk ruimtebeslag.

Het definitieve ruimtebeslag bestaat uit het dijkversterkingsontwerp inclusief meekoppelkansen als bedoeld in paragraaf 2.3, en de ruimtelijke inpassingsmaatregelen die volgen uit het RKK. Het gaat hierbij om de ruimte die het ontwerp inneemt wanneer de werkzaamheden zijn voltooid. Per dijkmodule is het daarbij behorende definitieve ruimtebeslag beschreven in hoofdstuk 8. Dit is overgenomen op de plankaart, uit bijlage 9.1. Een algemene legenda

bij het kaartmateriaal is opgenomen in afbeelding 6-8. Voor kaarten en tekeningen op groot formaat wordt verwezen naar het Kaartenboek opgenomen in bijlage 9 van de bijlage.

Het tijdelijke ruimtebeslag betreft het ruimtebeslag dat noodzakelijk is om de dijkversterking te realiseren en is ook nodig voor onder meer de tijdelijke werkstroken, loswallen en depots. In paragraaf 7.2 wordt het tijdelijk ruimtebeslag nader toegelicht.

Het volledige ruimtebeslag, zowel tijdelijk als definitief, is gebruikt voor de effectbepaling in het MER deel B en de aan dit Projectbesluit ten grondslag liggende onderzoeken.

Afbeelding 6-8 Legenda en visualisatie definitief ruimtebeslag

6.3 Flexibiliteit

Na de vaststelling van dit Projectbesluit kunnen nieuwe en/of innovatieve (kosten) technische inzichten qua ontwerp en/of uitvoering aanleiding geven het ontwerp aan te passen. Om ruimte te bieden geeft dit Projectbesluit een zekere mate van flexibiliteit.

6.3.1 Flexibiliteitsbepaling

Bij de realisatie van de dijkversterking mag worden afgeweken van het dijkversterkingsontwerp mits:

1. het type gekozen oplossing (voorkeursalternatief) niet wijzigt, en
2. het ontwerp binnen het op de kaart (bijlage 9.1) aangegeven definitieve ruimtebeslag, plus maximaal 1 meter binnendijks en 1 meter buitendijks, en aanleghoogte blijft, en voldaan wordt aan de in paragraaf 3.3 vermelde randvoorwaarden voor het ontwerp, en de aan het ontwerp verbonden milieu- en omgevingseffecten niet groter zijn dan de milieu- en omgevingseffecten die zijn beschreven in het aan dit Projectbesluit ten grondslag liggende:
    - MER deel B en de daarbij behorende bijlagen (opgenomen in bijlage 1), en;
    - Passende Beoordeling (opgenomen in bijlage 3.1).

In het MER deel B en de Passende beoordeling zijn de milieu- en omgevingseffecten van het dijkversterkingsontwerp beschreven en getoetst. In het Projectbesluit is het dijkversterkingsontwerp algemener beschreven, om ruimte te bieden aan nieuwe en/of innovatieve (kosten) technische inzichten qua ontwerp en/of uitvoering.

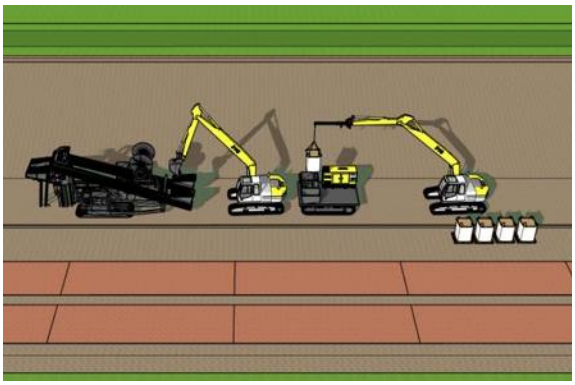
6.3.2 Verticale piping- en stabiliteitsmaatregel

Binnen IJsselwerken worden diverse verticale piping- en stabiliteitsmaatregelen (constructieve versterkingen) toegepast. In het dijkversterkingsontwerp is afgewogen welke maatregel waar wordt toegepast. Bij het verder uitvoeringsgereed maken van het dijkversterkingsontwerp kan het voorkomen dat de verticale piping- of stabiliteitsmaatregel wordt gewijzigd, ook kan het voorkomen dat de wijze van realisatie wijzigt. Om flexibiliteit te bieden wordt in dit Projectbesluit alleen benoemd dat een verticale piping- of stabiliteitsmaatregel benodigd is, maar kan het type nog wijzigen. Uitgangspunt bij het toepassen van een andere verticale piping- of stabiliteitsmaatregel is dat de (milieu)effecten niet groter worden, dan in de onderzoeken bij dit Projectbesluit aangegeven.

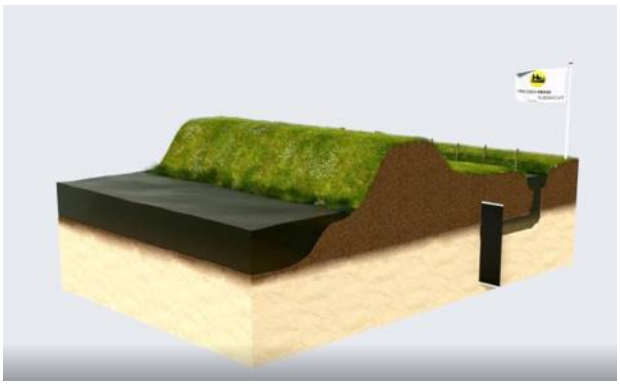
Er zijn namelijk verschillende type verticale pipingmaatregelen die binnen IJsselwerken worden toegepast, zoals een doorlatend pipingscherm of filterconstructie in de vorm van verticaal zanddicht geotextiel en een ondoorlatend pipingscherm (of heavescherm) in de vorm van een stalen of kunststof damwand, of een mixed in place (MIP)-wand. Voor verticale stabiliteitsmaatregelen (constructieve versterkingen of erosiescherm) wordt een stalen damwand of MIP-wand toegepast.

6.3.2.1 Verticaal zanddicht geotextiel

Het heeft de voorkeur om dit type verticale pipingmaatregel zoveel mogelijk toe te passen, deze techniek heeft de laagste kosten bij lange lengtes (vanaf 300 meter), is waterdoorlatend, heeft geen significant effect op de (grond)waterhuishouding en kan trillingsarm worden aangebracht. Verticaal zanddicht geotextiel (verder VZG) kan niet in een ‘scherpe’ bocht worden aangebracht en is gevoeliger voor graafschade dan een damwand. Hierdoor kan VZG niet op plekken worden aangebracht waar kans is op graafschade door bevers en is het nodig om een beplantingsvrije zone van 10 meter rondom de VZG in te stellen, deze zone overlapt met de standaard beplantingsvrije zone van 10 meter vanaf de teen de dijk. Ook kan deze maatregel niet als stabiliteitsmaatregel dienen. VZG wordt dan ook met name toegepast op lange rechte stukken langs landbouwgebied. In afbeelding 6-9 is de wijze van inbrengen (in bijlage 8.1 is dit nader toegelicht) en een impressie van VZG weergegeven.



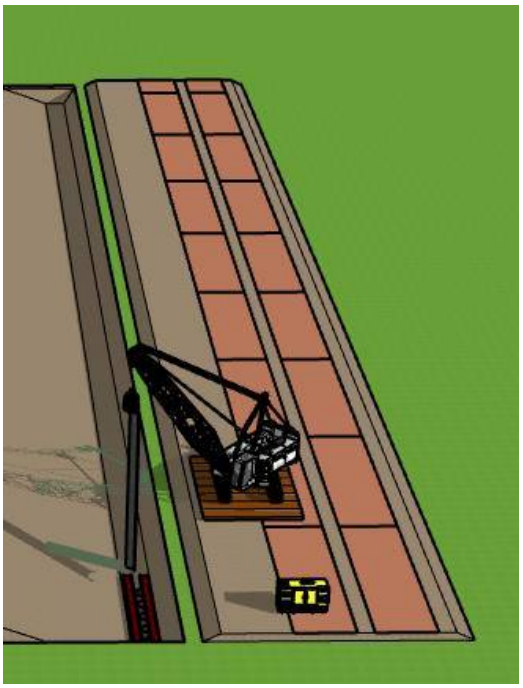
Afbeelding 6-9 Verticaal zanddicht geotextiel



Bron: (Van den Herik Sliedrecht)

6.3.2.2 Kunststof damwand

Vervolgens heeft het de tweede voorkeur om een kunststof damwand als verticale pipingmaatregel aan te brengen. Deze maatregel heeft lagere kosten dan een stalen damwand of MIP-wand en is duurzamer door het gebruik van gerecycled kunststof. De wijze van inbrengen verschilt in de basis niet van de wijze van inbrengen van een stalen damwand, een kunststof damwand kan echter alleen trillend worden aangebracht. Uit de damwandproef (zie paragraaf 6.1.1.2) bleek ook dat deze maatregel trillingsarm kan worden aangebracht. Deze maatregel kan niet als stabiliteitsmaatregel dienen. Gezien deze maatregel niet waterdoorlatend is, worden de effecten van de toepassing van deze maatregel beschouwd in het grondwateronderzoek (bijlage 1.5). In afbeelding 6-10 is de wijze van inbrengen (in bijlage 8.1 is dit nader toegelicht) en een impressie van een kunststof damwand weergegeven.



Afbeelding 6-10 Kunststof damwand

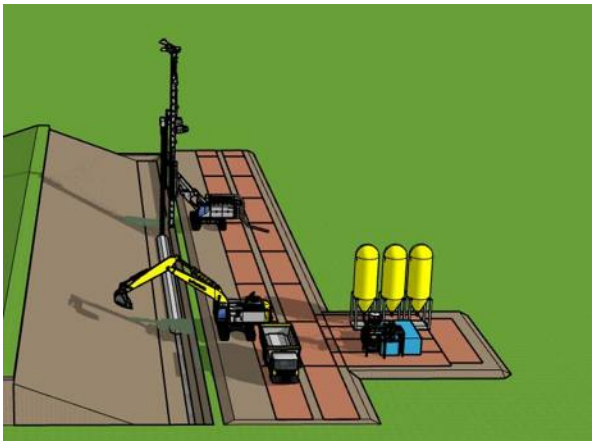
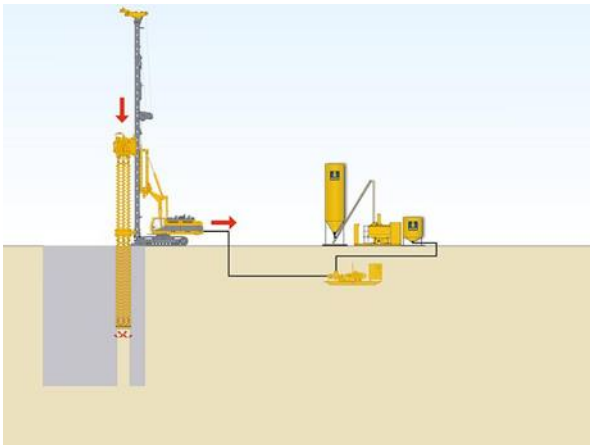
6.3.2.3 Stalen damwand

Vervolgens wordt als derde voorkeur een stalen damwand als verticale pipingmaatregel toegepast, een stalen damwand kan ook als stabiliteitsmaatregel worden toegepast. Omdat een stalen damwand ook trillingsarm, drukkend of via een silent piler, kan worden aangebracht wordt deze nabij woningen of andere gevoelige objecten of locaties toegepast waar trillingsarm aanbrengen nodig is. De reguliere inbrengmethode is trillen, net zoals bij kunststof damwanden. Ook deze maatregel is niet waterdoorlatend, daarom worden de effecten van de toepassing van deze maatregel beschouwd in het grondwateronderzoek (bijlage 1.5). In afbeelding 6-11 is de wijze van inbrengen (in bijlage 8.1 is dit nader toegelicht) en een impressie van een stalen damwand weergegeven.

Afbeelding 6-11 Stalen damwand

6.3.2.4 Mixed in place wand

Het toepassen van een Mixed in place (MIP)-wand kan een alternatief zijn ten opzichte van een stalen damwand. Ook deze maatregel is naast een verticale pipingmaatregel ook een stabiliteitsmaatregel, wanneer stalen binten worden toegevoegd. Bij zeer harde bodemlagen (of puin in ondergrond), waarbij het drukken of trillen van een stalen damwand niet mogelijk is kan deze methode worden toegepast. Gezien deze maatregel niet waterdoorlatend is, worden de effecten van deze toepassing beschouwd in het grondwateronderzoek (bijlage 1.5). Ook deze maatregel kan trillingsarm worden toegepast. In afbeelding 6-12 de wijze van inbrengen (in bijlage 8.1 is dit nader toegelicht) en een impressie van een MIP-wand weergegeven.

Afbeelding 6-12 Mixed in place wand

Bron: (Bauertech)

7. Tijdelijke maatregelen en voorzieningen om het project te realiseren

Dit hoofdstuk beschrijft, volgens artikel 5.6, aanhef en onder b Omgevingsbesluit, de voor de fysieke leefomgeving relevante tijdelijke maatregelen en voorzieningen om het project te realiseren Eerst worden de versterkingswerkzaamheden (7.1) en uitgangspunten beschreven. De versterkingswerkzaamheden en tijdelijke werken vormen de basis voor het tijdelijk ruimtebeslag (7.2). Vervolgens wordt stilgestaan bij de planning en fasering (7.3). Tot slot zijn de conditioneringsaspecten (7.4) opgenomen.

7.1 Werkzaamheden

De dijkversterking bestaat hoofdzakelijk uit het vervangen van de dijkbekleding (grondwerk) en het aanbrengen van een verticale piping- of stabiliteitsmaatregel.

7.1.1 Versterking in grond

Eerst wordt de werkweg aangelegd. Vervolgens wordt de bestaande inrichting op de dijk verwijderd. Dit houdt onder andere in dat de bestaande verhardingen (indien noodzakelijk) worden verwijderd. Ook worden de inrichtingselementen als dijkpalen, hekken, verkeersborden en overig meubilair verwijderd. Vervolgens wordt de grasbekleding (leeflaag) verwijderd. Na het verwijderen van de leeflaag wordt de aanwezige bekleding verwijderd. Vervolgens wordt de nieuwe dijkbekleding aangebracht en hierna wordt de nieuwe (of hergebruikte) leeflaag aangebracht. Hierna wordt de werkweg verwijderd en het maaiveld hersteld. Tot slot wordt de nieuwe dijk ingezaaid. Na de totstandkoming van het grondwerk wordt de eventuele verharding opnieuw aangebracht en worden de overige inrichtingselementen herplaatst of vervangen.

Bij onder meer de dijkverlegging Paddenpol, buitendijkse asverschuivingen en het Engelse Werk moet vanwege het laten zetten van de nieuwe dijk een rusttijd in acht genomen worden. Aan het einde van deze periode wordt een eventueel aanwezige overhoogte verwijderd en wordt de dijk verder geprofileerd.

In bijlage 8.1 worden de werkmethodes die IJsselwerken toepast nader toegelicht. Afhankelijk van de beschikbare werkruimte en het dijkversterkingsontwerp wordt een specifieke werkmethode voor de versterking in grond toegepast, dit wordt in paragraaf 7.1.3 toegelicht. Op basis van de werkmethode is vervolgens het tijdelijk ruimtebeslag bepaald en in paragraaf 7.20 is dit nader toegelicht.

7.1.2 Verticale piping- en stabiliteitsmaatregelen

Het aanbrengen van de verticale piping- en stabiliteitsmaatregelen die binnen IJsselwerken toegepast worden, bestaat veelal uit een stalen damwand die trillend of drukkend wordt aangebracht, een kunststof damwand die trillend wordt aangebracht, het aanbrengen van VZG of het aanbrengen van een MIP-wand (zie paragraaf 6.3.2). In het UO wordt nader uitgewerkt welk type verticale piping- en stabiliteitsmaatregelen op welke wijze wordt aangebracht.

In het tijdelijk ruimtebeslag (paragraaf 7.2) is rekening gehouden met de benodigde ruimte van het in te zetten materieel voor het plaatsen van stalen of kunststof damwanden, VZG of MIP-wand (zie paragraaf 6.3.2).

Op basis van het dijkversterkingsontwerp, de beschikbare ruimte en de te vervullen functies van de dijk (zoals de N337 of nabij bebouwing), zijn voor het aanbrengen van een stalen of kunststof damwand in de dijk een tweetal werkmethodes ontwikkeld (zie bijlage 8.1). Wanneer een stalen damwand trillings- of geluidarm wordt aangebracht, zal dat met een silent piler of quattro piler worden gedaan. Ook voor het aanbrengen van VZG en een MIP-wand zijn werkmethodes ontwikkeld.

In bijlage 8.1 worden de werkmethodes die IJsselwerken toepast nader toegelicht. Afhankelijk van de beschikbare werkruimte en het dijkversterkingsontwerp wordt een specifieke werkmethode voor het aanbrengen van verticale piping- en stabiliteitsmaatregelen toegepast, dit wordt in paragraaf 7.1.3 toegelicht. Op basis van de werkmethode is vervolgens het tijdelijk ruimtebeslag bepaald en in paragraaf 7.2 is dit nader toegelicht.

7.1.3 Uitgangspunten voor het uitvoeren van de werkzaamheden

Om de werkzaamheden uit de vorige paragrafen uit te voeren zijn uitvoeringsmethodes bepaald. Deze uitvoeringsmethodes zijn gebaseerd op de doelstelling om een gestroomlijnde en uniforme Planuitwerkingsfase te doorlopen, die leidt tot een gedegen werkvoorbereiding, een waterveilig en uitvoerbaar ontwerp, een voorspelbare planning en budget en daarmee een efficiënte uitvoering. De werkzaamheden worden zoveel als mogelijk met elektrisch materieel uitgevoerd. Om deze doelstelling te behalen zijn de onderstaand beschreven uitgangspunten van belang.

Veiligheid: Ten alle tijden is het van belang om een veilige werkomgeving te creëren tijdens de uitvoering. Dit houdt in dat rekening gehouden wordt met de werkomstandigheden, de Arbowet en ook met de omgeving waarin gewerkt wordt. Zo is achteruitrijden met groot materieel of op een smalle kruin werken zeer risicovol en kan dit incidenten met letsel en/of schade tot gevolg hebben. Maar ook werkzaamheden aan de dijk met een weg op de kruin, gaat gepaard met veiligheidsrisico's en daarom veiligheidsmaatregelen voor zowel het doorgaande verkeer, als de uitvoeringswerkzaamheden. Met betrekking tot publieke veiligheid worden werkruimte zoveel mogelijk gescheiden van openbare voorzieningen en worden kruising tussen werkverkeer en openbaar verkeer zoveel als mogelijk voorkomen. Veiligheid is topprioriteit.

Waterveiligheid: Na oplevering is de dijk veilig voor de komende 50 jaar. Tijdens de realisatie moet de waterveiligheid ook geborgd zijn. Gedurende de realisatie zal daarom rekening gehouden worden met het risico van hoogwater. Daarnaast wordt ook de uitvoeringsstabiliteit geborgd, zodat de dijk tijdens de werkzaamheden niet instabiel wordt. Dit uit oogpunt van zowel waterveiligheid als een veilige werkomgeving.

Kwaliteit: Kwaliteit wordt behaald door de inzet van gekwalificeerd personeel, goed functionerend materieel en gebruik van hoogwaardige materialen. Daarnaast is het van belang om voldoende ruimte te hebben om de werkzaamheden uit te voeren. Meerdere malen over het gemaakte werk heenrijden vanwege ruimtegebrek, zorgt ervoor dat ingeboet wordt op de kwaliteit van aansluitingen in de dijkopbouw.

Maatschappelijk verantwoorde kosten: De dijkversterking wordt gefinancierd met maatschappelijk geld (belastinggeld) van het waterschap en het Rijk middels het HWBP. De uitvoeringskosten zijn sterk afhankelijk van de productie die gedraaid kan worden, die op haar beurt weer afhangt van de continuïteit en uitvoerbaarheid. Hoe beter deze geborgd zijn, hoe lager de maatschappelijke kosten zijn. Uiteraard gaat de uitvoering van de dijk ook gepaard met vergunbaarheid en inpassing, waarbij het verminderen van de omgevingshinder of het vergroten van de kans op vergunbaarheid extra kosten met zich mee kunnen brengen.

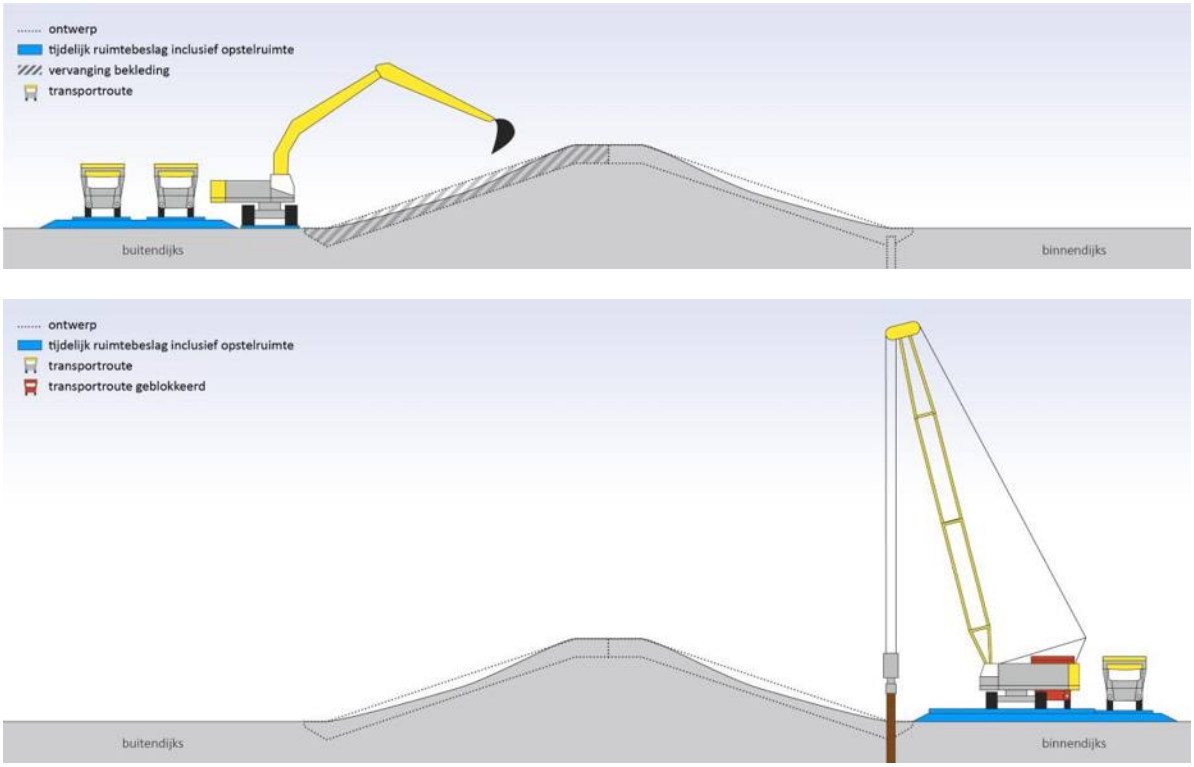
Kort en hevig: Het projectdoel is om de werkzaamheden binnen zes uitvoeringsjaren gereed te hebben. Dit is voor de 28,4 km dijk een uitdagende opgave, vooral gezien de complexiteit van het werk, in combinatie met de ecologische agenda, waar ten alle tijden rekening mee gehouden wordt. Vanuit ecologie is daarnaast ook een minimale doorlooptijd een vereiste, hierdoor is de hinder het meest gering en kunnen de natuurwaarden ook eerder herstellen. Voor de omgevingshinder is snelheid ook belangrijk, liever kort en hevig, dan meerdere jaren per uitvoeringstraject (zie paragraaf 7.3).

Voor de meest voorkomende werkzaamheden (grondwerk en aanbrengen verticale piping- of stabiliteitsmaatregel) zijn deze uitgangspunten vertaald naar een opeenvolging van voorkeurswerkmethoden met bijbehorende werkstroken. De werkstroken zijn opgebouwd uit opstelruimte en transportroutes.

1. De opstelruimte voor hydraulische graafmachines die het grondwerk uitvoeren en opstelruimte voor een damwandstelling voor het aanbrengen van de verticale piping- en stabiliteitsmaatregel. Voor de hydraulische graafmachine is minder opstelruimte nodig dan voor een damwandstelling.
2. De transportroutes om het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) dat nodig is voor de versterking aan- en af te voeren.

7.1.3.1 Principe 1: Opstelruimte en dubbele transportroute buiten het definitieve ruimtebeslag

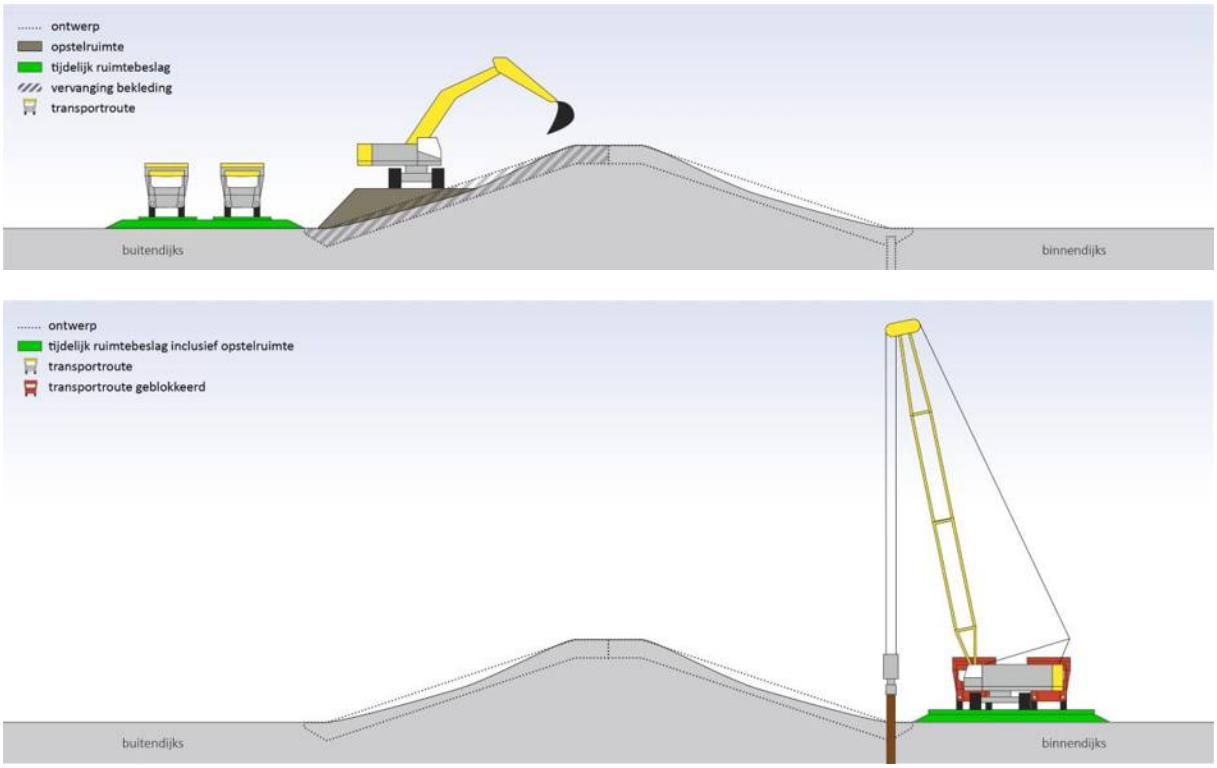
De opstelruimte voor de hydraulische graafmachine en de stelling voor de verticale maatregel ligt buiten het definitieve ruimtebeslag. Er is een dubbele transportroute aanwezig die ook buiten het definitieve ruimtebeslag ligt. Dit principe voldoet aan alle uitgangspunten voor het uitvoeren van de werkzaamheden, zodat veilig, snel en efficiënt gewerkt kan worden, en is de standaard werkmethode. Dit principe heeft wel het meeste tijdelijk ruimtebeslag. Voor het grondwerk wordt één van de twee transportroutes gebruikt om te laden en te lossen. De andere transportroute wordt gebruikt voor doorgaand verkeer. De stelling voor het aanbrengen van de verticale maatregel blokkeert één van de twee transportroutes. Enkel de buitenste transportroute is hier beschikbaar voor doorgaand verkeer.



Afbeelding 7-1 Opstelruimte en transportroutes gescheiden buiten het definitieve ruimtebeslag

7.1.3.2 Principe 2: Opstelruimte en dubbele transportroutes overlappend met het definitieve ruimtebeslag

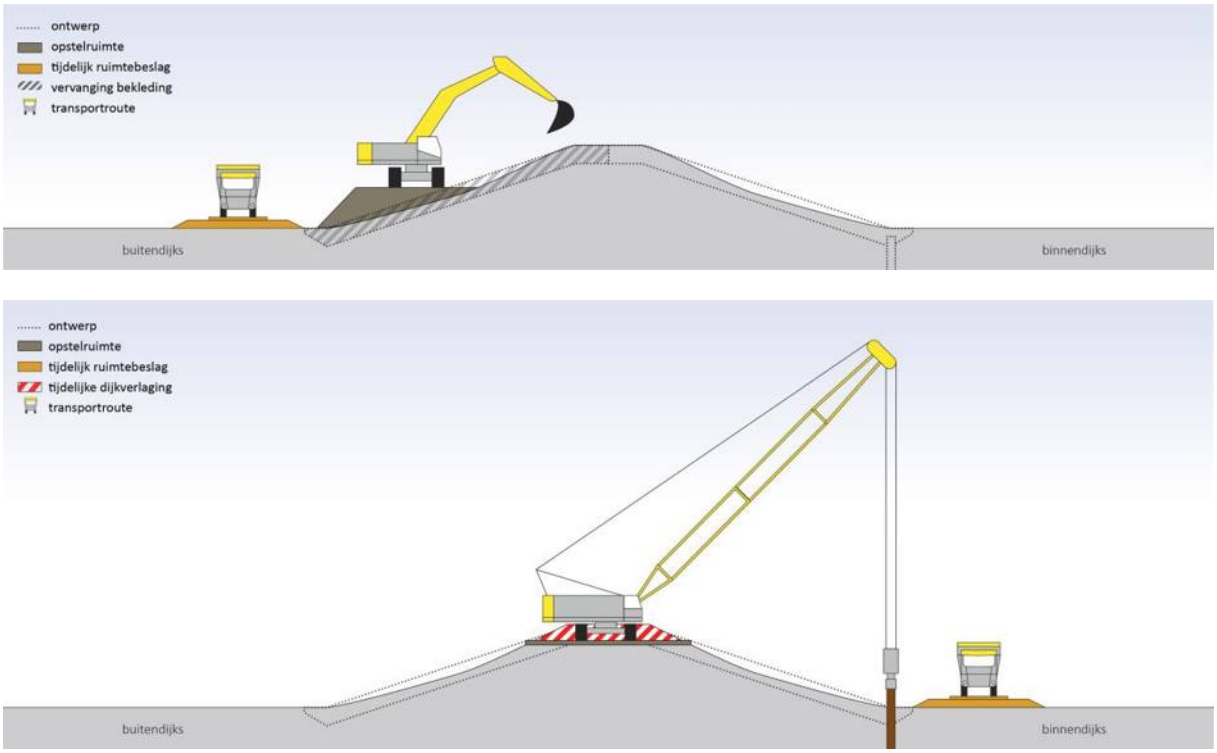
De opstelruimte voor de hydraulische graafmachine ligt binnen het definitieve ruimtebeslag. De transportroutes liggen ook buiten het definitieve ruimtebeslag. De opstelruimte van de stelling voor de verticale maatregel ligt buiten het definitief ruimtebeslag, maar overlapt volledig met de transportroutes. Deze optie voldoet niet aan alle uitgangspunten voor het uitvoeren van de werkzaamheden, omdat minder veilig, snel en efficiënt gewerkt kan worden. Deze optie heeft minder tijdelijk ruimtebeslag.



Afbeelding 7-2 Opstelruimte en dubbele transportroutes overlappend met het definitieve ruimtebeslag

7.1.3.3 Principe 3: Opstelruimte deels of volledig binnen definitief ruimtebeslag en enkele transportroute buiten het definitieve ruimtebeslag

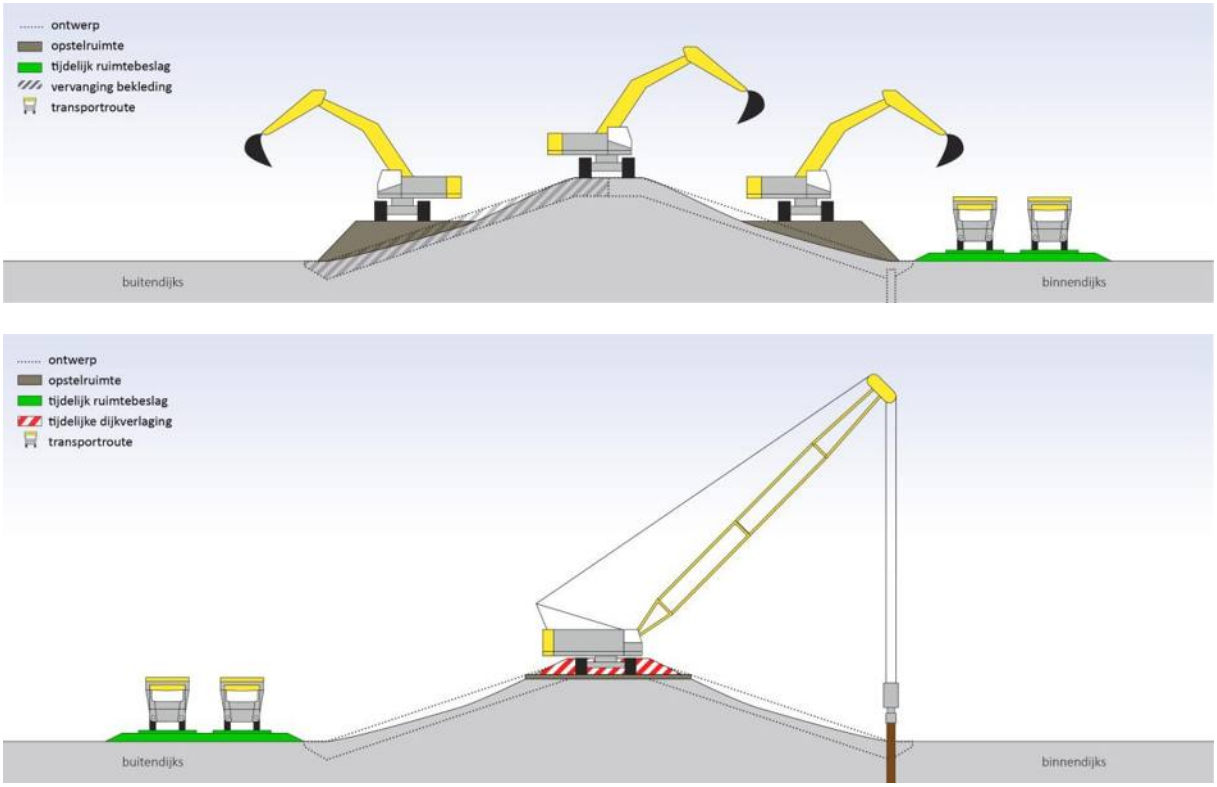
De opstelruimte voor de hydraulische graafmachine en de stelling voor de verticale maatregel ligt deels of volledig op de te versterken waterkering binnen het definitieve ruimtebeslag. De enkele transportroute ligt wel buiten het definitieve ruimtebeslag. Deze optie voldoet aan minder uitgangspunten voor het uitvoeren van de werkzaamheden, omdat minder veilig, snel en efficiënt gewerkt kan worden en meer aandacht voor kwaliteit nodig is. Deze optie heeft het minste tijdelijk ruimtebeslag aan de zijde waar gewerkt wordt.



Afbeelding 7-3 Opstelruimte op de versterken waterkering en transportroutes buiten de versterken waterkering

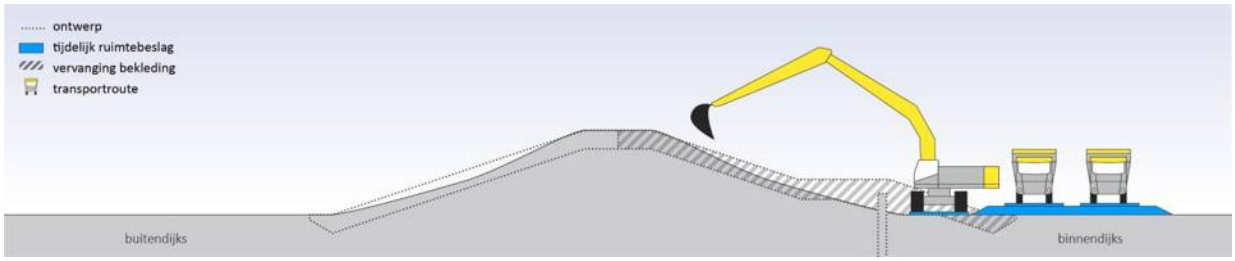
7.1.3.4 Principe 4: Opstelruimte volledig binnen definitief ruimtebeslag en dubbele transportroute buiten het definitieve ruimtebeslag aan één zijde

De opstelruimte voor de hydraulische graafmachine en de stelling voor de verticale maatregel ligt volledig binnen het definitief ruimtebeslag. Een dubbele transportroute ligt wel buiten het definitief ruimtebeslag. Deze optie voldoet aan nog minder uitgangspunten voor het uitvoeren van de werkzaamheden, omdat minder veilig, snel en efficiënt gewerkt kan worden en meer aandacht voor kwaliteit nodig is.



Afbeelding 7-4 Opstelruimte volledig binnen het definitief ruimtebeslag waterkering en transportroute buiten de versterken waterkering

De opstelruimte en deels ook de transportroute kan ook binnen het definitieve ruimtebeslag vallen, in afbeelding 7-5 is dit weergegeven.



Afbeelding 7-5 Transportroutes deels binnen definitief ruimtebeslag

In bijlage 8.1 worden de werkmethodes die binnen IJsselwerken worden toegepast nader toegelicht. Afhankelijk van de beschikbare werkruimte en het dijkversterkingsontwerp wordt een specifieke werkmethode toegepast.

7.2 Tijdelijk ruimtebeslag

De dijk wordt zowel binnen- als buitendijks versterkt. Hiervoor wordt ongeveer 1,2 miljoen m^3 klei aangevoerd en ongeveer dezelfde hoeveelheid vrijkomend bulkmateriaal (klei en zand) afgevoerd. Daarnaast wordt ongeveer 23.000 ton stalen en kunststof damwanden aangevoerd. Bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) wordt zoveel mogelijk over het water aan- en afgevoerd. Hiervoor zijn tijdelijke laad- en losvoorzieningen (loswallen) nodig aan de IJssel, per loswal is minimaal één depot voorzien. De loswallen en depots zijn strategisch bepaald in relatie tot de uitvoeringstrajecten. Voor iedere loswal is een transportroute nodig vanaf de loswal naar de dijk, ook zijn langs de dijk werkstroken aanwezig. Deze tijdelijke werken zijn vastgelegd in het tijdelijke ruimtebeslag.

Uitgangspunt van tijdelijk ruimtebeslag is dat functies en waarden na de werkzaamheden weer teruggebracht worden en waar mogelijk weer in originele staat worden hersteld.

7.2.1 Loswallen

Loswallen zijn om drie redenen van belang voor de dijkversterking:

1. Hinder: Voor de dijkversterking worden grote hoeveelheden materialen aan- en afgevoerd. Gezien de ligging van de dijk ten opzichte van onder andere natuurwaarden, recreatieve waarden en dorpskernen, is hinder niet te voorkomen. Om hinder zo veel mogelijk te beperken vindt aan- en afvoer van bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) per schip plaats. Materieel en overig materiaal wordt wel over de lokale wegen aan- en afgevoerd.
2. (Verkeers)veiligheid: Het transport van bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) per schip beperkt de toename van de verkeersintensiteit op de N337 en het onderliggend wegennet door de dijkversterking. Door vervoer over het water wordt het risico op verkeersongevallen door transport voor de dijkversterking beperkt.
3. Duurzaamheid: Minder uitstoot omdat kortere transportafstanden per as worden afgelegd.

Om tijdens het ontwerpproces te komen tot de specifieke loswallocaties inclusief de transportroutes naar de dijk toe zijn eerst zoekgebieden bepaald op basis van twee criteria:

1. Passend binnen de strikt beschermde natuurwaarden in de uiterwaarden: Significant negatieve effecten door aanwezigheid van habitattypen of kwalificerende vogelsoorten moeten voorkomen worden.
2. Nautisch veilig: Niet in bochten en op voldoende afstand van veerponten en zij-invaarten.

Vervolgens zijn binnen de zoekgebieden de volgende algemene randvoorwaarden gehanteerd (in volgorde van belangrijkheid):

- Minimaal één loswallocatie per uitvoeringstraject (beperkt hinderduur van langstransport en faciliteert snelheid);
- Zo min mogelijk impact op natuur met beschermde status (kwetsbare natuur aquatisch en terrestrisch);
- Zo min mogelijk impact op nautische veiligheid (afstand tot vaargeul);
- Zo min mogelijk rivierkundige effecten;
- Zo ver mogelijk bij woningen vandaan (beperken omgevingshinder).

Tijdens het ontwerpproces is gebleken dat er geen locaties beschikbaar zijn die volledig voldoen aan alle randvoorwaarden. Om te bepalen welke locaties het meest geschikt zijn, zijn de loswallocaties integraal afgewogen (impact op de omgeving, vergunbaar, uitvoerbaar) en besproken met het bevoegd gezag (Rijkswaterstaat Oost-Nederland) en de belanghebbenden. In het dijkversterkingsontwerp, bij de realisatie van de dijkversterking en in het tijdelijk ruimtebeslag is rekening gehouden met locaties van de loswallen. Bij de keuze van de locaties van de loswallen is ook rekening gehouden met de aanwezige kabels en leidingen, archeologische verwachtingswaarden en de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten (zie paragraaf 7.4) en grondbeschikbaarheid (zie paragraaf 9.1). Daarnaast gelden de volgende aandachtspunten:

- Indien mogelijk voor meerdere uitvoeringstrajecten dezelfde loswal gebruiken.
- Gebruik van bestaande loswallen waar mogelijk.
- Zo min mogelijk loswallen met een zo groot mogelijke spreiding op de rivier, om zo min mogelijk tijdelijke loswallen gelijktijdig in gebruik te hebben.

De loswallen worden aangelegd tussen de kribben, tussen de kribvakken wordt een ponton afgemeerd of een tijdelijke kade gerealiseerd en via een landhoofd verbonden met de uiterwaard. De loswallen zijn tijdelijk en worden na gebruik weer verwijderd. De oorspronkelijke situatie ter plaatse wordt dan hersteld.

De loswal bestaat uit een ponton met brugdelen voor de aanlanding van ponton naar het landhoofd of uit een kade van buispalen. Voor het aanleggen van de brug wordt een landhoofd (aanlandconstructie) gerealiseerd met breukstenen, granulair materiaal en zand met daarbovenop rijplaten. De pontons worden afgemeerd met spudpalen en twee ingegraven walankers. Ook worden buispalen geplaatst waar de schepen aan kunnen afmeren. In afbeelding 7-6 wordt een impressie gegeven.

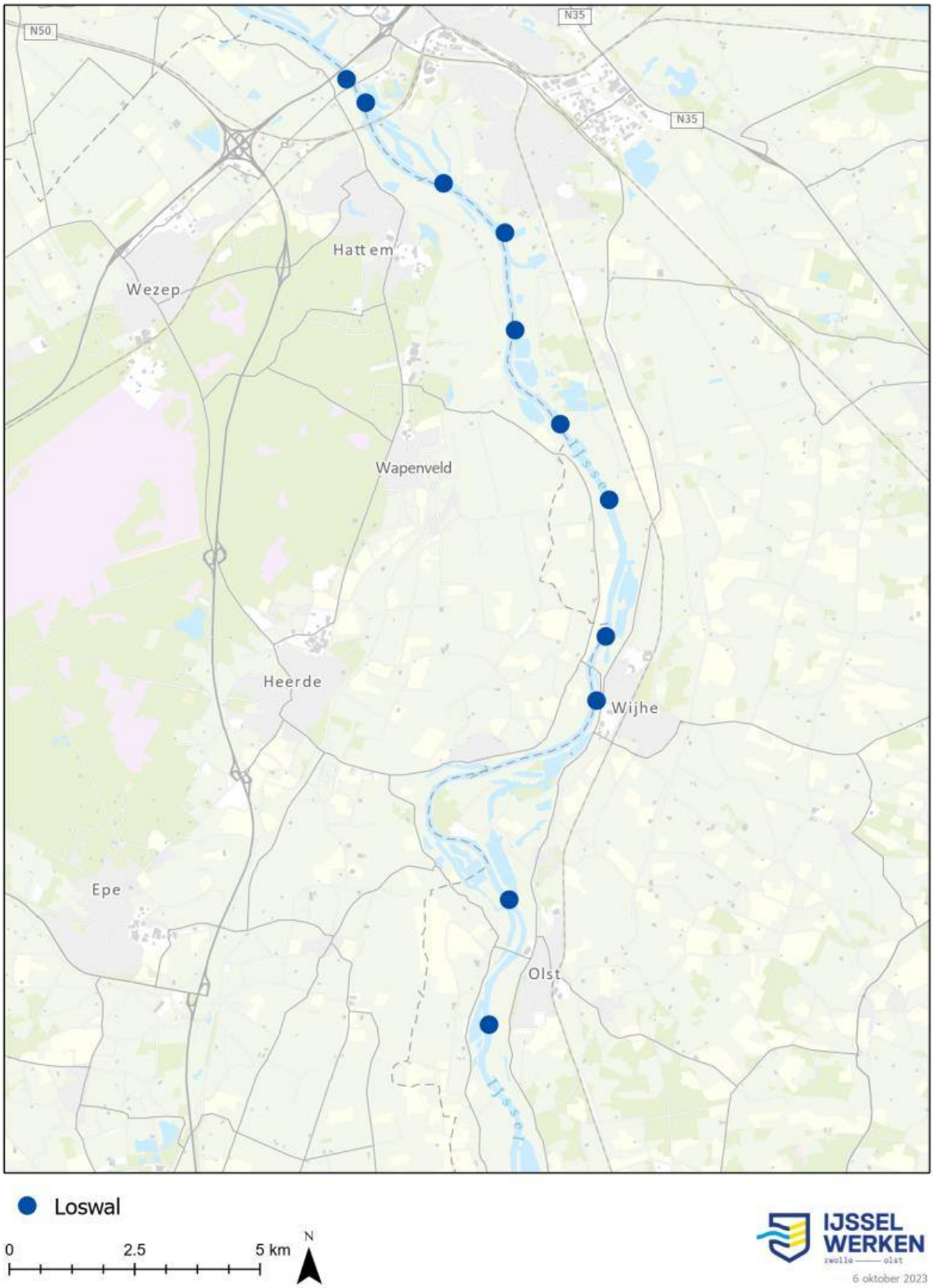
Afbeelding 7-6 Impressie tijdelijke loswal

In afbeelding 7-7 zijn de beoogde loswal locaties indicatief weergegeven.

De in gebruik zijnde loswallen zijn afgestemd op de uitvoeringsplanning, de loswallen zijn alleen in gebruik op momenten dat dit deel van de dijk versterkt wordt. En niet alle loswallen zijn gelijktijdig in gebruik. Wanneer een loswal niet meer benodigd is, wordt deze verwijderd.

Voor de start van de werkzaamheden worden de benodigde vergunningen, toestemmingen en ontheffingen aangevraagd. Hiertoe is onder meer een vaarwegmanagementplan (opgenomen in bijlage 8.2) opgesteld die met het bevoegd gezag is afgestemd. In het vaarwegmanagementplan is ook aangegeven hoe de specifieke zorgplicht zoals beschreven in artikel 6.6 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is ingevuld.

Mocht bij de voorbereiding of uit de wensen van de vaarwegbeheerder blijken dat andere of meer locaties wenselijk zijn, dan worden eerst hiervoor de benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen aangevraagd, voordat deze aangelegd worden.



Afbeelding 7-7 Beoogde tijdelijke loswallen (bijlage 9.8)

7.2.2 Depots

Depots zijn om de volgende drie redenen van belang voor de dijkversterking:

1. Op depots wordt klei in depot gezet om de dijk tijdens realisatie snel hoogwaterveilig, zoals opgenomen in het hoogwaterveiligheidsplan, te kunnen maken in geval van hoogwater.
2. Op depots wordt vrijkomend materiaal tijdelijk opgeslagen voor hergebruik of ter keuring. Wanneer het vrijkomend materiaal, zoals dijkbekleding en zand, civiel- en milieutechnisch voldoet, wordt het materiaal zoveel als mogelijk in het project hergebruikt. Ook wordt de ecologisch waardevolle leeflaag hergebruikt. Dit kan betekenen dat dit tijdelijk opgeslagen dient te worden in een depot. Ook voor het tijdelijk opslaan van materieel en laadpleinen, voor het opladen van elektrisch materieel, is depotruimte nodig.
3. De depots zijn een risicobeperkende buffer tussen logistiek (aan- en afvoer met schepen) en realisatie (het bouwen van de dijk); gebruik van depotlocaties voorkomt dat het werk onnodig stagneert bij bijvoorbeeld laagwater. Het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) dat wordt aangevoerd, zal indien mogelijk direct in de dijk worden verwerkt.

Om tijdens het ontwerpproces te komen tot de specifieke depotlocaties inclusief de transportroutes naar de dijk toe zijn eerst mogelijke depotlocaties bepaald op basis van onderstaande criteria:

1. Passend binnen de strikt beschermde natuurwaarden: Significant negatieve effecten door aanwezigheid van habitattypen of kwalificerende vogelsoorten moeten voorkomen worden.
2. Alleen voor buitendijkse depots: Rivierkundig veilig: Zo min mogelijk rivierkundige effecten.

Op basis van deze uitgangspunten zijn in een iteratief proces met een werkvoorbereider, ecoloog en voor buitendijkse depots rivierkundige mogelijke depotlocaties bepaald en weer afgevallen. Van de overgebleven locaties zijn de effecten van diverse locaties beperkt door bijvoorbeeld een versmalling voor rivierkundige effecten of verkleind ter voorkoming van negatieve effecten op natuurwaarden. Vervolgens zijn voor de depotlocaties de volgende algemene randvoorwaarden gehanteerd (in volgorde van belangrijkheid):

- Depots bij voorkeur binnendijks ter voorkoming raakvlakken met hoog water/rivierkunde en depotlocaties binnendijks en buitendijks voor uitvoeringstrajecten met N337 op de kruin[11]. (beperkt hinderduur van langstransport en faciliteert snelheid);
- Zo dicht mogelijk bij een loswal (minimaliseren vervoersbewegingen en voorkomen over gerealiseerd werk rijden);
- Zo veel mogelijk op grond in eigendom van publieke partijen en zo min mogelijk partijen (zie paragraaf 9.1);
- Zo ver mogelijk bij woningen vandaan (beperken omgevingshinder);
- Depotgrootte minimaal 1 hectare (versnippering voorkomen).

Tijdens het ontwerpproces is gebleken dat er geen locaties beschikbaar zijn die volledig voldoen aan alle randvoorwaarden. Om te bepalen welke locaties het meest geschikt zijn, zijn de depotlocaties integraal afgewogen (impact op de omgeving, vergunbaar, uitvoerbaar) en besproken met het bevoegd gezag en de belanghebbenden. In het dijkversterkingsontwerp, bij de realisatie van de dijkversterking en in het tijdelijk ruimtebeslag is rekening gehouden met locaties van de depots. Bij de keuze van de locaties van de depots is ook rekening gehouden met de aanwezige kabels en leidingen, mogelijke bodemverontreiniging, waterwingebied, archeologische verwachtingswaarden en de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten (zie paragraaf 7.4) en grondbeschikbaarheid (zie paragraaf 9.1).

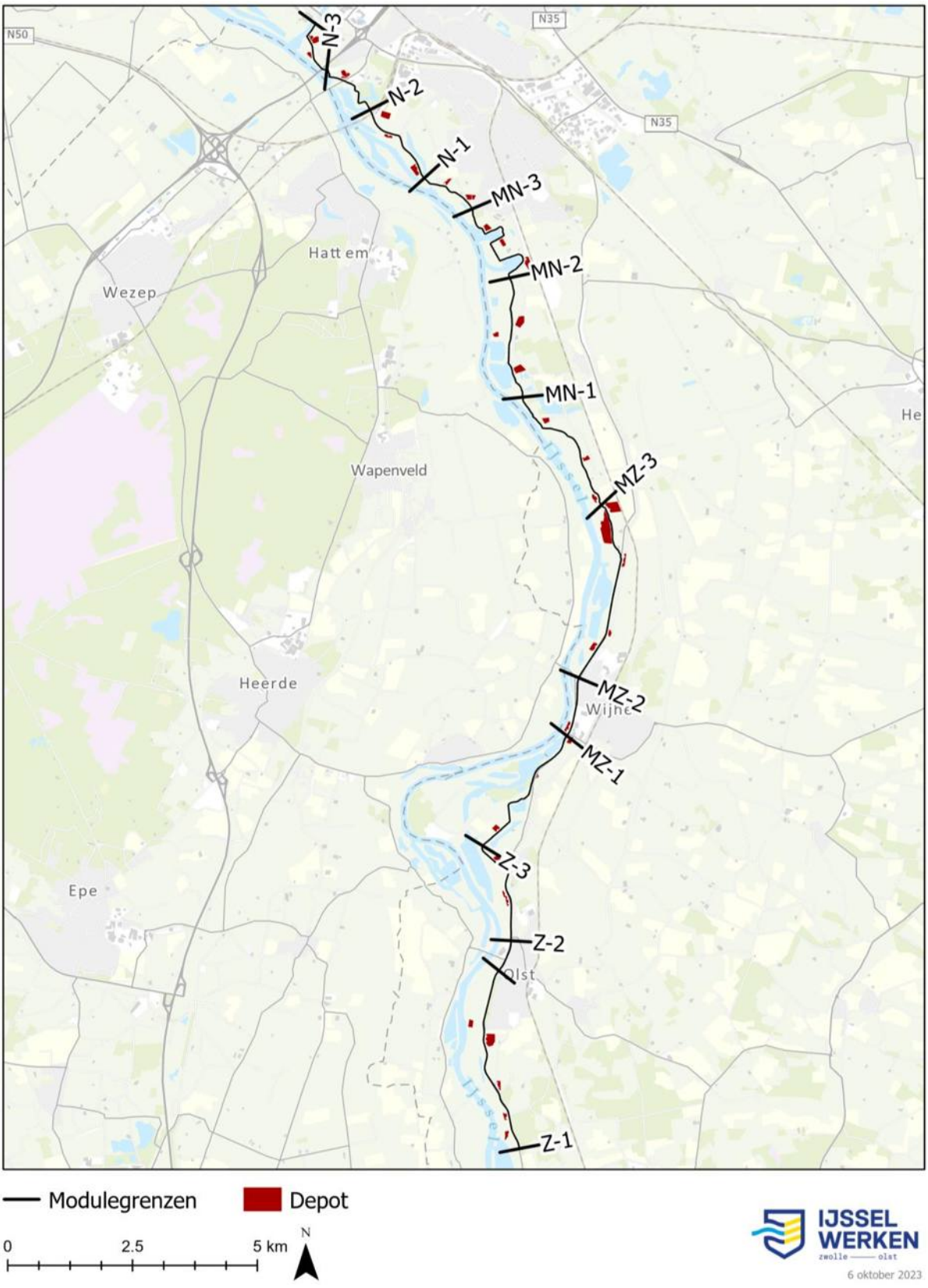
In afbeelding 7-8 zijn de beoogde depotlocaties indicatief weergegeven. De depotlocaties zijn zowel binnendijks als buitendijks gesitueerd. Het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) wordt buitendijks tot ongeveer 2,5 meter boven maaiveld in depot gezet. Bij enkele binnendijkse depots worden laadpleinen ingericht voor het opladen van elektrisch materieel. Voor de depots worden in- en uitritten vanaf de transportroutes naar de depots gemaakt om zodoende het lokale wegennet zoveel mogelijk te ontzien. Op deze manier zal het bouwverkeer voor bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) het lokale verkeer alleen kruisen en zal er geen menging ontstaan.

Ook de depots zijn tijdelijk en deze worden na gebruik weer verwijderd. De oorspronkelijke situatie ter plaatse wordt dan hersteld. De in gebruik zijnde depots zijn afgestemd op de uitvoeringsplanning, de depots zijn alleen in gebruik op momenten dat dit deel van de dijk versterkt wordt. En niet alle depots zijn gelijktijdig in gebruik. Wanneer een depot niet meer benodigd is, wordt deze verwijderd.

[11] Hierdoor wordt het oversteken van de N337 beperkt

In dit Projectbesluit zijn meerdere beoogde depotlocaties per uitvoeringstraject opgenomen, de ervaring bij andere projecten is dat de goedkeuring van perceeleigenaren, het verkrijgen van de vergunningen, afstemming met belanghebbenden en afstemming op de realisatieplanning en realisatiefasering ervoor kan zorgen dat depotlocaties afvallen. Daarnaast bestaat een risico op het aantreffen van beschermde flora en fauna tussen het vaststellen van het Projectbesluit en de start van de realisatie in het betreffende uitvoeringstraject. Het opnemen van meerdere beoogde depotlocaties per uitvoeringstraject is een beheersmaatregel voor dit risico. Voor de start van de uitvoering zal over het wel of niet gebruiken van de beoogde depotlocaties een keuze worden gemaakt.

Voor de realisatie en gebruik van de depots worden voor start van de werkzaamheden de benodigde vergunningen, toestemmingen en ontheffingen aangevraagd. Mocht bij de voorbereiding blijken dat andere locaties wenselijk zijn, dan worden eerst hiervoor de benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen aangevraagd, voordat deze aangelegd worden.



Afbeelding 7-8 Beoogde tijdelijke depots (bijlage 9.8)

7.2.3 Werkstroken, transportroutes en overige tijdelijke werken

Werkstroken en transportroutes

Voor de uitvoering van de dijkversterkingswerkzaamheden is **een werkstrook** langs de dijk nodig voor de aan- en afvoer van materieel, bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) en personeel (transportroute), maar ook om de werkzaamheden uit te voeren (opstelruimte). Daarnaast zijn **transport- of rijroutes** nodig tussen deze werkstroken en loswallen en/of depots. Het uitgangspunt is dat de werkstroken en transportroutes worden opgebouwd uit zand met daarbovenop stalen rijplaten. Het zandpakket is nodig om een voldoende draagkrachtige ondergrond te creëren voor (intensief) bulktransport. De stalen rijplaten worden toegepast om het brandstofverbruik van transportmiddelen en het baanonderhoud te minimaliseren.

Tijdelijke waterhuishouding

Voor het aanleggen van deze werkstroken en transportroutes kan het nodig zijn om tijdelijk een watergang of kolk te dempen (zie paragraaf 11.2.4). Als aanwezige watergangen gedempt moeten worden, worden deze watergangen vooraf gecompenseerd voor onder andere waterberging, natuur en cultuurhistorie. Met deze werkwijze blijven de waterhuishouding en andere waarden geborgd. Hiervoor kan tijdelijk een watergang worden gegraven, een duiker, drainage of andere voorziening worden aangebracht. Dit zijn maatregelen voor de tijdelijke waterhuishouding die ook binnen het tijdelijk ruimtebeslag vallen.

Draai- en keerplekken

Naast de werkstroken en transportroutes zijn ook draai- en keerplekken nodig om transportafstanden te minimaliseren en om achteruitrijden zoveel mogelijk te beperken ten bate van de veiligheid. Uitgangspunt hierbij is dat ongeveer om de 100 strekkende meter een draai- of keerplek wordt aangelegd. Aan het begin en einde van een uitvoeringstraject wordt ook altijd een draaiplek aangelegd zodat ook diepladers en vrachtwagens met trailers kunnen draaien.

Hoogwaterrug

Tijdens de uitvoering van de dijkversterking moet voor hoogwaterveiligheid de sterkte van de dijk minimaal gelijk blijven aan de bestaande situatie. Gezien aan de dijk wordt gewerkt leidt dit altijd tot een afname van de sterkte (bijvoorbeeld de bekleding wordt verwijderd, voordat deze opnieuw kan worden aangebracht). Om eenzelfde sterkte te kunnen garanderen, zijn aanvullende maatregelen nodig tijdens de uitvoering van de dijkversterking (zie ook paragraaf 11.2.1.2). De mate waarin aanvullende fysieke maatregelen nodig zijn, is afhankelijk van de hoogte van de voorkomende rivierwaterstanden en de hoogte van het bestaande voorland. Indien het voorland laag ligt, staat hier vaker water tegen de teen van de dijk en zijn hier vaker fysieke maatregelen nodig om eenzelfde sterkte te kunnen garanderen als in de bestaande situatie. Als het voorland hoog ligt, staat er minder vaak water tegen de teen van de dijk en zijn minder vaak fysieke maatregelen nodig om eenzelfde sterkte te kunnen garanderen.

Uit een analyse van de voorkomende waterstanden van de afgelopen tien jaar (2010 tot en met 2020), blijkt dat er over een groot gedeelte van de dijk enkele weken, water tegen de teen van delen van de dijk staat, waarbij de dijk de waterkerende functie moet kunnen vervullen. In deze periode kan normaliter niet aan de dijk gewerkt worden. Na deze periode zijn ook herstelwerkzaamheden nodig om de reguliere dijkversterking voort te zetten. De hoogte en lengte van hoogwater laat zich niet voorspellen, waardoor een planningsrisico ontstaat. Om herstelwerkzaamheden te voorkomen en als beheersmaatregel voor dit planningsrisico is gekozen om langs het dijktraject het laaggelegen voorland naast de dijk te verhogen tot een grenswaarde voor de waterstand die gemiddeld 5 dagen per jaar wordt overschreden. Naast de buitendijkse werkstroken wordt hiervoor een ‘hoogwaterrug’ (een soort zomerkade) aangebracht. Door deze maatregel kunnen de hogere waterstanden gekeerd worden. Ook deze hoogwaterrug is opgenomen in het tijdelijk ruimtebeslag.

7.2.4 Tijdelijke ontsluitingswegen

Behalve de transportroutes worden ook tijdelijke wegen aangelegd die derden ook gebruiken om bij een woning of bedrijf te komen, dit zijn de ontsluitingswegen. Ook de ontsluitingswegen zijn tijdelijk en worden na gebruik weer verwijderd. De oorspronkelijke situatie ter plaatse wordt dan hersteld.

De tijdelijke ontsluitingswegen zijn ook opgenomen in het tijdelijk ruimtebeslag.

7.2.5 Tijdelijk ruimtebeslag op kaart

Op basis van de uitgangspunten uit paragraaf 7.1.3, de werkmethodes en de tijdelijke werken is het tijdelijk ruimtebeslag bepaald. In de uitvoeringsfase is deze werkruimte nodig om de dijk te kunnen versterken. Alle ruimte nodig voor het bouwen/versterken van de dijk is opgenomen in het tijdelijke ruimtebeslag.

Per dijkmodule is het daarbij behorende tijdelijk ruimtebeslag beschreven in hoofdstuk 8. In afbeelding 7-9 is een impressie van het tijdelijk ruimtebeslag gegeven. Voor kaarten en tekeningen op groot formaat wordt verwezen naar het Kaartenboek opgenomen in bijlage 9.

Afbeelding 7-9 Impressie tijdelijk ruimtebeslag

7.3 Uitvoeringsplanning en fasering

Op basis van het dijkversterkingsontwerp, uit het vorige hoofdstuk, en de werkmethodes, uit de vorige paragrafen, is het mogelijk om de doorlooptijd van de uitvoering te bepalen. Het dijkversterkingsontwerp is onderverdeeld in twaalf dijkmodules. Voor de realisatiefase wordt het dijktraject verdeeld in vijftien uitvoeringstrajecten (zie bijlage 9.9). De onderverdeling naar uitvoeringstrajecten is bepaald door ecologische beperkingen, bereikbaarheid van de omgeving, natuurlijke barrières, de locaties van de loswallen langs de IJssel (zie paragraaf 7.2.1) en de capaciteit van de loswallen.

Naast de doorlooptijd en uitvoeringstrajecten moet rekening worden gehouden met onderstaande randvoorwaarden, om te komen tot een uitvoeringsplanning en fasering.

Beperking hinder

Ieder uitvoeringstraject wordt in één aaneengesloten periode uitgevoerd. Hierbij wordt getracht de uitvoeringsduur per uitvoeringstraject zo kort mogelijk te houden om zo de impact op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. De verwachting is dat aan één uitvoeringstraject maximaal 1,5 tot 2 jaar wordt gewerkt. Op een aantal uitvoeringstrajecten ligt de provinciale weg N337 op de kruin van de dijk. Om hier werkzaamheden uit te voeren zijn verkeersmaatregelen nodig. Uitgangspunt in de planning is dat er per jaar één uitvoeringstraject langs de N337 wordt uitgevoerd om verkeershinder op meerdere locaties tegelijkertijd zoveel mogelijk te beperken. Ook voor de IJssel geldt dat de verkeershinder zoveel mogelijk beperkt wordt, daarom worden maximaal vier loswallen gelijktijdig gebruikt.

Ecologische kalender

Voor het project gelden meerdere ecologische kalenders. Dit gaat onder andere over het broedseizoen van vogels en het voortplantingsseizoen en de winterrust van beschermde fauna. In deze periodes mag op een deel van de uitvoeringstrajecten niet gewerkt worden of moeten maatregelen getroffen worden om wel in het broedseizoen te mogen werken.

Langs het dijktraject zijn ook drie kerngebieden voor steltlopers aangewezen. Werkzaamheden nabij deze drie gebieden mogen niet gelijktijdig worden uitgevoerd, daarom wordt langs slechts één van deze kerngebieden gewerkt. Dit betekent dat altijd twee kerngebieden beschikbaar zijn voor de steltlopers.

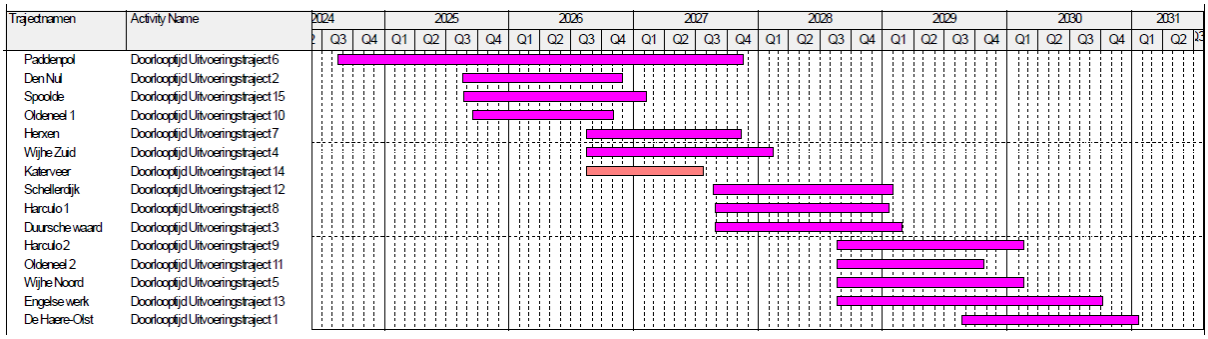
Gesloten seizoen

Voor de continuïteit van de realisatie, personele bezetting, de ecologische kalender en het voorkomen van onnodige aan- en afvoer kosten van materieel en bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden), is het uitgangspunt dat (in goede afstemming met de dijkbeheerders van het waterschap) in het gesloten seizoen doorgewerkt mag worden aan de dijk. Hierbij rekening houdend met de weersomstandigheden/condities in relatie tot de uit te voeren werkzaamheden. Met het 'gesloten seizoen' wordt de periode tussen 14 oktober en 14 april van ieder jaar bedoeld, waarbij hoog water op de rivier kan optreden. Om invulling te geven aan het werken in het gesloten seizoen is een hoogwaterveiligheidsplan opgesteld. In dit plan zijn de maatregelen beschreven die genomen kunnen worden om te allen tijde de hoogwaterveiligheid te garanderen.

Paddenpol

Voor de dijkverlegging Paddenpol geldt dat hier langer dan 2 jaar achterelkaar gewerkt zal worden, gezien het aanleggen van een nieuwe dijk meer tijd kost dan het versterken van een bestaande dijk. Ook moet de KRW-maatregel voor eind 2027 zijn gerealiseerd.

Een indicatieve planning is hieronder in afbeelding 7-10 weergegeven, dit is een momentopname en voor start van de uitvoering wordt per uitvoeringstraject en waar nodig per (combinatie van) uitvoeringstrajecten een Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie (BLVC)-plan opgesteld met daarin onder meer de specifieke uitvoeringsplanning en fasering.



Afbeelding 7-10 Indicatieve uitvoeringsplanning en fasering

7.3.1 Raakvlakprojecten

Naast de eigen uitvoeringsplanning is ook de planning van de raakvlakprojecten van belang, deze projecten staan los van de dijkversterking. Deze projecten kunnen wel gelijktijdig plaatsvinden en eventueel kan worden gekeken waar samengewerkt kan worden (werk met werk maken). Om hinder zoveel mogelijk te beperken wordt de uitvoering van de dijkversterking afgestemd met onder meer onderstaande raakvlakprojecten.

Groot Onderhoud N337

Bij de dijk in Olst zijn verschillende ontwikkelingen gaande die invloed hebben op de (directe) omgeving van de Veerweg. Zo maakt de afronding van de sanering van het voormalig Olasfa-terrein en de aanleg van een rotonde op de kruising van de N337 en De Meente het mogelijk voor farmaceutisch bedrijf Abbott om een nieuwe ontsluiting te realiseren voor medewerkers en vrachtverkeer. Met deze nieuwe ontsluiting wordt er een grote verkeersdrukte van logistiek verkeer weggenomen van de Veerweg.

Ook in het kader 'Olst mooier aan de IJssel', een initiatief van het Plaatselijk Belang, is het wenselijk om de Veerweg een nieuwe inrichting te geven. Een belangrijk onderdeel is het verbeteren van de oversteek van de N337. Ook vanuit de provincie Overijssel ligt de vraag voor de verbetering van de kruising Veerweg/N337. Het doel is om te komen tot een mooie en leefbare herinrichting van de Veerweg en de kruising met de N337.

Ook de N337 bij Den Nul wordt aangepast. Den Nul krijgt een veilige fietsroute, zodat fietsers richting Deventer niet meer twee keer over hoeven te steken. Daarnaast dragen smallere rijbanen en een haag bij aan het verlagen van de rijsnelheid. De dorpskern wordt groener.

Daarnaast wordt de parallelweg van de N337 tussen Het Anem bij Wijhe en de Zuthemerweg bij Harculo ingericht als fietsstraat.

Tot slot wordt de hoofdrijbaan van de N337 tussen Wijhe en Harculo bij Zwolle de komende jaren verbeterd.

Gebiedsontwikkeling IJsselcentrale

De gemeente Zwolle, ENGIE en Floris Property Fund hebben in nauw overleg met de omwonenden en stakeholders een gebiedsvisie opgesteld voor het gebied van de voormalige IJsselcentrale en de omgeving van de dienstenwoningen. De wens is om het gebied een stevige impuls te geven, de kansen voor de stad en het omliggende landschap te verzilveren en de belangrijke historische verhalen van dit gebied een duurzame nieuwe betekenis te geven. Reales zal de nieuwe wijk verder ontwikkelen. De nieuw te ontwikkelen wijk zal bestaan uit kleinschalige buurtjes met een hechte sociale cohesie, waar zowel exclusieve als betaalbare woningen, grondgebonden woningen en appartementen bij elkaar worden ontwikkeld. In totaal gaat het om ongeveer 500 woningen. Uitgangspunt voor de dijkversterking is dat de maatregelen de ontwikkelingen niet negatief beïnvloeden.

Gebiedsontwikkeling Noordmanshoek

Vanuit de stichting Noordmanshoek en de Coöperatie Goed Veur Mekaere wordt nabij Wijhe een nieuw gebied ontwikkeld.

Oldenelerwaard

Staatsbosbeheer gaat in de toekomst maatregelen uitvoeren in de Oldenelerwaard (Natura 2000-maatregelen) door waterhuishoudkundige maatregelen en grondwerkzaamheden. Met name het tijdelijk ruimtebeslag heeft hier potentieel een raakvlak, maar ook effecten van een geul nabij de dijk is relevant.

Parkeergelegenheid het Engelse Werk

De gemeente Zwolle wil de parkeergelegenheid bij het Engelse Werk verbeteren.

Renovatie van de Spoolder sluis

Rijkswaterstaat wil de Spoolder sluis grondig renoveren. Hierbij wordt de elektronica en de sluisdeuren vervangen.

KRW-maatregelen en andere Rijkswaterstaat maatregelen in de uiterwaarden

Nabij het projectgebied van IJsselwerken zijn, behalve Paddenpol, meerdere locaties aangewezen als zoekgebied voor KRW-maatregelen. Het programma KRW is erop gericht om de ecologische waterkwaliteit van oppervlaktewateren en de kwaliteit van het grondwater op orde te krijgen. Locaties waar Rijkswaterstaat KRW-maatregelen gepland heeft, die mogelijk raakvlakken hebben met de dijkversterking, zijn Olster- en Hengforderwaarden (deeltraject 1 en 2), Buitenwaarden Wijhe (deeltraject 7 en 8), uiterwaarden Herxen (deeltraject 9 en 10), Windesheim (deeltraject 11 en 12) en Oldeneel (deeltraject 13). Het gaat hierbij om het realiseren van nevengeulen, versterken van natte natuur, aanleggen van natuurvriendelijke oevers en aanbrengen van rivierhout. De KRW-opgaven moeten eind 2027 gerealiseerd zijn. Rijkswaterstaat en IJsselwerken stemmen de plannen en de uitvoering van de dijkversterking en KRW-maatregelen zo goed mogelijk op elkaar af.

Rijkswaterstaat onderzoekt bij de realisatie van de KRW-maatregelen ook de mogelijkheid om deze te koppelen aan andere (natuur)opgaven. Een voorbeeld hiervan is de Buitenwaarden Wijhe, waarin een ontwikkelopgave ligt voor het realiseren van 15 ha nieuwe natuur (Natura 2000) in combinatie met een wens voor het versterken van het recreatieve gebruik en de natuurlijke en economische waarden van de uiterwaarden.

Als laatste wordt vanuit Natuur en Milieu Overijssel (NMO), Rijkswaterstaat, gemeente Olst-Wijhe en Staatsbosbeheer samengewerkt aan de herinrichting van Fortmond, onder de naam Gebiedsontwikkeling Duursche Waarden. Bij dit project wordt gedacht aan het realiseren van natuurlijke oevers langs de IJssel, uitbreiding van hardhoutooibos en een uitbreiding van de camping. IJsselwerken blijft deze ontwikkeling volgen, zodat raakvlakken tussen de dijkversterking en eerder genoemde initiatieven tijdig worden afgestemd.

7.4 Conditionering (overige uitvoeringsaspecten)

Voordat de uitvoering kan starten moet het projectgebied geconditioneerd zijn. Daarom zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. In deze paragraaf worden de resultaten van deze onderzoeken gepresenteerd en zijn waar nodig de (beheers)maatregelen beschreven die genomen zullen worden.

7.4.1 Kabels en leidingen

Met diverse Klic-meldingen is binnen het gebied waar de dijkversterking plaatsvindt nagegaan op welke locaties kabels en leidingen worden verwacht. Aanvullend zijn overleggen met de kabels- en leidingbeheerders (netbeheerders) gevoerd om de geplande werkzaamheden en de werkwijze te bespreken. Alle kabels en leidingen die een negatieve invloed ondervinden van de dijkversterking of de werkzaamheden worden verlegd of beschermd.

De aanwezige kabels en leidingen bestaan voornamelijk uit distributieleidingen en huisaansluitingen en betreffen onder meer:

- datatransportkabels;
- riolering onder druk en onder vrij verval;
- laag- en middenspanningskabels;
- waterleidingen;
- hoge en lage drukgasleidingen.

Binnen dijkmodule Zuid 2 (zie paragraaf 8.2.2), dijkmodule Midden-Noord 1 (zie paragraaf 8.7.2) en dijkmodule Noord 2 (zie paragraaf 8.11.2) wordt een hoge druk gasleiding gekruist, hiermee is in het dijkontwerp rekening gehouden.

In overleg met de netbeheerder is gekeken of inpassen van de kabel of leiding in het ontwerp van de dijkversterking of verleggen van de kabel of leiding het meest optimaal is. Het uitgangspunt is de oplossing met de laagste maatschappelijke kosten.

Waar een verlegging of aanpassing nodig is en waar geen afhankelijkheid is van het ontwerp van de dijkversterking of de uitvoeringsmethodiek wordt de betreffende kabel of leiding voorafgaand aan de uitvoering van de dijkversterking verlegd. In gevallen waar dat niet mogelijk is, zal de verlegging gelijktijdig met de dijkversterking worden uitgevoerd. Hierbij krijgen de netbeheerders voldoende tijd en ruimte om de verlegging uit te voeren. Waar werkwegen een kabel of leiding kruisen zal een tijdelijke beschermende maatregel worden toegepast (bijvoorbeeld rijplaat, draglineschot of overkluizing), dit wordt afgestemd met de betreffende netbeheerder.

De verleggingsplannen worden in overleg met de netbeheerders opgesteld. Het streven is de uitvoering van de verleggingen gecoördineerd te doen zodat een sleuf maar één keer open hoeft. Voor de verleggingen worden vooraf de benodigde toestemmingen verkregen en indien nodig worden tijdelijke maatregelen getroffen.

7.4.2 Bodemverontreiniging

Deze paragraaf gaat in op de situering van de (potentieel) verdachte locaties en op de algemene procedurele aanpak van bodemverontreiniging en grondstromen bij het benodigde grondverzet. Voor de dijkversterking geldt dat wordt gehandeld overeenkomstig de vigerende wet- en regelgeving op het gebied van de vrijkomende en te leveren grond, baggerspecie en bouwstoffen.

Omdat zowel op de dijk, als binnendijks, buitendijks, in de (uiterwaarden van) de IJssel en in watergangen handelingen worden verricht is er historisch vooronderzoek gedaan naar zowel de landbodem als ook (droge en natte) waterbodem. Deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 6. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er enkele potentieel verdachte locaties voor (water)bodemverontreiniging aanwezig zijn. Het betreffen veelal oppervlakkige verontreinigingen met een immobiel karakter, die middels ontgraven dan wel door afdekken beheersbaar zijn. Door het ontbreken van mobiele verontreinigingen is beheersing doormiddel van het in stand houden van een bepaald beheers- of monitoringsysteem vooralsnog niet aan de orde.

7.4.2.1 Verdachte locaties

Binnen het projectgebied en net daarbuiten zijn een aantal potentieel verdachte locaties aan te merken. Op voorhand is het niet de verwachting dat eventuele verontreinigingen het ontwerp voor de dijkversterking in de weg staan. Voor aanvang van grondroerende werkzaamheden is aanvullend onderzoek op de verdachte deellocaties aan de orde om de actuele bodemkwaliteit te bepalen. Het onderzoek is gebaseerd op de NEN5720 (waterbodem) of NEN5740 (landbodem). De volgende verdachte deellocaties, zoals uitgebreid beschreven in bijlage 6.3, zijn onderscheiden:

- Rijksstraatweg 47 (Olasfaterrein) (deeltraject 3)
- Stortlocaties Het Anem (deeltraject 8), Tichelgaten (deeltraject 9b/10.1), Fabrieksweg 30 (deeltraject 11)
- Steenfabriek Windesheim (deeltraject 10.2/11)
- IJsselcentrale (deeltrajecten 12.1/12.2/12.3)

Naast het onderzoek op de verdachte deellocaties wordt ook een waterbodemonderzoek volgens de NEN5720 uitgevoerd, waarbij de kwaliteit van de waterbodem in de uiterwaarden van de IJssel alsmede de kwaliteit van het buitentalud van de dijk inzichtelijk wordt gemaakt. Dit onderzoek dient mede als basis voor een milieuverklaring bodemkwaliteit.

Voor de dijkversterking gelden de volgende algemene aandachtspunten met betrekking tot verdachte locaties (diffuse bronnen) op land- en waterbodem:

- Dammen en dijkopgangen: Net als in geval van dijkopgangen zijn dammen veelal asbestverdacht vanwege het gebruik van puinhoudend materiaal in deze dammen. Alle dammen die verwijderd worden voor de dijkversterking worden onderzocht, zodat het materiaal waar de dam mee is opgebouwd bekend is voor aanvang van de werkzaamheden. Dit geldt ook voor dijkopgangen.
- Slootdempingen: Op meerdere locaties langs de dijk hebben slootdempingen plaatsgevonden. Dit zijn aandachtsgebieden, omdat niet altijd bekend is waarmee de demping is uitgevoerd. Wanneer hier werkzaamheden plaatsvinden wordt voor aanvang van de werkzaamheden de bodemkwaliteit vastgesteld.
- Wegbermen: De wegbermen langs het traject wijken af van de algemene diffuse bodemkwaliteit aan de binnendijkse zijde en worden als heterogeen diffuus verontreinigd beschouwd als gevolg van het gebruik van de weg. De bodem in bermen langs gemeentelijke en provinciale wegen wordt belast door afstromend hemelwater (‘run off’), spray van voertuigen, atmosferische depositie en overloop bij hevige regenval. Daarnaast kan slijtage van autobanden, en in mindere mate de aanwezigheid van zinkhoudende geleiderails, resulteren in bodemverontreiniging. In de regel geldt dat de verontreiniging door weggebruik sterker is dichter bij de weg zelf. Gezien de lagere kwaliteit van de wegbermen en de bodemfunctie die aan wegbermen is toegekend, is het toepassen tot de klasse Industrie binnen deze zones toegestaan. Grond die wordt ontgraven uit wegbermen mag daarentegen niet zonder meer worden toegepast buiten de wegbermen zelf, omdat er in dat geval een verslechtering van de relatief schone zones plaatsvindt.
- PFAS: Door het uitvoeren van representatieve metingen in de uiterwaarden is vastgesteld dat er geen puntbron aanwezig is die voor een PFAS verontreiniging heeft gezorgd. Licht verhoogde gehalten aan PFAS kunnen tot knelpunten leiden in het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied van Zwolle (zie paragraaf 11.2.8). Hier is het niet toegestaan om zonder instemming van de provincie Overijssel grond toe te passen. De provincie ziet namelijk vanuit de zorgplicht in de Omgevingsverordening op toe dat het grondwaterbeschermingsgebied op adequate wijze wordt beschermd. Ook voor de overige locaties wordt door middel van land- en waterbodemonderzoeken van de bestaande dijkbekleding gehalten aan PFAS vastgesteld. Op basis van deze onderzoeken wordt (indien nodig in overleg met bevoegd gezag) bepaald of de bestaande dijkbekleding hergebruikt kan worden.

Buiten de verdachte locaties geeft de bodemkwaliteitskaart de te verwachten diffuse kwaliteit van de bodem binnen een bepaalde zone weer. Dit vormt de basis voor regels voor grondverzet, die zijn verwerkt in de lokale Nota bodembeheer. Onderstaande bronnen zijn gebruikt om na te gaan welke regels gelden voor grondverzet in het projectgebied:

- gemeente Olst-Wijhe: Bodemkwaliteitskaart Regio IJsselland
- gemeente Zwolle: Bodemkwaliteitskaart en Nota bodembeheer van de gemeente Zwolle

Het gehele projectgebied valt overwegend in het buitengebied, waar volgens de bodemkwaliteitskaarten de bodemkwaliteit over het algemeen als schoon wordt beschouwd. Vrijkomende grond is in die zin vrij toepasbaar elders. Alleen de gronden nabij de dorpskernen, Olst, Den Nul en Wijhe zijn ingedeeld in de klasse Wonen. Vrijkomende grond uit deze gebieden mag niet zonder meer worden toegepast in overige delen van het projectgebied. Verder is zoals bovenstaand aangegeven aandacht wanneer grond wordt toegepast in het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied in Zwolle.

7.4.2.2 Chemisch-analytisch (water)bodemonderzoek

Waar grondroerende werkzaamheden plaatsvinden is een (water)bodemonderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk bij verdachte (deel)locaties. Landbodem valt onder het regime van paragraaf 3.2.21 Bal en de buitendijkse waterbodem onder het regime van paragraaf 6.2.2 Bal voor Rijkswater. Hierbij ligt de scheidslijn op de

buitenkruinlijn van de bestaande primaire waterkering. Binnendijkse sloten (oppervlaktewaterlichamen) vallen ook onder waterbodem, onder de bevoegdheid van het waterschap.

Als tijdens graafwerkzaamheden ter plaatse van onverdachte locaties op basis van zintuigelijke waarneming, bijvoorbeeld door archeologische afwijkingen, wordt geconstateerd dat sprake is van afwijkende bodemkwaliteit worden de graafwerkzaamheden gestaakt en moet eerst een (water)bodemonderzoek naar de bodemkwaliteit worden uitgevoerd volgens de vigerende onderzoeksrichtlijnen[12] om vast te stellen of sprake is van overschrijding van risicogrenswaarden. Hierbij moet gedacht worden aan afwijkende geuren en kleuren, bovenmatig puin en asbestverdacht plaatmateriaal. Herbruikbare grond en waterbodem wordt bij afvoer volgens Bal voorzien van een erkend bewijsmiddel, zijnde milieuverklaring bodemkwaliteit of productcertificaat. Een verkennend waterbodemonderzoek volgens de NEN 5720 wordt beschouwd als geldig bewijsmiddel voor grondverzet onder het Bal. Een verkennend landbodemonderzoek volgens NEN 5740 is geen geldig bewijsmiddel. Om toepassingsmogelijkheden van vrijkomende grond aan de landbodemzijde te bepalen is een AP04 partijkeuring vereist of dient de uitvoerende partij te werken onder certificaat.

7.4.2.3 Grondstromenplan

Er wordt voor de dijkversterking een grondstromenplan opgesteld. Hierin is beschreven aan welke eisen de toe te passen of af te voeren grond, baggerspecie en bouwstoffen dient te voldoen. In het grondstromenplan staat eveneens beschreven hoe het vrijkomende materiaal binnen de vigerende wet- en regelgeving moet worden onderzocht, ontgraven, tijdelijk opgeslagen, bewerkt, getransporteerd en toegepast dan wel afgevoerd naar een erkend be- of verwerker. Dit plan wordt afgestemd met alle gerelateerde bevoegde instanties. Daarnaast wordt in het grondstromenplan ook invulling gegeven aan onder andere veiligheid en gezondheid, zoals het werken in en met verontreinigde grond volgens CROW400. In relatie tot asbest wordt contact gezocht met de Arbeidsinspectie om vooraf afstemming te hebben hoe hiermee in de uitvoering omgegaan wordt.

Naast land- en waterbodem gelden voor bouwstoffen de volgende aandachtspunten:

- Asfaltwegen die binnen het gebied waar de dijkversterking plaatsvindt worden opgebroken worden vooraf, volgens CROW210, onderzocht om de hergebruiksmogelijkheden te bepalen. Indien materiaal niet herbruikbaar, ofwel teerhoudend is, moet het worden afgevoerd naar een erkend be- of verwerker. Hierbij is geen sprake van saneren. Wel worden veiligheidsmaatregelen genomen.
- Verhardings- en funderingsmateriaal, niet-zijnde asfaltverharding, dat binnen het gebied waar de dijkversterking plaatsvindt wordt opgebroken wordt vooraf onderzocht om de hergebruiksmogelijkheden te bepalen. Als het materiaal niet herbruikbaar is, wordt het afgevoerd naar een erkend be- of verwerker. Hierbij is geen sprake van saneren. Wel worden veiligheidsmaatregelen genomen.

7.4.3 Ontplofbare oorlogsresten

Voor het gehele dijktraject en de tijdelijke werkstroken zijn onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten, deze zijn in bijlage 7 opgenomen. Het gaat om historische vooronderzoeken, aanvullend onderzoek en projectgebonden combinatie-onderzoek ontplofbare oorlogsresten. De uitwerking hiervan is in het digitale kaartenbestand opgenomen.

Uit de onderzoeken zijn de volgende verdachte gebieden naar voren gekomen:

- Bij de Kletterstraat in Olst heeft een bombardement met scherfbommen plaatsgevonden, daarom is dit gebied in deeltraject 1.1 verdacht.
- Een mogelijke geallieerde vliegtuigbom is aanwezig onder de toekomstige dijk bij Paddenpol in deeltraject 9a en een klein deel van het gebied is daarom verdacht.
- De spoorbrug en verkeersbrug (IJsselbrug) bij Zwolle zijn vele malen gebombardeerd, daarom is dit gebied in deeltraject 13.4 tot en met 14.3 verdacht.
- Ook binnen de werkstroken zijn enkele verdachten gebieden naar voren gekomen.

Voor de start van de uitvoering wordt van de verdachte gebieden een projectgebonden risicoanalyse (PRA) gemaakt. Uit deze risicoanalyse volgt de aanbeveling voor nader onderzoek zoals detectie plaats moet vinden dan wel beschermende maatregelen moeten worden getroffen. Voor de vervolgstappen wordt een Projectplan

[12] Het betreft hier de onderzoeksrichtlijnen zoals opgenomen in de NEN 5740 en NTA 5755 en voor verkennend en nader waterbodemonderzoek de NEN 5720. Indien sprake is van asbest gelden de NEN 5707 (bodem) en NEN 5897 (puin).

Onderzoek Ontplofbare Oorlogsresten (OOO) opgesteld en ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag (Gemeente Zwolle en Gemeente Olst-Wijhe).

Voor de overige gebieden geldt dat de kans op het aantreffen van ontplofbare oorlogsresten klein is. Hiermee is het geen verdacht gebied. Voor alle werkzaamheden is een protocol ‘toevalsvondst ontplofbare oorlogsresten’ opgesteld hoe om te gaan met zogenaamde toevalsvondsten.

7.4.4 Archeologie

Door ondertekening van het Verdrag van Malta heeft Nederland zich ertoe verplicht om in de ruimtelijke ordening rekening te houden met archeologische waarden in een gebied. Hierbij wordt het doel zoveel als mogelijk behouden van archeologisch erfgoed nagestreefd, waarbij behoud in de bodem (in situ) de voorkeur heeft boven opgraven (ex-situ). Dit betekent het veiligstellen van de waarden door opgraven en deponeren. Via de Erfgoedwet in aanvulling op die onderdelen uit de Monumentenwet 1988 die van toepassing zijn gebleven, heeft het Verdrag van Malta zijn doorvertaling gekregen in de Nederlandse wetgeving.

Het gebied rond de dijk is rijk aan bekende archeologische waarden en archeologische verwachtingsgebieden. Op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) zijn de archeologische terreinen aangegeven. In de nationale archeologische database Archis III van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) staan de onderzoeken en de archeologische waarnemingen. Daarnaast heeft voor het volledige projectgebied archeologisch bureauonderzoek plaatsgevonden en zijn verwachtingswaarden bepaald. De archeologische onderzoeken zijn in bijlage 5 opgenomen.

7.4.4.1 Nader onderzoek

De dijk vormt als geheel een behoudenswaardige vindplaats. Ten aanzien van vervolgonderzoek en eventuele behoudsopties zijn enkele aandachtspunten.

Het eerste punt is dat de dijk als cultuurhistorisch element ook nog steeds een primaire functie heeft als waterkering en dat deze functie ten alle tijden behouden moet worden. Daarom kan de dijk niet als reguliere vindplaats behandeld worden en zijn de mogelijkheden voor nader onderzoek gelimiteerd.

Het tweede punt is dat de werkzaamheden in het dijklichaam alleen bij Paddenpol door de hele dijkopbouw heen gaan (deeltraject 9a). Bij de versterking van de IJsseldijk zal, in het algemeen, een deel van de bekleding worden verwijderd en nieuwe bekleding worden aangebracht. Dat gaat echter dieper gaan dan de algemeen geldende vrijstellingsgrenzen. Profielopname van het te vergraven deel zal echter nauwelijks informatie opleveren over de hele opbouw van de dijk. Dit betekent dat kenniswinst alleen is te behalen in die deeltrajecten waar de hele dijk wordt vergraven. Op dergelijke locaties geeft het aanleggen van een profiel door de gehele dijk veel informatie over de opbouw, materiaalgebruik en mogelijke fasering. Voor deze delen (dijktraject 9a) wordt geadviseerd om een dijkcoupure te maken en zo de opbouw van de dijk te documenteren.

Vervolgens zijn zones waar aan de dijk gerelateerde structuren zijn te verwachten zoals dijkpalen en gebouwen, deze zones zijn geïnventariseerd. Indien duidelijk wordt waar reconstructiewerkzaamheden de oorspronkelijke opbouw van het dijklichaam aantast, kan een tweede fase worden gestart. Per dijktracé (gedefinieerd in fase 1) worden (afhankelijk van de lengte, maar minimaal twee raaien) boorraaien gezet om te onderzoeken of in het boorprofiel een duidelijk herkenbare opbouw aanwezig is. Dijken met een duidelijke opbouw (verschillende ophogingpakketten) zijn beter te onderzoeken, omdat de afzonderlijk te onderscheiden lagen eventueel gedateerd kunnen worden. Dit booronderzoek kan worden gecombineerd met civieltechnische boringen die gezet gaan worden in het dijklichaam. Op basis van deze boorprofielen kan een afweging gemaakt worden of op die delen waar de historische dijk wordt vergraven, onderzoek relevant is.

Voor de zones waar de bekleding wordt verwijderd en waar op basis van historische kaarten aan de dijk gerelateerde elementen verwacht kunnen worden, wordt archeologisch vervolgonderzoek (in eerste instantie archeologisch inventariserend onderzoek) geadviseerd.

Daar waar enkel de bekleding wordt vervangen is de verstoring minimaal en blijft de constructie van de dijk en daarmee de informatie over de constructiewijze behouden. Het aanbrengen van een pipingscherm door in frezen of indrukken wordt ook als acceptabele verstoring gezien, omdat de verstoring niet groter is dan de dikte van het

pipingscherm. Inventariserend archeologisch onderzoek zal de archeologische verwachting en de impact van de geplande werken nog verder in kaart moeten brengen. Aan de hand daarvan kan besloten worden of archeologisch vervolgonderzoek nodig is en zo ja in welke vorm. Een aandachtspunt zijn toevalsvondsten als dijkmarkeringen en grenspalen van de verschillende waterschappen.

7.4.4.2 Effecten

Voor archeologie zijn alleen permanente effecten te verwachten. Deze effecten kunnen worden veroorzaakt door de dijkversterking zelf, maar ook door activiteiten die uitvoering gerelateerd zijn, zoals de tijdelijke werkbanen en voorbelasting. De effecten op het aspect archeologie worden vooral veroorzaakt door de volgende werkzaamheden:

- Verplaatsen of aantasten van de bestaande waterkering waardoor de archeologische waarde wordt verstoord;
- Veranderen (tijdelijk) van de grondwaterstand waardoor de conserveringstoestand van mogelijk aanwezige archeologische waarden wordt veranderd;
- Verplaatsen of verbreden van de waterkering waardoor mogelijk historische scheepswrakken en of locaties van water- en dijkbeheer, ambachten en militaire locaties die buiten het grondlichaam van de dijk liggen worden geraakt;
- Nieuwe kwelsloten of teensloten graven;
- Het aanbrengen van constructies;
- Tijdelijke maatregelen, zoals het tijdelijk storten van materiaal of tijdelijke bodemingrepen.

7.4.4.3 Uitvoerbaarheid

Op basis van de beschikbare informatie over de archeologische waarden en het uiteindelijke ruimtebeslag van het ontwerp is bepaald waar archeologisch waardevolle gebieden geraakt kunnen worden. Op basis van kengetallen is een dekkende en reële raming van de kosten met betrekking tot archeologie voor de dijkversterking opgesteld.

7.4.4.4 Uitvoering

Werkzaamheden in zones waar aan de dijk gerelateerde structuren zijn te verwachten komen in aanmerking voor archeologisch vervolgonderzoek. In eerste instantie zal inventariserend archeologisch (voor)onderzoek moeten uitwijzen of waarden aanwezig zijn en daaruit afgeleid in welke mate en in welke vorm archeologisch vervolgonderzoek nodig is. Overige delen waar de bekleding van de historische dijk wordt verwijderd, komen in aanmerking voor archeologisch vervolgonderzoek. Ook hiervoor moet de vorm en mate nog bepaald worden aan de hand van inventariserend archeologisch (voor)onderzoek.

Tijdens de diverse graafactiviteiten bestaat de kans dat er archeologische resten aangetast worden. Het nader onderzoek zal volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) worden uitgevoerd en zal sober en doelmatig van aard zijn. In gebieden waar nader onderzoek niet het gewenste resultaat heeft geleverd en wel hoge verwachtingen zijn of in gebieden met hoge verwachtingen waar om civieltechnische redenen geen vooronderzoek mogelijk was, zullen civieltechnische graafwerkzaamheden waar nodig onder archeologische begeleiding worden uitgevoerd. De gebieden worden vooraf besproken met bevoegd gezag. In vrijgegeven gebieden kan altijd een toevalsvondst worden gedaan. Dan treedt het protocol toevalsvondsten in werking en zal onder archeologische begeleiding verder gegraven worden. Het nader onderzoek (veldwerk) zal, gezien de grote lengte van de dijk en de fasering van de civieltechnische werkzaamheden, zowel op het land als in de waterbodem, gefaseerd plaats vinden.

8. Permanente maatregelen en voorzieningen en wijze van uitvoering per dijkmodule

Dit hoofdstuk beschrijft per dijkmodule het dijkversterkingsontwerp (de voor de fysieke leefomgeving relevante permanente maatregelen en voorzieningen om het project te realiseren volgens artikel 5.6, aanhef en onder b Omgevingsbesluit), de omgang met maatwerklocaties en de wijze van uitvoering (8.1 tot en met 8.12).

De beschrijving per dijkmodule laat de uitwerking van het voorkeursalternatief zien, inclusief eventuele meekoppelkansen. In paragraaf 6.1.2 zijn deze maatregelen toegelicht. De dijkmodules worden van Zuid naar Noord beschreven. Per dijkmodule wordt het dijkversterkingsontwerp toegelicht en wordt aangegeven hoe de maatwerklocaties uit de verkenning zijn ingepast. Per dijkmodule is het definitieve ruimtebeslag van het dijkversterkingsontwerp van de volledige dijkmodule weergegeven. En is een impressie van de situatie na de dijkversterking weergeven. Het definitieve ruimtebeslag wordt ook weergegeven op de plankaart, inclusief dwarsprofielen, opgenomen in bijlage 9.1 en in het Landschapsplan in bijlage 2.12 publiekvriendelijke tekeningen opgenomen. Bij afwijkingen tussen de plankaart en publieksvriendelijke tekeningen prevaleert de plankaart. Per dijkmodule wordt ook beschreven hoe de dijkversterking wordt uitgevoerd en aangegeven waar de loswallen en depots zijn gelegen en vervolgens wordt per dijkmodule het benodigde tijdelijk ruimtebeslag weergegeven.

8.1 Dijkmodule Zuid 1

Dijkmodule Zuid 1 is de meest zuidelijke module binnen deze dijkversterking. De dijkmodule loopt langs landgoed De Haere en langs het zuidelijk deel van Olst (zie afbeelding 8-1). Dijkmodule Zuid 1 is gelegen tussen km 17,8 - 21,6. De module heeft een lengte van ongeveer 3,8 km.

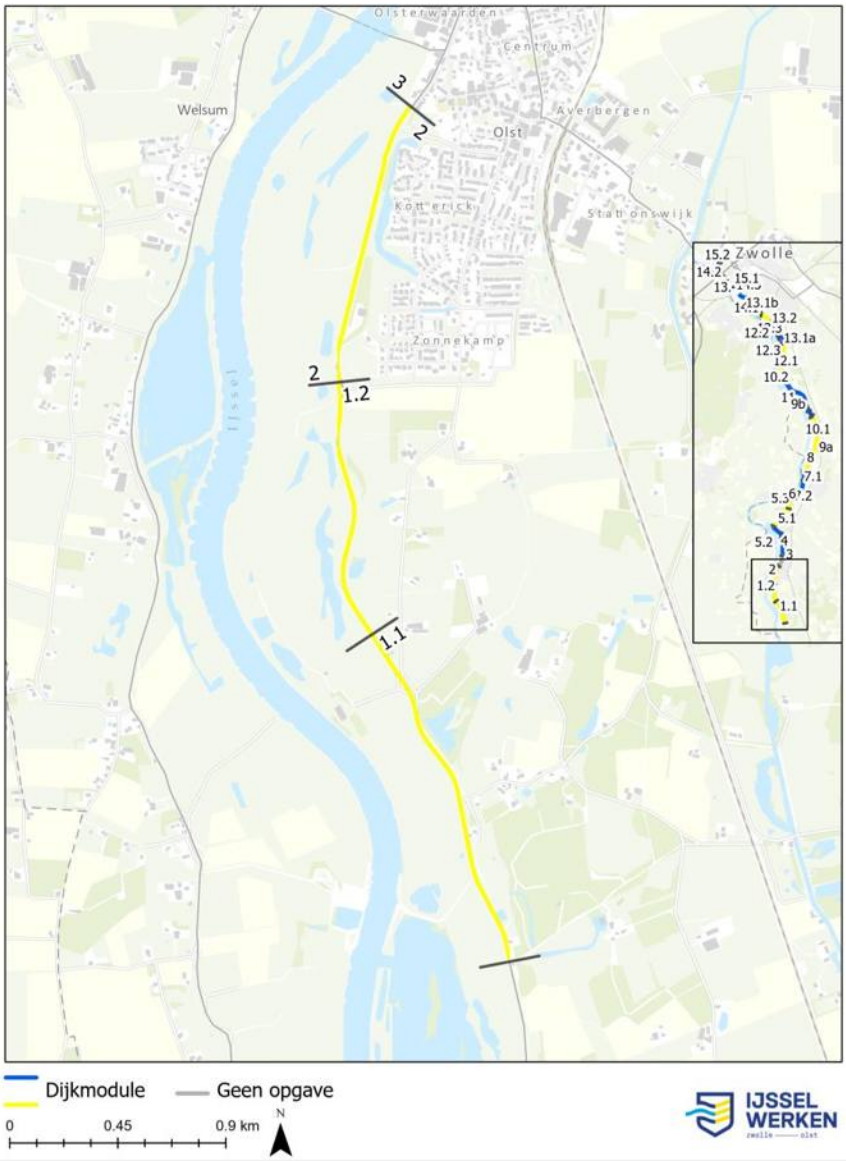
De dijkmodule Zuid 1 bestaat uit drie deeltrajecten:
- Deeltraject 1.1 De Haere 1 (km 17,80 – 19,30);
- Deeltraject 1.2 De Haere 2 (km 19,30 – 20,40);
- Deeltraject 2 Olst-Zuid (km 20,40 – 21,60).

Deeltraject 1.1 wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van meerdere cultuurhistorisch waardevolle IJssellinie objecten op en aan de dijk. Een ander belangrijk kenmerk is de aanwezigheid van de N337 op de kruin van de dijk. Buitendijks is een breed voorland met verschillende waterpartijen, grasland en Natura 2000-gebied. Binnendijks loopt een fietspad langs de dijk, die onderdeel is van de doorgaande fietsroute vanuit Deventer. Halverwege het deeltraject bevindt zich binnendijks de Reutekolk dicht aan de dijk.

Deeltraject 1.2 wordt ook gekenmerkt door de aanwezigheid van de N337 op de kruin van de dijk. Buitendijks is een breed voorland, waar verschillende waterpartijen (oude rivierstrangen) reiken tot dicht aan de dijk. De buitendijkse uiterwaarden zijn ook hier grasland en Natura 2000-gebied. Binnendijks is geen bebouwing, maar natuur en landbouwgrond en, ter hoogte van km 19,6, is een binnendijkse kolk dicht bij de dijk aanwezig. Het deeltraject eindigt in het noorden bij de kruising (rotonde) van N337 met Kneu.

Deeltraject 2 wordt gekenmerkt door het tuincentrum Holsto omringd door bomen in het zuiden (binnendijks). In het noorden is de woonwijk Kortrick. De dijk en woonwijk worden gescheiden door een parkzone en langwerpige waterberging. Op de kruin van de dijk ligt ook hier de N337. Buitendijks is de afstand tussen dijk en IJssel relatief groot, maar zijn wel kolken dicht bij de teen van de dijk. De uiterwaarden zijn Natura 2000-gebied.

In deze dijkmodule is één object aanwezig dat geldt als waterkerend kunstwerk, namelijk het voormalig inlaatwerk van de IJssellinie (km 18,0). Dit kunstwerk bevindt zich in het dijklichaam onder de buitenkruinlijn. Aan de binnenzijde heeft het kunstwerk een grondkerende functie. Binnen deze dijkmodule zijn geen meekoppelkansen aanwezig.



Afbeelding 8-1 Locatie dijkmodule Zuid 1 (bijlage 9.4)

8.1.1 Veiligheidsopgave

Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnenwaarts	Stabiliteit Buitenwaarts
1.1	X	X	X			
1.2		X	X		X	
2		X	X		X	

Tabel 8-1 Veiligheidsopgave dijkmodule Zuid 1

Deeltraject 1.1 kent, zoals in tabel 8-1 weergegeven, een bekledingopgave op het binnen- en buitentalud en piping voor vrijwel de gehele strekking. Voor piping is sprake van een kwelweglengte tekort tot 80 meter. In het meest zuidelijke deel van het project, van de projectgrens bij km 17,8 - 18,0, is alleen sprake van een opgave voor de buitenbekleding.

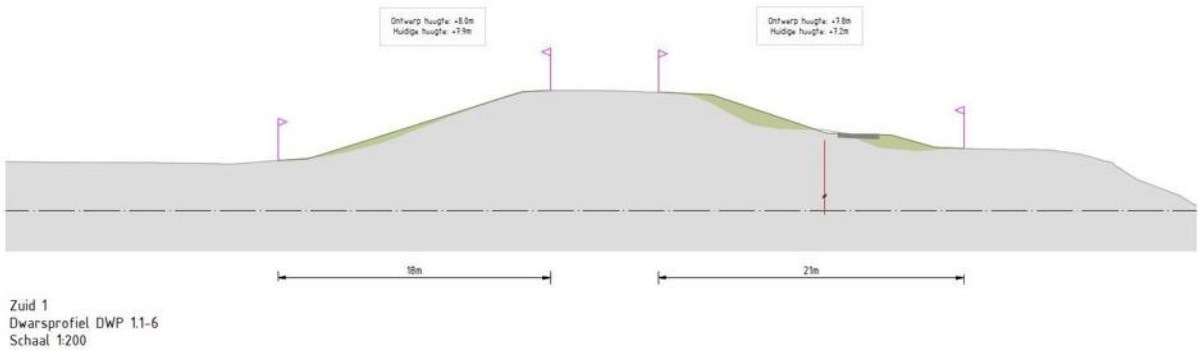
Voor **deeltraject 1.2** is sprake van een bekledingopgave op het buitentalud, piping en stabiliteit binnenwaarts. Het kwelwegtekort voor dit deeltraject bedraagt maximaal 140 meter.

Het veiligheidsprobleem voor **deeltraject 2** is vergelijkbaar met deeltraject 1.2, behalve bij de Wethouder A.G. Dekkerlaan is geen opgave voor stabiliteit binnenwaarts. Het kwelwegtekort bedraagt maximaal 60 meter.

8.1.2 Ontwerp dijkversterking

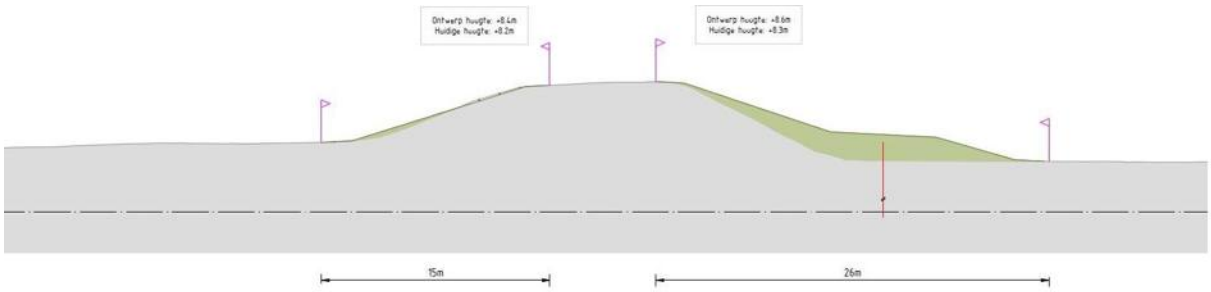
Eerst wordt per deeltraject aangegeven hoe het VKA is uitgewerkt tot een dijkversterkingsontwerp, vervolgens wordt in een tabel aangegeven hoe de maatwerklocaties uit de verkenning in het dijkversterkingsontwerp zijn ingepast.

Voor **deeltraject 1.1**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel B is, wordt de opgave voor de bekleding opgelost in grond door het vervangen van de binnen- en buitenbekleding. Voor de binnendijkse bekleding wordt waar mogelijk een leeflaag toegepast die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Het pipingprobleem wordt opgelost doormiddel van een ondoorlatend pipingscherm, ook bij de Reutekolk. De Reutekolk blijft in de definitieve situatie intact, hier vindt geen permanente demping plaats. Een doorlatend pipingscherm is niet mogelijk vanwege de samenstelling van de ondergrond. Om opbarsten tegen te gaan wordt een opbarstberm toegepast. Ten opzichte van het alternatief (pipingscherm in het talud, in combinatie met een taludverflauwing) leidt dit tot het kleinste ruimtebeslag. Het binnendijks aanwezige fietspad wordt teruggebracht op deze (opbarst)berm. Er zijn een aantal maatwerklocaties (zie tabel 8-2) aanwezig aan de binnenzijde van de dijk in het dijktalud. Voor deze locaties wordt het pipingscherm constructief uitgevoerd en in de kruin van de dijk geplaatst. Hierdoor lost het pipingscherm op deze locaties naast piping ook de tekorten voor binnenwaartse stabiliteit en bekleding op. Afbeelding 8-2 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-2 Representatief dwarsprofiel deeltraject 1.1

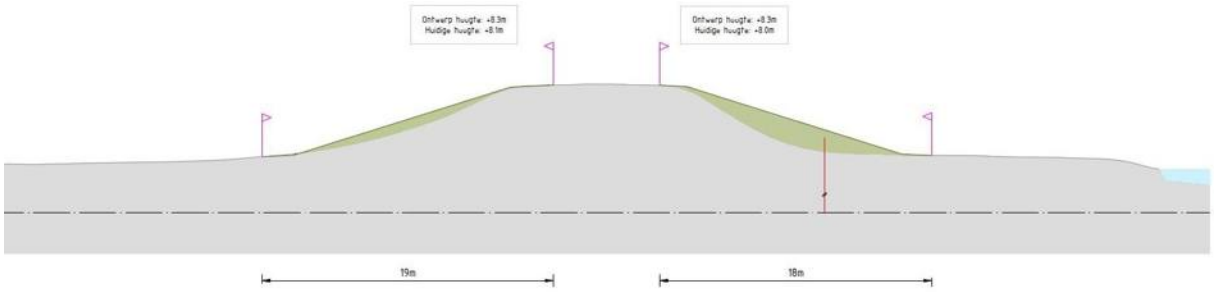
Voor **deeltraject 1.2**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel B is, wordt de opgave voor de bekleding opgelost in grond door het vervangen van de buitenbekleding. Door de aanwezigheid van een binnendijkse kolk, ter hoogte van km 19,6, wordt het pipingprobleem ten zuiden van km 19,7 opgelost doormiddel van een ondoorlatend pipingscherm. Om permanent ruimtebeslag op de binnendijkse kolk ter hoogte van km 19,6 te voorkomen, wordt daar een constructief pipingscherm toegepast om het stabiliteitstekort op te lossen. De steunberm zou leiden tot ruimtebeslag in de kolk. Er is hier nog wel een berm aanwezig, maar die is kleiner dan de berm van de rest van het deeltraject en is alleen nog voor opbarstveiligheid. Ten noorden van km 19,7 is een doorlatend scherm wel mogelijk en wordt deze ook toegepast. Voor opbarstveiligheid wordt een berm toegepast, die ook het binnenwaartse stabiliteitsprobleem oplost. Tussen km 20,0 - 20,6 is naast een berm ook maaiveld uitvulling nodig om het stabiliteitstekort op te lossen. In verband met ruimtelijke inpassing wordt de binnendijkse teensloot verlegd. Als gevolg van de maatregelen die nodig zijn aan het binnentalud wordt ook de binnenbekleding vervangen. Waar mogelijk wordt een leeflaag toegepast die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Afbeelding 8-3 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Zuid 1
Dwarsprofiel DWP 1.2-4
Schaal 1:200

Afbeelding 8-3 Representatief dwarsprofiel deeltraject 1.2

Voor **deeltraject 2**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel B is, wordt de opgave voor de bekleding opgelost in grond door het vervangen van de buitenbekleding. Het stabiliteitstekort wordt opgelost in grond door het vervangen van de binnenbekleding met het standaardtalud. Waar mogelijk wordt een leeflaag toegepast die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Dit leidt tot een verflauwing van het talud ten opzichte van de huidige situatie. Het pipingtekort wordt opgelost door het toepassen van een ondoorlatend pipingscherm. Door de binnendijks aanwezige beplanting is het niet mogelijk om een doorlatend scherm toe te passen, als gevolg van de benodigde beplantingsvrije zone, waardoor de parkzone anders niet kan worden teruggebracht. Afbeelding 8-4 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Zuid 1
Dwarsprofiel DWP 2.0-3
Schaal 1:200

Afbeelding 8-4 Representatief dwarsprofiel deeltraject 2

Bestaande beheerafritten worden teruggebracht, daarnaast worden enkele nieuwe beheerafritten toegevoegd. Naast de N337 wordt een strook halfverharding aangebracht.

In tabel 8-2 is aangegeven hoe de maatwerklocaties zijn ingepast. Hoe de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten verder doorwerken in het dijkversterkingsontwerp voor deeltraject 1.1, 1.2 en 2 is opgenomen in het Landschapsplan in bijlage 2.12. De algemene doorwerking van de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten is opgenomen in paragraaf 11.4.1.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
Woning Rijksstraatweg 8 (1.1)	Omdat hier alleen een opgave is voor de buitendijkse bekleding is en geen versterkingsopgave binnendijks, is daarmee geen binnendijkse versterking nodig.
Monumentale bomen landgoed de Haere (1.1)	Omdat hier alleen een opgave is voor de buitendijkse bekleding is en geen versterkingsopgave binnendijks, is daarmee geen binnendijkse versterking nodig.
Inlaatwerk IJssellinie (1.1)	Door het toepassen van een buitendijkse klei-ingraving is het niet nodig om een binnendijkse opbarstberm met verticale pipingmaatregel aan te brengen. Waarmee werkzaamheden nabij het inlaatwerk zoveel als mogelijk zijn voorkomen. Ten zuiden van het inlaatwerk vinden binnendijks geen

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
	werkzaamheden plaats gezien hier de binnendijkse bekleding is goedgekeurd.
Woning Rijksstraatweg 10 (1.1)	Door het toepassen van een verticale stabiliteitsmaatregel in de binnenkruin, tussen N337 en bebouwing, blijft de woning en het ensemble van het monument behouden.
Kruisende waterleiding Vitens (2)	Waterleiding wordt verlegd via een gestuurde boring.
Monumentale bomen Olst, ten noorden van de Wethouder A.G. Dekkerlaan (aandachtspunt uit verkenning) (2)	Hier is enkel sprake van een pipingopgave en bekleding buitendijks en geen sprake van een binnendijkse bekledingsopgave en opgave stabiliteit binnenwaarts Door het toepassen van een buitendijkse klei-ingraving is het niet nodig om een binnendijkse opbarstberm met verticale pipingmaatregel aan te brengen. Hierdoor blijven de bomen behouden.
Overige binnendijkse bomen (aandachtspunt uit verkenning) (2)	Het is niet mogelijk om alle binnendijkse bomen te behouden, bij de uitvoering wordt getracht om deze zoveel als mogelijk te behouden. Na de versterking worden bomen teruggebracht volgens het Landschapsplan uit bijlage 2.12.

Tabel 8-2 Inpassing maatwerklocaties dijkmodule Zuid 1

In afbeelding 8-5 is het ruimtebeslag van het dijkversterkingsontwerp van de volledige dijkmodule weergegeven. Ook is in afbeelding 8-6 een impressie van de situatie na de dijkversterking weergeven. Tot slot is het definitieve ruimtebeslag weergegeven op detailtekeningen, inclusief dwarsprofielen, opgenomen in bijlage 9.1 en zijn in het Landschapsplan in bijlage 2.12 publiekvriendelijke tekeningen opgenomen.

Afbeelding 8-5 Dijkversterkingsontwerp dijkmodule Zuid 1 (bijlage 9.1)

Afbeelding 8-6 Impressie van de situatie na de dijkversterking dijkmodule Zuid 1 (ansicht)

8.1.3 Realisatie dijkversterking

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op het tijdelijk ruimtebeslag, zoals opgenomen in afbeelding 8-7, benodigd voor de realisatie van de dijkversterking.

8.1.3.1 Loswal en depots

Voor de deeltrajecten 1.1, 1.2 en 2 is één loswal voorzien langs de IJssel ter hoogte van rivierkilometer 955. Het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) wordt vanaf deze locaties per schip aan- en afgevoerd en per as via transportroutes verdeeld over de deeltrajecten. Voor deze deeltrajecten zijn vijf depotlocaties voorzien. Aan de buitendijkse zijde tussen km 18, 0 – 18,2, tussen km 18,4 – 18,6 en tussen km 20,4 – 20,6. Aan de binnendijkse zijde tussen km 19,0 – 19,3 en tussen km 20,0 – 20,3.

8.1.3.2 Werkstrook

Deeltraject 1.1 wordt gekenmerkt door de provinciale weg N337 op de kruin van de dijk. Het is hier niet mogelijk om alle werkzaamheden vanaf de kruin uit te voeren omdat de provinciale weg in beide richtingen beschikbaar moet blijven. Aan de **buitendijkse** zijde is ter hoogte van km 17,9 – 18,1 de werkstrook binnen het definitief ruimtebeslag gelegd om de impact op buitendijkse natuurwaarden te beperken. Tussen km 17,8 – 17,9 en tussen km 18,1 - 19,3 is aan de **buitendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag.

Aan de **binnendijkse** zijde is ter hoogte van km 17,8 – 18,0 geen ontwerpopgave. Hier is daarom aan de **binnendijkse** zijde geen werkstrook opgenomen. Ter hoogte van km 18,0 – 18,3 is de **binnendijkse** werkstrook deels binnen het definitief ruimtebeslag gelegd om ruimtebeslag op **binnendijks** NNN grasland te beperken. Ter hoogte van de woning aan de Rijksstraatweg 10 is aan de **binnendijkse** zijde geen werkstrook opgenomen. Hiermee wordt ruimtebeslag op de woning en de monumentale schuur volledig voorkomen. De werkzaamheden worden hier vanaf de kruin uitgevoerd (in een weekendafsluiting van de N337). Tussen km 18,4 – 18,5 is de **binnendijkse** werkstrook deels op het definitief ruimtebeslag gelegd om ruimtebeslag op bomen te beperken. Tussen km 18,5 – 18,9 en tussen km 19,0 – 19,3 is aan de **binnendijkse** zijde de standaard werkmethode

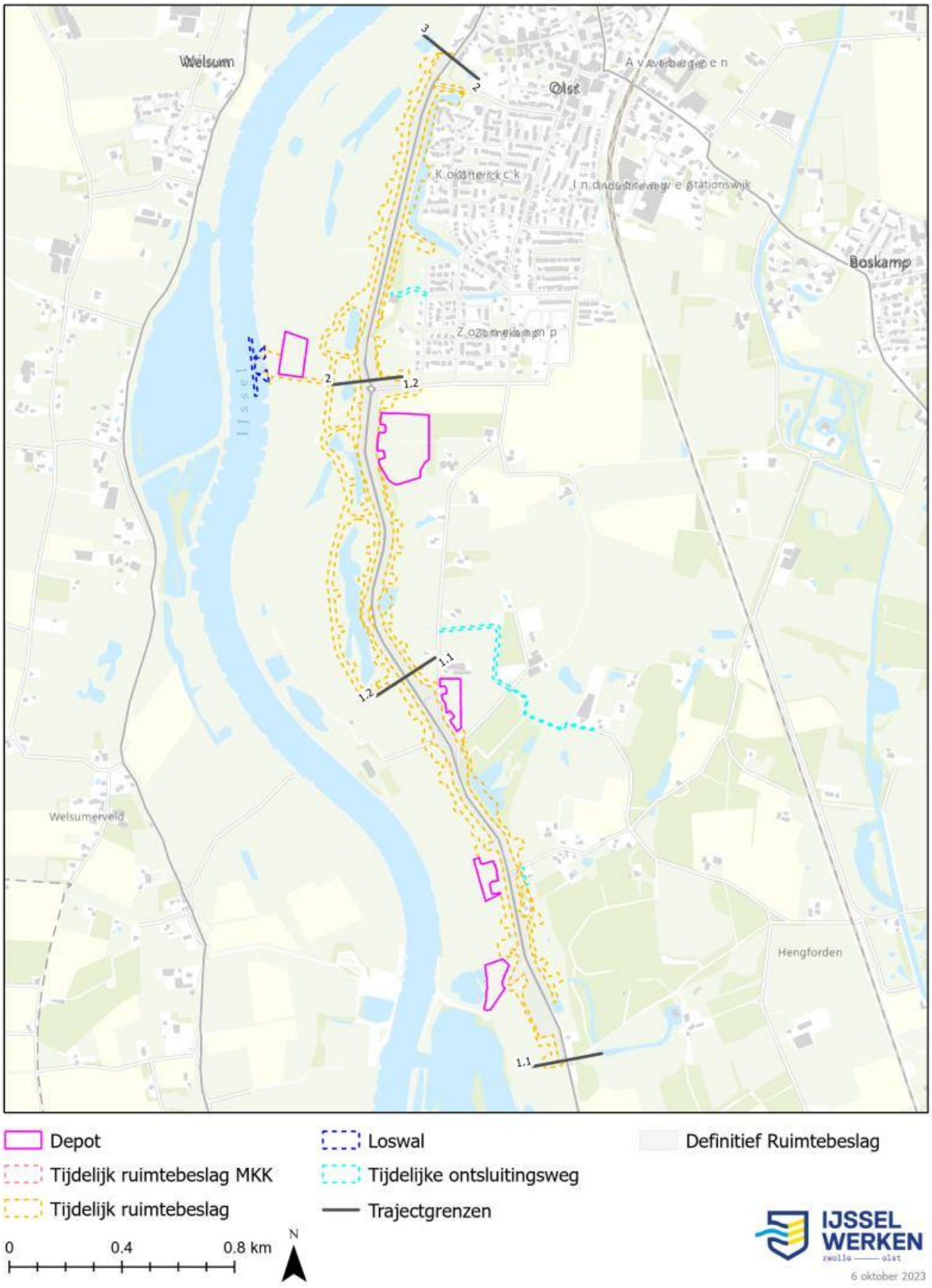
toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Tussen km 18,9 – 19,0 is de **binnendijkse** werkstrook zoveel mogelijk binnen het definitief ruimtebeslag gelegd om ruimtebeslag op bomen zoveel mogelijk te beperken. Een deel van het fietspad wordt ook gebruikt als werkstrook, daarnaast is **binnendijks** een tijdelijke ontsluitingsweg opgenomen voor enkele woningen, bedrijven en het doorgaande fietsverkeer.

Deeltraject 1.2 wordt gekenmerkt door de provinciale weg N337 op de kruin van de dijk. Het is hier niet mogelijk om de werkzaamheden vanaf de kruin uit te voeren omdat de provinciale weg in beide richtingen beschikbaar moet blijven. Voor dit deeltraject is aan de **buitendijkse** zijde zoveel als mogelijk de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Ter hoogte van km 19,5 – 19,6 en km 20,0 – 20,2 liggen **buitendijks** strangen dicht tegen het talud van de dijk. De werkstrook is hier geminimaliseerd binnen het definitief ruimtebeslag. Voor het doorgaande transport is een aparte rijroute voorzien in de uiterwaard tussen de IJssel en de strangen.

Aan de **binnendijkse** zijde is ter hoogte van km 19,3 – 19,9 de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Ter hoogte van km 19,9 – 20,4 ligt de werkstrook grotendeels binnen het definitief ruimtebeslag op de nieuwe flauwere binnenberm.

Deeltraject 2 wordt gekenmerkt door de provinciale weg N337 op de kruin van de dijk. Het is hier niet mogelijk om de werkzaamheden vanaf de kruin uit te voeren omdat de provinciale weg in beide richtingen beschikbaar moet blijven. Voor dit deeltraject is aan de **buitendijkse** zijde zoveel mogelijk de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Alleen ter hoogte van km 20,5 – 20,7 ligt een strang dicht tegen het **buitendijkse** talud. Hier is de werkstrook geminimaliseerd binnen het definitief ruimtebeslag. De doorgaande transportroute is ook hier voorzien tussen de IJssel en de strang.

Aan de **binnendijkse** zijde is tussen km 20,4 – 20,7 de werkstrook zoveel mogelijk binnen het definitief ruimtebeslag gelegd om ruimtebeslag op de bomen te beperken. Ter hoogte van km 20,7 – 20,8 is de werkstrook deels binnen het definitief ruimtebeslag gelegd om de impact op de bedrijfswoning aan de Rijksstraatweg 12a te beperken. Tussen km 20,8 – 21,5 is aan de **binnendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Ter hoogte van km 21,5 – 21,6 is aan de **binnendijkse** zijde geen ontwerpopgave. Er is daarom aan de **binnendijkse** zijde ook geen werkstrook opgenomen. Daarnaast is een tijdelijke ontsluitingsweg richting het tuincentrum Holsto opgenomen.



Afbeelding 8-7Tijdelijk ruimtebeslag dijkmodule Zuid 1 (bijlage 9.2)

8.2 Dijkmodule Zuid 2

Dijkmodule Zuid-2 bevindt zich in het zuidelijke deel van het projectgebied Zwolle-Olst (afbeelding 8-8). De dijkmodule is gelegen tussen km 22,3 - 24,5 en heeft een lengte van 2,2 km.

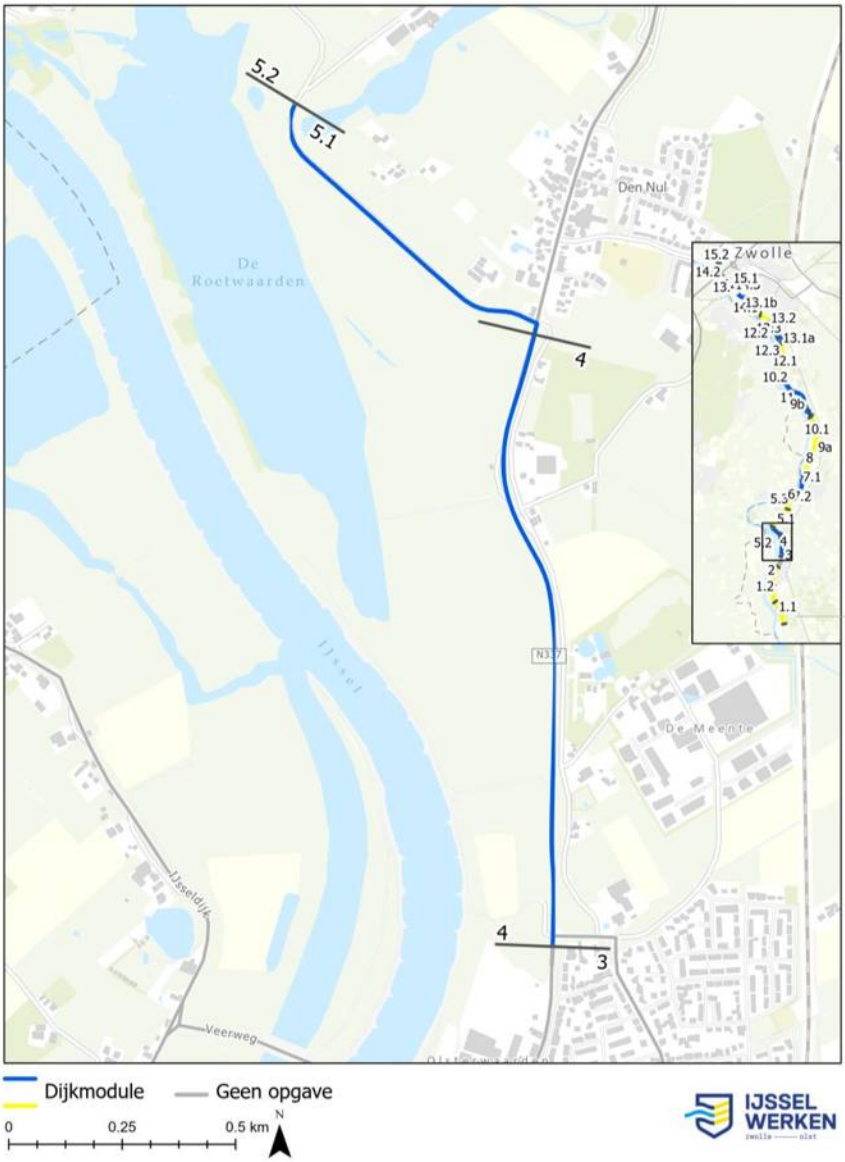
Dijkmodule Zuid-2 bestaat uit twee deeltrajecten:

- Deeltraject 4 Olst Noord (km 22,30 – 23,70);
- Deeltraject 5.1 Den Nul Zuid (km 23,70 – 24,50).

Deeltraject 4 ligt tussen de dorpskernen Olst en Den Nul en wordt gekenmerkt door een breed voorland en Natura 2000-gebied buitendijks. Op de kruin van de dijk ligt de provinciale weg N337. Binnendijks ligt vlak naast de dijk een parallelweg (maatwerklocatie), waaraan een aantal woningen staan en het bedrijventerrein de Meente. In het zuiden sluit het deeltraject aan op deeltraject 3, waar geen versterkingsopgave is.

Deeltraject 5.1 wordt gekenmerkt door Natura 2000-gebied buitendijks en het voorland verloopt van breed naar smal. Tussen km 23,7 - 23,8 verandert de oriëntatie van de dijk en maakt de dijk een knik. Verder verloopt de kruin van breed naar smal, met op het brede gedeelte van de kruin een woning die is aangemerkt als maatwerklocatie (Rijksstraatweg 55, km 23,75). Op de kruin van de dijk ligt een gebiedsontsluitingsweg van het buurtschap Fortmond, de Tichelstraat. De binnendijkse zijde wordt gekenmerkt door een groene dijk met een tweetal woningen, waar twee haakse erfinritten naartoe lopen. Ook ligt in het noorden van dit deeltraject de Lange Kolk binnendijks dicht langs de dijk.

In deze dijkmodule is één waterkerend kunstwerk aanwezig: de kruisende effluentleiding met riool overstort van de RWZI Olst (km 22,78). In tabel 8-4 is aangegeven hoe deze in het ontwerp is ingepast. Binnen deze dijkmodule zijn geen meekoppelkansen aanwezig.



Afbeelding 8-8 Locatie dijkmodule Zuid-2 (bijlage 9.4)

8.2.1 Veiligheidsopgave

Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnenwaarts	Stabiliteit Buitenwaarts
4	X	X	X		X	
5.1	X	X	X		X	

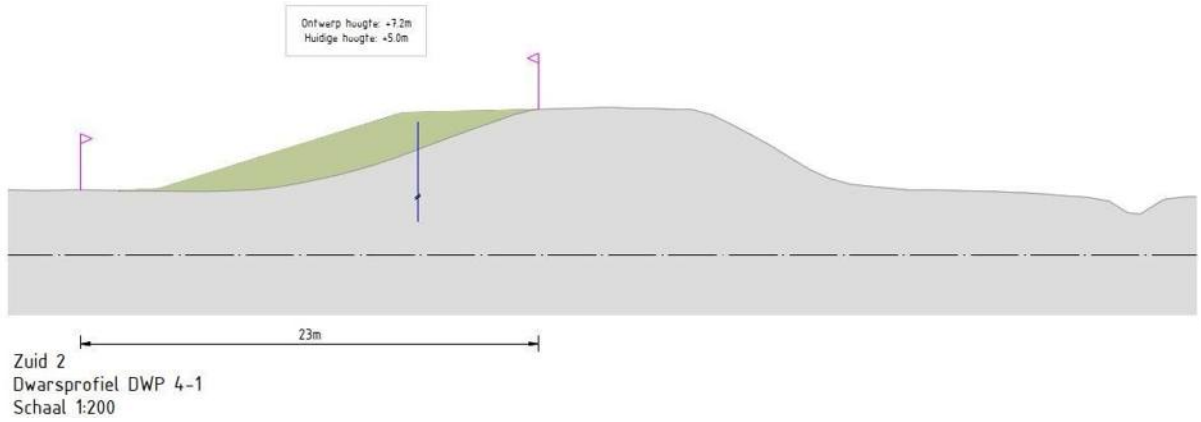
Tabel 8-3 Veiligheidsopgave dijkmodule Zuid 2

De opgaven voor beide deeltrajecten zijn, zoals in tabel 8-3 weergegeven, vergelijkbaar. Voor beide deeltrajecten is een opgave voor de bekleding op het binnen- en buitentalud, piping en binnenwaartse stabiliteit. Voor piping variëren de kwelweglengtetekorten tussen minimaal 5 meter en maximaal 120 meter. Ook is een stabiliteitsprobleem binnenwaarts aanwezig.

8.2.2 Ontwerp dijkversterking

Eerst wordt per deeltraject aangegeven hoe het VKA is uitgewerkt tot een dijkversterkingsontwerp, vervolgens wordt in een tabel aangegeven hoe de maatwerklocaties uit de verkenning in het dijkversterkingsontwerp zijn ingepast.

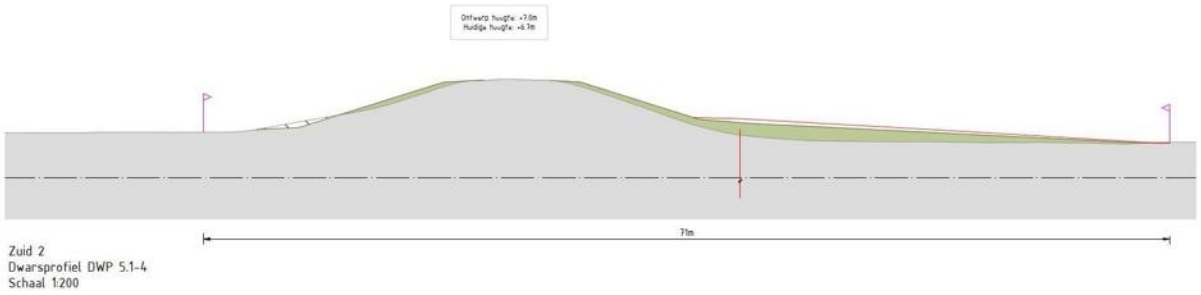
Voor **deeltraject 4**, waar het VKA een zelfstandig kerende constructie (E) is, worden de opgaven voor de bekleding van het binnentalud, piping en stabiliteit binnenwaarts gecombineerd opgelost door middel van een zelfstandig kerende constructie. Deze constructie komt in de buitenkruin. De opgave voor buitendijkse bekleding wordt in grond opgelost, hierdoor kan de benodigde hoogte van de constructie zo laag mogelijk worden gehouden. Indien nodig wordt een taludverflauwing toegepast, zodat de bovenkant van de constructie altijd onder het maaiveld wordt afgewerkt en het afstromend hemelwater kan afwateren richting de IJssel. Voor de buitendijkse bekleding wordt waar mogelijk een leeflaag toegepast die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Beheer op- en afritten buitendijks worden teruggebracht waar deze in de huidige situatie ook liggen. Afbeelding 8-9 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-9 Representatief dwarsprofiel deeltraject 4

Om hinder tijdens uitvoering op de provinciale weg te voorkomen wordt een kruinverbreding toegepast. De buitenkruin van de dijk wordt naar buiten gelegd, zodat het niet nodig is om de constructie direct langs de weg aan te brengen. Dit leidt in combinatie met het aanbrengen van een leeflaag geschikt voor dijkflora weliswaar tot buitendijks ruimtebeslag, maar zorgt er ook voor dat de weg open kan blijven tijdens uitvoering en vergroot de veiligheid tijdens uitvoering.

Voor **deeltraject 5.1**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, wordt de opgave voor de binnen- en buitenbekleding opgelost in grond door het vervangen van de bekleding. Voor de buitendijkse bekleding wordt waar mogelijk een leeflaag toegepast die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. De relatief kleine kwelweglengtetekorten in deeltraject 5.1 kunnen overwegend worden opgelost in grond doormiddel van een binnendijkse maaivelduitvulling. Deze maaivelduitvulling reikt tot ongeveer 25 - 35 meter uit de teen van de dijk. In het zuidoosten van dit deeltraject is een grondoplossing niet mogelijk door de aanwezigheid van een woning in de binnenkruin. De zelfstandig kerende constructie die wordt toegepast in deeltraject 4 wordt langs de buitenkruin doorgezet. Daardoor zijn binnendijks bij de maatwerklocatie woning Rijksstraatweg 55 geen werkzaamheden nodig. Ook in het noordwesten van de module (richting de aansluiting met deeltraject 5.2) is een grondoplossing niet mogelijk vanwege te grote kwelweglengtetekorten. Hier wordt een ondoorlatend pipingscherm toegepast. Gezien de strekkende lengte van het benodigde pipingscherm is het hier niet doelmatig om een doorlatend pipingscherm toe te passen. Bovendien is een doorlatend pipingscherm ook kwetsbaar voor graafschade door bevers. Afbeelding 8-10 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-10 Representatief dwarsprofiel deeltraject 5.1

De maatregelen die worden genomen voor het oplossen van het pipingprobleem zijn veelal ook voldoende voor het oplossen van het stabiliteitsprobleem binnenwaarts. Alleen langs de kolk dient het pipingscherm deels constructief te worden uitgevoerd. Een grondoplossing zou daar ook leiden tot ruimtebeslag in de kolk en het aantasten van de aanwezige ecologische waarden. Een deel van de weg op de kruin (Tichelstraat) wordt verhoogd voor een goede aansluiting op deeltraject 5.2, waar de weg blijft liggen wordt halfverharding naast de Tichelstraat aangebracht. De twee erfinritten naar de percelen van Tichelstraat 2 en Tichelstraat 4 tot en met 10 wordt teruggebracht. Beheer op- en afritten buitendijks worden teruggebracht waar deze in de huidige situatie ook liggen.

In tabel 8-4 is aangegeven hoe de maatwerklocaties zijn ingepast. Hoe de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten verder doorwerken in het dijkversterkingsontwerp voor deeltraject 4 en 5.1 is opgenomen in het Landschapsplan in bijlage 2.12. De algemene doorwerking van de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten is opgenomen in paragraaf 11.4.1.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
Parallelweg (4)	Door de zelfstandig kerende constructie in de buitenkruin is geen binnendijkse versterking nodig. Hierdoor blijft de parallelweg intact.
Effluentleiding RWZI Olst (4)	De effluentleiding afkomstig van RWZI Olst ter hoogte van km 22,78 wordt in het ontwerp ingepast.
Kruisende gasleiding (4)	De hoge druk gasleiding van de Gasunie wordt voorafgaand aan de versterking verlegd door middel van een gestuurde boring. De hoge druk gasleiding van Enexis wordt in het ontwerp ingepast.
Woning Rijksstraatweg 55 (5.1)	Ter hoogte van Rijksstraatweg 55 wordt de zelfstandig kerende constructie uit deeltraject 4 doorgezet (km 23,70 – 23,85). De stabiliteits- en bekledingsopgave worden ter hoogte van de woning niet binnendijks opgelost in grond, gezien de woning op de kruin van de dijk staat. Dit zou ervoor zorgen dat er geen tuin of leefruimte meer beschikbaar is rondom de woning. Om de constructie in de buitenkruinlijn onder maaiveld in te passen, is het buitentalud verflauwd. Ook is de constructie hier dicht naast de verharding van de Tichelstraat gesitueerd, omdat de kruin van de dijk hier laag is.
Rioolleidingen (5.1)	De rioolleidingen worden in het ontwerp ingepast.
Lange Kolk (aandachtspunt uit verkenning) (5.1)	Rondom de Lange Kolk wordt een verticale stabiliteitsmaatregel toegepast om ruimtebeslag in de kolk te voorkomen.

Tabel 8-4 Inpassing maatwerklocaties dijkmodule Zuid 2

In afbeelding 8-11 is het ruimtebeslag van het dijkversterkingsontwerp van de volledige dijkmodule weergegeven. Ook is in afbeelding 8-12 een impressie van de situatie na de dijkversterking weergeven. Tot slot is het definitieve ruimtebeslag weergegeven op detailtekeningen, inclusief dwarsprofielen, opgenomen in bijlage 9.1 en zijn in het Landschapsplan in bijlage 2.12 publiekvriendelijke tekeningen opgenomen.

Afbeelding 8-11: Dijkversterkingsontwerp dijkmodule Zuid 2 (bijlage 9.1)

Afbeelding 8-12 Impressie van de situatie na de dijkversterking dijkmodule Zuid 2 (ansicht)

8.2.3 Realisatie dijkversterking

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op het tijdelijk ruimtebeslag, zoals opgenomen in afbeelding 8-13, benodigd voor de realisatie van de dijkversterking.

8.2.3.1 Loswal en depots

Voor de deeltrajecten 4 en 5.1 is één loswal voorzien ter hoogte van rivierkilometer 958. Het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) wordt vanaf deze locatie per schip aan- en afgevoerd en per as via transportroutes verdeeld over de deeltrajecten. Er zijn twee depotlocaties voorzien. Aan de buitendijkse zijde ter hoogte van km 23,0 – 23,3 en aan de binnendijkse zijde ter hoogte van km 23,9 – 24,2.

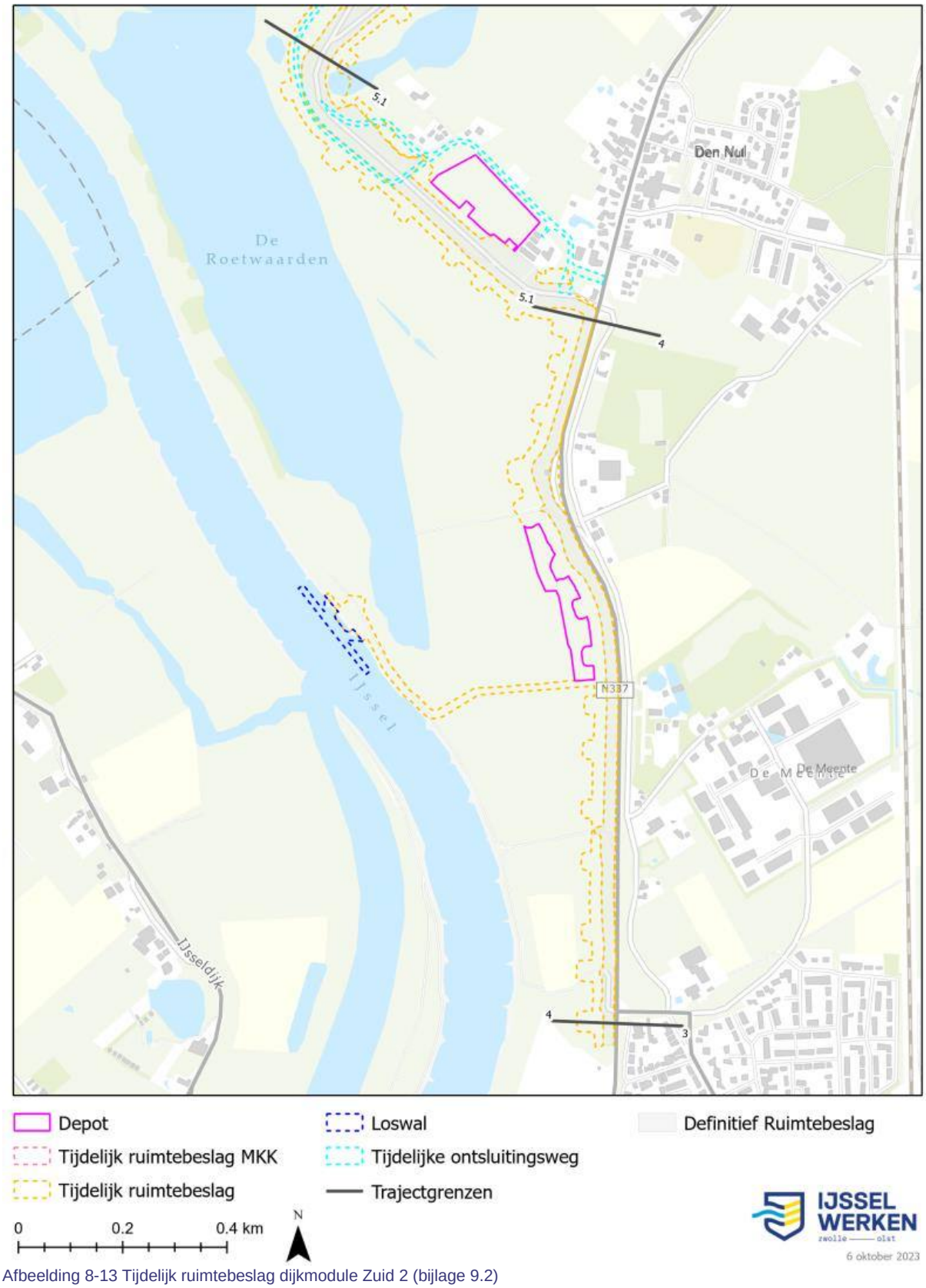
8.2.3.2 Werkstrook

Ter hoogte van **deeltraject 4** is aan de **buitendijkse** zijde over de volledige lengte de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag.

Aan de **binnendijkse** zijde zijn geen werkzaamheden benodigd. Er is daarom aan de **binnendijkse** zijde ook geen werkstrook of transportroute opgenomen.

Voor deeltraject 5.1 is aan de **buitendijkse** zijde over de volledige lengte de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag.

Aan de **binnendijkse** zijde is ter hoogte van de woning aan de Rijksstraatweg 55 geen werkstrook opgenomen. De werkzaamheden worden vanaf de **buitendijkse** zijde uitgevoerd. Ter hoogte van de woningen aan de Tichelstraat 2 en 8 is de werkstrook volledig binnen het definitief ruimtebeslag gelegd. Hiermee wordt ruimtebeslag op het woonperceel geheel voorkomen. Ter hoogte van km 23,9 – 24,2 en km 24,4 – 24,5 wordt de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Daarnaast is een tijdelijke ontsluitingsweg richting enkele percelen aan de Tichelstraat en het buurtschap Fortmond opgenomen.



Afbeelding 8-13 Tijdelijk ruimtebeslag dijkmodule Zuid 2 (bijlage 9.2)

8.3 Dijkmodule Zuid 3

Dijkmodule Zuid 3 bevindt zich in het zuidelijke deel van het projectgebied Zwolle-Olst (afbeelding 8-14). De dijkmodule is gelegen tussen km 24,5 - 27,5 en heeft een lengte van 3 km.

Dijkmodule Zuid-3 bestaat uit drie deeltrajecten:

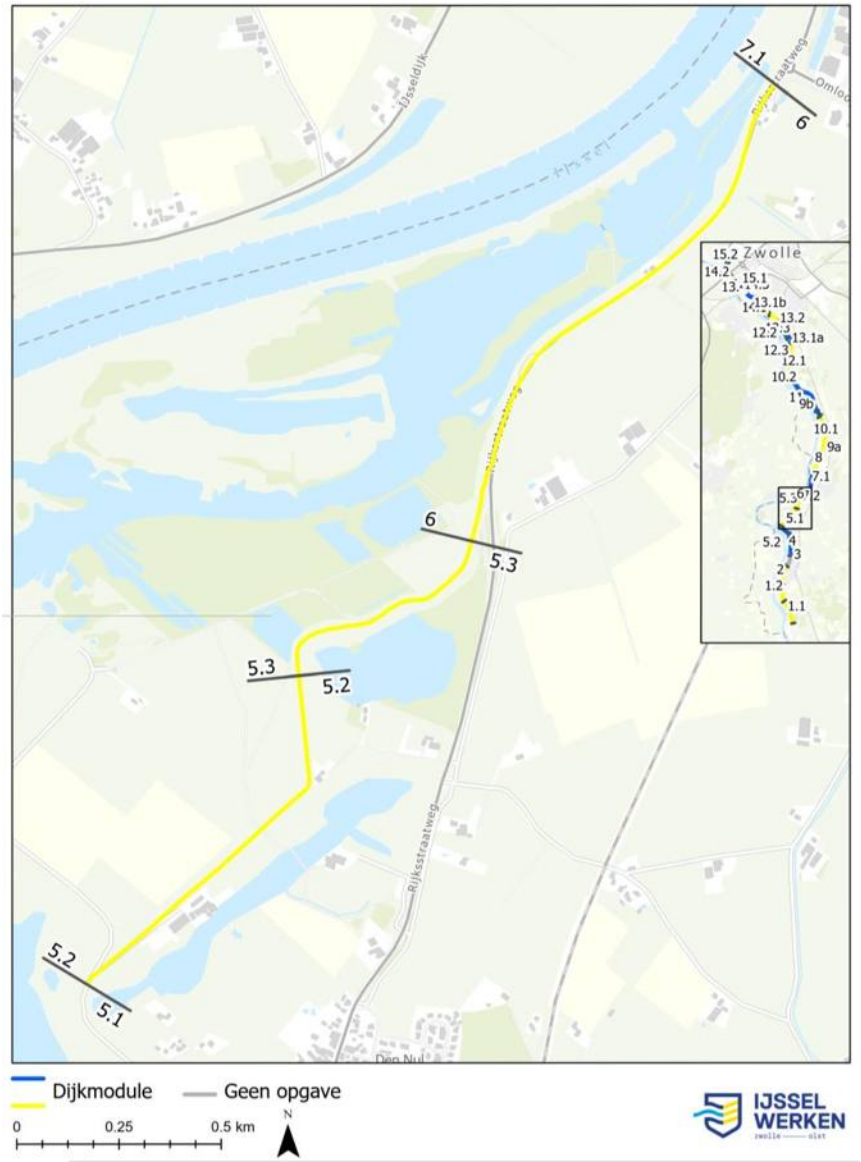
- Deeltraject 5.2 Den Nul Midden (km 24,50 – 25,50);
- Deeltraject 5.3 Den Nul Noord (km 25,50 – 26,10);
- Deeltraject 6.0 Duursche Waarden (km 26,10 – 27,50).

Deeltraject 5.2 wordt gekenmerkt door een breed voorland en landbouwgrond buitendijks. Op dit brede voorland is het buurtschap Fortmond gelegen. Aan de binnenzijde loopt de Lange Kolk parallel aan de dijk. Aan de dijk (binnendijks) ligt een agrarisch bedrijf (Groene Dijk 2) en ten noorden daarvan een woning (Koetsweg 6).

Deeltraject 5.3 wordt gekenmerkt door aan de buitendijkse zijde Natura 2000-gebied, waarvan de bosschages tot dicht aan de dijk raken. Aan de binnendijkse zijde bevindt zich in het zuidelijk deel de Barlosche Kolk en ten noorden daarvan een zachthoutooibos. Bij de overgang naar deeltraject 6.0 bevindt zich aan binnendijkse zijde een hardhoutooibos, die als maatwerklocatie geldt binnen deze dijkmodule.

Deeltraject 6 wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de N337 op de kruin van de dijk. Aan de buitendijkse zijde bevindt zich natuurgebied Duursche Waarden. Aan de binnendijkse zijde bevindt zich hoofdzakelijk landbouwgrond (grasland). Halverwege het deeltraject bevindt zich buitendijks het Rijksmonument ’t Mottenhuisje, die als maatwerklocatie geldt binnen de dijkmodule. In het noorden van het deeltraject bevindt zich nog een maatwerklocatie, namelijk de woning aan Omloop 1a (binnendijks).

In deze dijkmodule zijn geen kunstwerken aanwezig. In deeltraject 5.2 is een meekoppelkans meegenomen, namelijk het verbeteren toegankelijkheid informatiecentrum Den Nul.



Afbeelding 8-14 Locatie dijkmodule Zuid-3 (bijlage 9.4)

8.3.1 Veiligheidsopgave

Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnenwaarts	Stabiliteit Buitenwaarts
5.2	X	X				
5.3	X	X	X		X	
6.0	X	X	X		X	

Tabel 8-5 Veiligheidsopgave dijkmodule Zuid 3

Deeltraject 5.2 kent, zoals in tabel 8-5 weergegeven, alleen een bekledingopgave op het binnen- en buitentalud voor de gehele strekking. In het zuiden bij de aansluiting met deeltraject 5.1 is er een opgave voor piping met een kwelweglengtetekort van 94 meter.

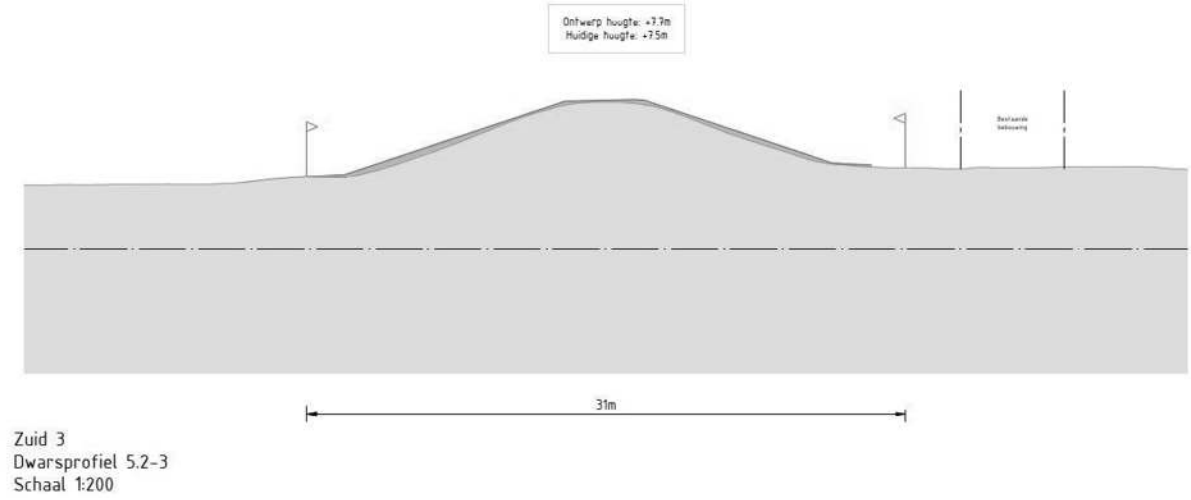
Deeltraject 5.3 kent een bekledingopgave op het binnen- en buitentalud. Ook is een opgave voor piping met kwelweglengtetekorten variërend tussen 5 meter en 80 meter en een opgave voor stabiliteit binnenwaarts.

De opgave voor **deeltraject 6** is vergelijkbaar met de opgave voor deeltraject 5.3. Het kwelweglengte tekort bedraagt maximaal 130 meter.

8.3.2 Ontwerp dijkversterking

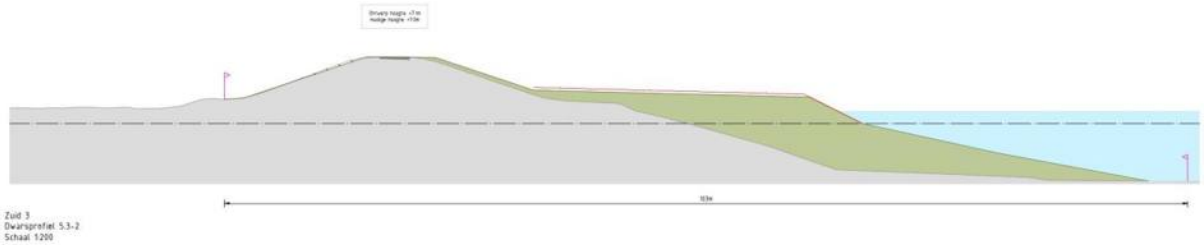
Eerst wordt per deeltraject aangegeven hoe het VKA is uitgewerkt tot een dijkversterkingsontwerp, vervolgens wordt in een tabel aangegeven hoe de maatwerklocaties uit de verkenning in het dijkversterkingsontwerp zijn ingepast.

Voor **deeltraject 5.2**, waar het VKA een binnendijkse dijkversterking met een buitendijkse klei-ingraving (C) is, wordt de opgave voor de bekleding op het binnen- en buitentalud opgelost door het vervangen van de bekleding. In het zuiden, tussen de aansluiting met deeltraject 5.1 en het perceel van de Groene Dijk 2 is sprake van een pipingtekort en lokaal een hoogtetekort. Gezien de strekkende lengte van het benodigde pipingscherm is het hier niet doelmatig om een doorlatend pipingscherm toe te passen. Daarom wordt een ondoorlatend pipingscherm toegepast. Bovendien is een ondoorlatend pipingscherm ook niet kwetsbaar voor graafschade door bevers. Ook is hier lokaal sprake van een stabiliteitstekort op het binnentalud. Dit wordt opgelost in grond door de kruin te verhogen. Hierdoor wordt het overslagdebiet verlaagd. In dit geval is dat voldoende voor het oplossen van het stabiliteitstekort. Daarmee wordt ook direct het hoogtetekort opgelost. Bij de woning Koetsweg 6 leidt het vervangen van de binnenbekleding dat de schuur van Koetsweg 6 en deel van de tuin niet kan worden behouden. Op de kruin komt een onderhoudspad en de erftoegangsweg Groene Dijk 2 wordt teruggebracht. De verharding op de dijk ten zuiden van Koetsweg 6 komt niet terug. Bestaande beheerafritten worden teruggebracht, daarnaast komt hier een extra beheerafrit. Ook wordt voor de eerdergenoemde meekoppelkans binnen- en buitendijks een afrit aangelegd ter verbetering van de toegankelijkheid van informatiecentrum Den Nul. Afbeelding 8-15 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



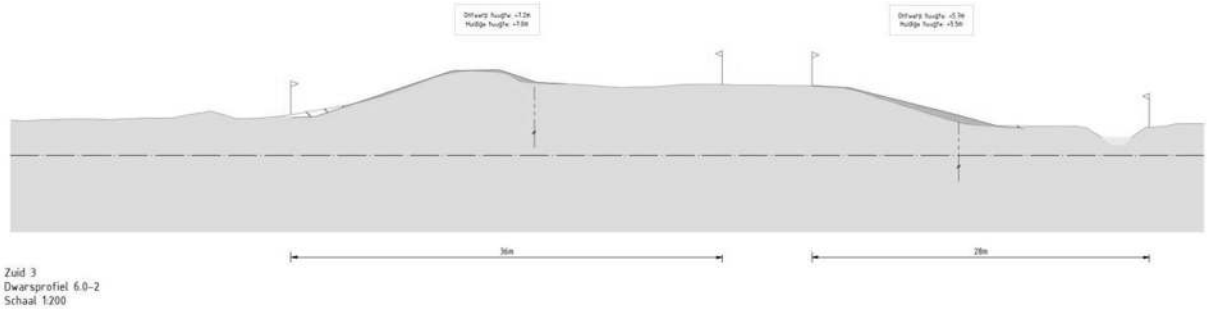
Afbeelding 8-15 Representatief dwarsprofiel deeltraject 5.2

Voor **deeltraject 5.3**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, wordt de opgave voor de bekleding op het binnen- en buitentalud opgelost door het vervangen van de bekleding. Bij de Barlosche Kolk wordt het piping en stabiliteitsprobleem gecombineerd opgelost door het toepassen van een binnenberm. Op deze binnenberm mag beplanting terugkomen. Binnen 20 meter van de teen betreft dit relatief lage beplanting (lager dan 5 meter). Buiten de 20 meter mogen grotere bomen zich op de berm ontwikkelen. Ten noorden van de Barlosche Kolk wordt het stabiliteitstekort opgelost in grond door het vervangen van de binnenbekleding met het standaard talud. Voor piping wordt een ondoorlatend pipingscherm toegepast in de teen van de dijk. Door de binnendijks aanwezige beplanting is het niet mogelijk om een doorlatend scherm toe te passen, als gevolg van de benodigde beplantingsvrije zone. Voor opbarstveiligheid is geen aanvullende maatregel nodig. Op de grens van deeltraject 5.3 naar deeltraject 6 is over een afstand van ongeveer 35 meter binnendijks de maatwerklocatie beschermd hardhoutooibos aanwezig. Op de kruin worden het fietspad Barloseweg en onderhoudspad teruggebracht, ook bestaande beheerafritten worden teruggebracht. Afbeelding 8-16 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-16 Representatief dwarsprofiel deeltraject 5.3

Voor **deeltraject 6**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, wordt de opgave voor de bekleding opgelost in grond door het vervangen van de binnen- en buitenbekleding. Tussen ongeveer km 27,0 - 27,5 is buitendijks sprake van eroderende oevers dicht bij de dijk. Op termijn kan dit de stabiliteit van de dijk beïnvloeden. Daarom is hier gekozen om de oevers vast te leggen doormiddel van steenbestorting. Het pipingprobleem wordt overwegend opgelost door het toepassen van een doorlatend pipingscherm. De provinciale weg ligt in dit deeltraject overwegend op de kruin van de dijk, maar buigt in het zuiden af. Een directe aansluiting tussen het ondoorlatende scherm vanuit deeltraject 5.3 en het doorlatende scherm in deeltraject 6, kan alleen worden gemaakt als het scherm de provinciale weg kruist. Dit is onwenselijk in verband met optredende verschilzettingen rondom de constructie en daarmee schade aan de weg. Daarom is een parallel overlap van de pipingschermen aan weerszijden van de kruin nodig. In het noorden van het deeltraject is het niet mogelijk om een doorlatend pipingscherm toe te passen, in verband met een woning in het binnentalud van de dijk. Hier wordt een ondoorlatend pipingscherm aangebracht in de binnenkruin. Dit scherm wordt constructief uitgevoerd, zodat het ook direct de opgaven voor de binnen bekleding en de stabiliteit binnenwaarts oplost. Door de beperkte lengte tussen de woning en de noordelijk gelegen dijktoerit, wordt ook ten noorden van de woning een ondoorlatend pipingscherm toegepast. Er is hier ruimte voor het toepassen van binnendijkse kleibekleding. Afbeelding 8-17 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-17 Representatief dwarsprofiel deeltraject 6

De opgaven voor opbarstveiligheid en stabiliteit worden voor dit deeltraject overwegend gecombineerd opgelost door het toepassen van verflauwd binnentalud, waarbij het pipingscherm in het talud wordt geplaatst. Vanwege landschappelijke uitgangspunten om een continue biodiverse dijk te realiseren is een steunberm hier ongewenst.

De N337 op de kruin van de dijk blijft behouden en de binnendijkse sloot wordt enkele meters verlegd in binnendijkse richting. Naast de N337 wordt een strook halfverharding aangebracht. Bestaande beheerafritten worden teruggebracht, daarnaast komen er twee extra beheerafritten.

In tabel 8-6 is aangegeven hoe de maatwerklocaties zijn ingepast. Hoe de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten verder doorwerken in het dijkversterkingsontwerp voor deeltraject 5.2, 5.3 en 6 is opgenomen in het Landschapsplan in bijlage 2.12. De algemene doorwerking van de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten is opgenomen in paragraaf 11.4.1.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
Parallel liggende rioolleiding (5.2)	Leiding wordt verlegd, zowel in de tijdelijke als permanente situatie.
Hardhoutooibos (5.3 en 6)	Het hardhoutooibos ligt op de overgang van deeltraject 5.3 en 6. Het dijkversterkingsontwerp is hier op hoofdlijnen een taludverflauwing in combinatie met een verticale pipingmaatregel in de binnenteen van de dijk. Over een afstand van ongeveer 35 meter is de ruimte tussen kruin van de dijk en het hardhoutooibos te klein voor een taludverflauwing. Daarom wordt hier de verticale stabiliteitsmaatregel in het talud geplaatst, waardoor aanpassing van de bekleding lokaal niet benodigd is. Het ontwerp is zodanig ingepast dat hier geen ruimtebeslag op het hardhoutooibos is.
Woning Rijksstraatweg 1, 't Mottenhuisje (6)	Het Rijksmonument 't Mottenhuisje ligt in deeltraject 6 en moet in het dijkversterkingsontwerp en tijdens de uitvoering gespaard blijven. Gekozen is voor een erosiescherm in de buitenkruin ter hoogte van de schuur, woning en parkeerplaats om de buitenbekledingsopgave op te lossen. Op deze manier blijft zowel het monument als de belevingswaarde behouden. De binnendijkse maatregelen zijn gelijk aan het dijkversterkingsontwerp voor deeltraject 6, ook om een 'continue dijk' te behouden.
Woning Omloop 1a (6)	De woning Omloop 1a ligt ook in deeltraject 6. Gekozen is om de woning te ontzien door middel van een verticale stabiliteitsmaatregel van ongeveer 40 meter in de binnenkruin, ter hoogte van de woning en de aanliggende stenen schuur. Op deze manier blijft de woning evenals de toegang tot de woning gegarandeerd. Ten noorden van de woning is sprake van een grondoplossing in combinatie met het toepassen van het standaard talud en verticale stabiliteitsmaatregel in het talud, die zodanig is ingepast dat de toegangsweg verplaatst wordt, maar de schuur bereikbaar blijft. Om de grondoplossing veilig te kunnen uitvoeren is ten noorden van de woning de kruin met ongeveer 2,5 meter verbreed. Dit sluit landschappelijk goed aan op de situatie bij de rotonde. Buitendijks wordt langs het gehele traject de nieuwe kleibekleding doorgezet voor stabiliteit van de buitenbekleding.

Tabel 8-6 Inpassing maatwerklocaties dijkmodule Zuid 3

In afbeelding 8-18 is het ruimtebeslag van het dijkversterkingsontwerp van de volledige dijkmodule weergegeven. Ook is in afbeelding 8-19 een impressie van de situatie na de dijkversterking weergeven. Tot slot is het definitieve ruimtebeslag weergegeven op detailtekeningen, inclusief dwarsprofielen, opgenomen in bijlage 9.1 en zijn in het Landschapsplan in bijlage 2.12 publiekvriendelijke tekeningen opgenomen.

Afbeelding 8-18 Dijkversterkingsontwerp dijkmodule Zuid 3 (bijlage 9.1)

Afbeelding 8-19 Impressie van de situatie na de dijkversterking dijkmodule Zuid 3 (ansicht)

8.3.3 Realisatie dijkversterking

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op het tijdelijk ruimtebeslag, zoals opgenomen in afbeelding 8-20, benodigd voor de realisatie van de dijkversterking.

8.3.3.1 Loswal en depots

Ter hoogte van deeltrajecten 5.2, 5.3 en 6 is het niet mogelijk om een tijdelijke loswal langs de IJssel aan te leggen. Voor deze deeltrajecten wordt daarom gebruik gemaakt van de loswallen in de aangrenzende dijkmodules. Het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) wordt per as aangevoerd vanaf deze loswallen en via transportroutes verdeeld over de deeltrajecten. Voor deze deeltrajecten zijn drie depots voorzien. Aan de buitendijkse zijde ter hoogte van km 24,9 – 25,0 en aan de binnendijkse zijde ter hoogte van km 26,4 – 26,5 en km 27,3 – 27,5.

8.3.3.2 Werkstrook

Aan de **buitendijkse** zijde wordt over de gehele lengte van **deeltraject 5.2** de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag.

Aan de **binnendijkse** zijde is ter hoogte van de boerderij en woning aan de Groene Dijk 2 Olst, de werkstrook volledig binnen het definitief ruimtebeslag gelegd. De **binnendijkse** werkzaamheden worden vanaf de kruin uitgevoerd. Hierbij wordt de buitendijkse werkstrook als transportroute gebruik. Ook ter hoogte van de woning aan de Koetsweg 6 is de werkstrook vrijwel volledig binnen het definitief ruimtebeslag gelegd. De **binnendijkse** werkzaamheden worden vanaf de kruin uitgevoerd. Hierbij wordt de buitendijkse werkstrook als transportroute gebruikt. Hiermee wordt de impact op de woning en tuin aan de Koetsweg 6 zo beperkt mogelijk gehouden. Tussen km 25,4 - 25,5 is de **binnendijkse** werkstrook geminimaliseerd om de bestaande haag zoveel mogelijk te behouden. Daarnaast is een tijdelijke ontsluitingsweg richting het perceel aan de Groene Dijk 2 en het buurtschap Fortmond opgenomen.

Aan de **buitendijkse** zijde is voor **deeltraject 5.3** over vrijwel de gehele lengte geen werkstrook opgenomen. De **buitendijkse** werkzaamheden worden vanaf de kruin uitgevoerd, vanwege buitendijks aanwezige habitattypen en

een recent aangeplant hardhoutooibos. De werkstrook aan de **binnendijkse** zijde wordt gebruikt als transportroute. Ter hoogte van km 26,0 – 26,1 is aan de **buitendijkse** zijde wel een werkstrook opgenomen. Deze werkstrook is geminimaliseerd om impact op het recent aangeplant hardhoutooibos te beperken.

Aan de **binnendijkse** zijde is tussen km 25,5 - 25,9 de werkstrook zoveel mogelijk binnen het definitief ruimtebeslag gelegd. Hiermee wordt het ruimtebeslag op de Barlosche Kolk zoveel mogelijk beperkt. Ter hoogte van km 26,0 – 26,1 is aan de **binnendijkse** zijde een minimale werkstrook opgenomen. De **binnendijkse** werkzaamheden worden vanaf de kruin uitgevoerd. De **buitendijkse** werkstrook wordt gebruikt als transportroute. Hiermee is er geen ruimtebeslag op het **binnendijkse** hardhoutooibos.

Deeltraject 6 wordt gekenmerkt door de provinciale weg N337 op de kruin van de dijk. Het is hier niet mogelijk om een deel van de werkzaamheden vanaf de kruin uit te voeren omdat de provinciale weg in beide richtingen beschikbaar moet blijven.

Aan de **buitendijkse** zijde ter hoogte van km 26,2 – 26,4 is de werkstrook zoveel mogelijk binnen het definitief ruimtebeslag gelegd. Het zachthoutooibos wordt hierdoor volledig ontzien. Ter hoogte van km 26,4 – 29,9 en 27,0 – 27,5 wordt aan de **buitendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook gescheiden is van het definitief ruimtebeslag. Ter hoogte van km 26,9 – 27,0 staat de woning met tuin aan de Rijksstraatweg 1 in het buitentalud. Hier is aan de **buitendijkse** zijde geen werkstrook opgenomen. De werkzaamheden worden vanaf de kruin uitgevoerd (tijdens een weekendafsluiting van de N337).

Aan de **binnendijkse** zijde is ter hoogte van km 26,1 - 26,2 een minimale werkstrook opgenomen. Hiermee wordt ruimtebeslag op het hardhoutooibos volledig voorkomen. Ter hoogte van km 26,2 – 27,4 wordt de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Ter hoogte van de woning met tuin aan de Omloop 1a is de werkstrook volledig binnen het definitief ruimtebeslag gelegd. Ter hoogte van de woning worden de werkzaamheden vanaf de kruin uitgevoerd (in een weekendafsluiting van de N337). Daarnaast is een tijdelijke ontsluitingsweg richting Omloop 1a opgenomen.

Afbeelding 8-20 Tijdelijk ruimtebeslag dijkmodule Zuid 3 (bijlage 9.2)

8.4 Dijkmodule Midden-Zuid 1

Dijkmodule Midden-Zuid 1 bevindt zich in het midden van het projectgebied Zwolle-Olst (afbeelding 8-21). De dijkmodule is gelegen tussen km 27,5 - 28,7 en heeft een lengte van 1,2 km.

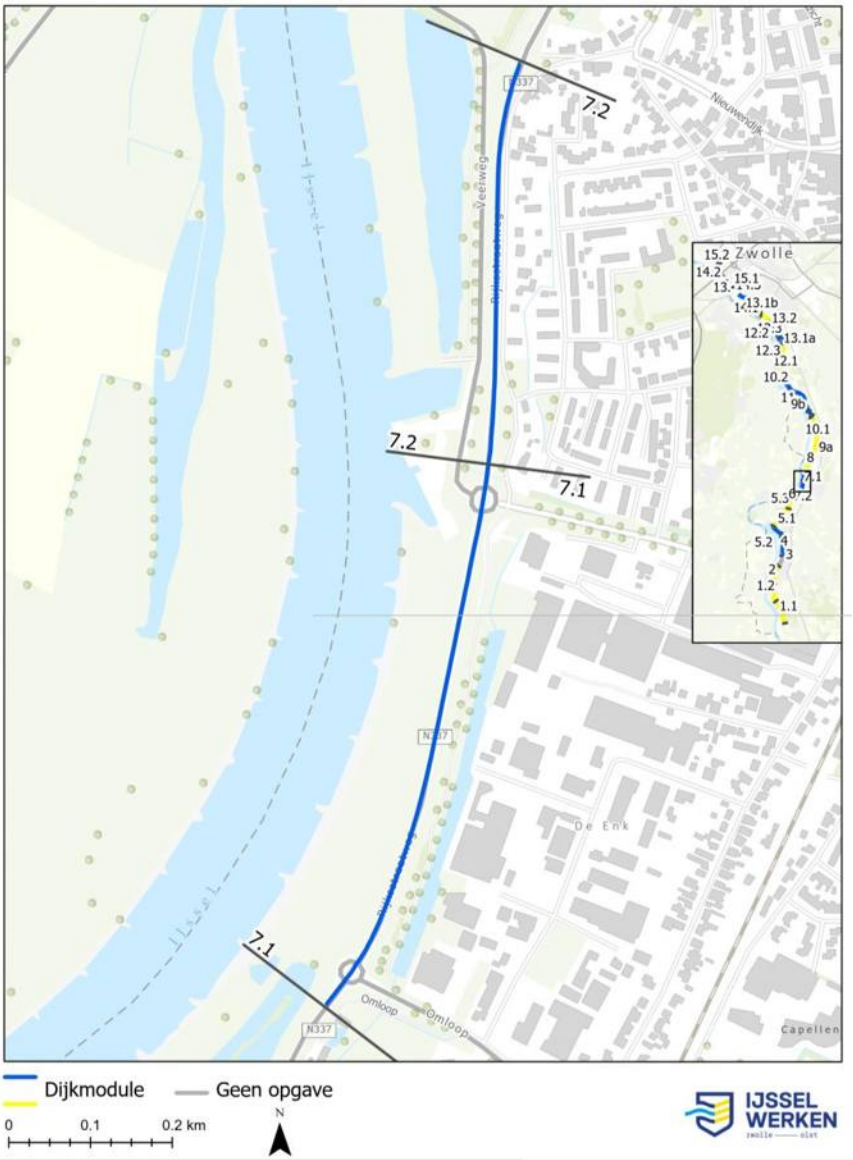
Dijkmodule Midden-Zuid 1 bestaat uit twee deeltrajecten:

- Deeltraject 7.1 Wijhe-Zuid (km 27,50 - 28,20);
- Deeltraject 7.2 Wijhe-Dorp (km 28,20 - 28,70).

Deeltraject 7.1 loopt langs het zuidelijk deel van het dorp Wijhe en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de N337 op de kruin van de dijk. Aan de buitenzijde van dijk langs vrijwel het gehele deeltraject is een smal voorland aanwezig, hier stroomt de IJssel dicht langs de dijk. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en een insteekhaven/loslocatie met trailerhelling en een deel van de camperplaatsen. Binnendijks liggen een waterberging, met een parkzone tussen de dijk en de waterberging in, bedrijventerrein de Enk en het gemeentehuis van de gemeente Olst-Wijhe.

Deeltraject 7.2 loopt langs de kern van het dorp Wijhe tussen de loswal en de Veerweg en ook hier ligt de N337 op de kruin van de dijk. Buitendijks is Natura 2000-gebied en de haven van Wijhe met camperplaatsen en een toeristisch overstappunt aanwezig, hier ligt de Veerweg vlak naast de dijk en bevindt zich ook een diepe waterpartij. De Veerweg is een doorgaande route naar de veerpont Vorchten. Binnendijks staan ongeveer twintig huizen op of dicht tegen de dijk aan en bevindt zich de dorpskern van Wijhe.

In deze dijkmodule zijn geen kunstwerken in de dijk aanwezig. Binnen deze dijkmodule zijn ook geen meekoppelkansen aanwezig, behalve een oprit van het verbrede fietspad. Deze meekoppelkans wordt nader toegelicht bij de volgende dijkmodule.



Afbeelding 8-21 Locatie dijkmodule Midden-Zuid 1 (bijlage 9.4)

8.4.1 Veiligheidsopgave

Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnenwaarts	Stabiliteit Buitenwaarts
7.1	X	X	X		X	
7.2	X	X	X		X	

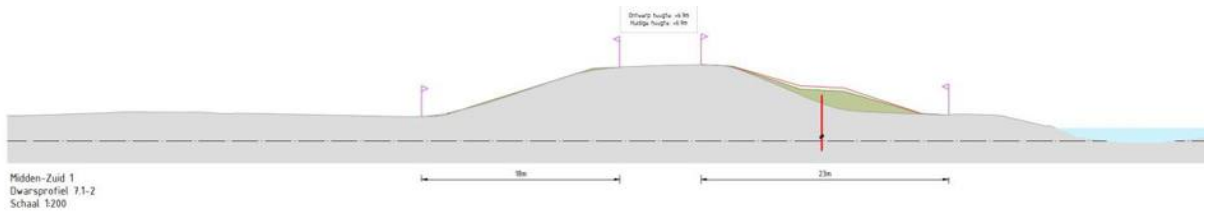
Tabel 8-7 Veiligheidsopgave dijkmodule Midden-Zuid 1

De opgaven voor beide deeltrajecten zijn vergelijkbaar, zoals in tabel 8-7 weergegeven. Beide deeltrajecten kennen een opgave voor de binnen- en buitenbekleding. Ook zijn er opgaven voor piping en stabiliteit van het binnentalud. Het kwelwegtekort is maximaal 120 meter.

8.4.2 Ontwerp dijkversterking

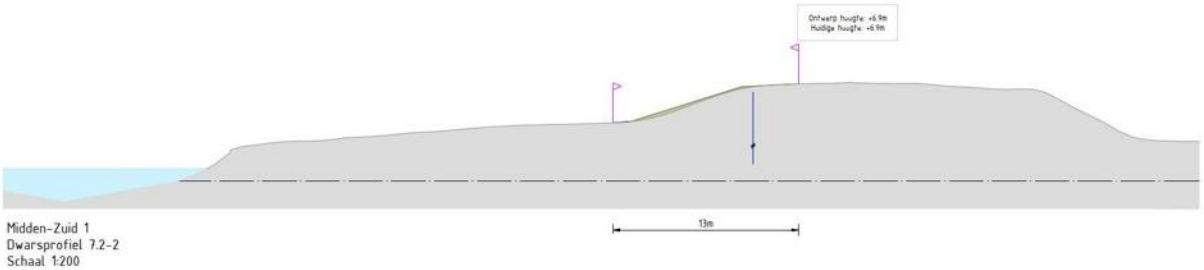
Eerst wordt per deeltraject aangegeven hoe het VKA is uitgewerkt tot een dijkversterkingsontwerp, vervolgens wordt in een tabel aangegeven hoe de maatwerklocaties uit de verkenning in het dijkversterkingsontwerp zijn ingepast.

Voor **deeltraject 7.1**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, worden de opgaven voor de binnen- en buitenbekleding opgelost in grond door het vervangen van de bekleding. Het huidige binnentalud is in de huidige situatie steiler dan het vereiste standaardtalud, daarom wordt deze verflauwd. Voor de binnendijkse bekleding wordt een leeflaag toegepast die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Het pipingprobleem wordt opgelost door het toepassen van een ondoorlatend pipingscherm. Een doorlatend pipingscherm is vanwege twee redenen niet toepasbaar. Ten eerste is de samenstelling van de ondergrond niet geschikt. Daarnaast moet na de werkzaamheden de binnendijkse parkzone hersteld worden. Hierdoor wordt beplanting dicht tegen de teen van de dijk teruggebracht. Bij het toepassen van een doorlatend pipingscherm is dit niet mogelijk, in verband met de benodigde beplantingsvrije zone. De maatregel voor opbarstveiligheid en het binnendijkse stabiliteitsprobleem wordt gecombineerd opgelost in de vorm van een steunberm. Deze oplossing leidt weliswaar tot ruimtebeslag op de parkzone, maar heeft de voorkeur boven alternatieven zoals een taludverflauwing of een constructie. De eerste valt af doordat dit leidt tot meer ruimtebeslag. De tweede valt af doordat een constructie minder duurzaam en toekomstbestendig is dan een oplossing in grond. Bovendien past een constructie op deze locatie niet binnen het uitgangspunt van sober en doelmatig. Binnendijks wordt een beheerafrit toegevoegd, daarnaast worden de bestaande beheerafritten in dit deeltraject teruggebracht. Naast de N337 wordt een strook halfverharding aangebracht. Afbeelding 8-22 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-22 Representatief dwarsprofiel deeltraject 7.1

Voor **deeltraject 7.2**, waar het VKA een versterking binnen het huidige ruimtebeslag van de dijk met een verticale pipingmaatregel (D) is, is zoveel mogelijk rekening gehouden met de binnendijks gelegen woningen, de parallelweg en de provinciale weg N337. Door deze binnendijks aanwezige waarden zijn binnendijkse werkzaamheden ongewenst. Daarom is gekozen om de oplossing voor de tekorten voor de binnenbekleding, piping en stabiliteit binnenwaarts te combineren in een pipingscherm die in de buitenkruin wordt geplaatst. Het pipingscherm wordt constructief uitgevoerd, zodat het ook dient als erosie-, en stabiliteitsmaatregel. Hierdoor zijn binnendijks geen aanpassingen benodigd. Door de buitenbekleding te vervangen, wordt de hoogte van de constructie beperkt en kan deze onder het maaiveld worden afgewerkt. Daar waar de nieuwe dijkteen aansluit op de Veerweg, wordt een strook halfverharding aangebracht. Evenals de parkeerplaatsen tussen de Veerweg en de dijk, deze worden teruggebracht met halfverharding. Afbeelding 8-23 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-23 Representatief dwarsprofiel deeltraject 7.2

De pipingschermen voor deeltraject 7.1 en 7.2 kunnen niet direct op elkaar worden aangesloten doordat het pipingscherm voor deeltraject 7.1 zich aan de binnenzijde van de dijk bevindt en voor deeltraject 7.2 aan de buitenzijde. Een directe aansluiting kan alleen worden gerealiseerd door de provinciale weg te kruisen. Dit is door toekomstige verschilzettingen (en daarmee schade aan de weg) rondom de constructie ongewenst. Daarom is gekozen om de constructies elkaar te laten overlappen in deeltraject 7.1, waardoor ook achterloopsheid wordt voorkomen. Beide buitendijkse dijktrappen (ter hoogte van km 28,2 en km 28,6) worden teruggebracht waar deze in de huidige situatie ook liggen.

In tabel 8-8 is aangegeven hoe de maatwerklocaties zijn ingepast. Hoe de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten verder doorwerken in het dijkversterkingsontwerp voor deeltraject 7.1 en 7.2 is opgenomen in het

Landschapsplan in bijlage 2.12. De algemene doorwerking van de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten is opgenomen in paragraaf 11.4.1.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
De binnendijkse bomenrij in de parkzone langs de waterberging (aandachtspunt uit verkenning) (7.1)	De herinrichting van de oeverzone met nieuwe beplanting en wandelpad wordt bij het uitvoeringsgereed maken van het ontwerp nader uitgewerkt. In het Landschapsplan in bijlage 2.12 is de opzet voor herstel beschreven.
De binnendijks, in/aan het talud, gelegen woningen (7.2)	Doordat de constructie in de buitenkruin is geplaatst, is geen binnendijkse versterking nodig. Daarmee is geen inpassing nodig.

Tabel 8-8 Inpassing maatwerklocaties dijkmodule Midden-Zuid 1

In afbeelding 8-24 is het ruimtebeslag van het dijkversterkingsontwerp van de volledige dijkmodule weergegeven. Ook is in afbeelding 8-25 een impressie van de situatie na de dijkversterking weergeven. Tot slot is het definitieve ruimtebeslag weergegeven op detailtekeningen, inclusief dwarsprofielen, opgenomen in bijlage 9.1 en zijn in het Landschapsplan in bijlage 2.12 publiekvriendelijke tekeningen opgenomen.

Afbeelding 8-24 Dijkversterkingsontwerp dijkmodule Midden-Zuid 1 (bijlage 9.1)

Afbeelding 8-25 Impressie van de situatie na de dijkversterking dijkmodule Midden-Zuid 1 (impressie)

8.4.3 Realisatie dijkversterking

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op het tijdelijk ruimtebeslag, zoals opgenomen in afbeelding 8-26, benodigd voor de realisatie van de dijkversterking.

8.4.3.1 Loswal en depots

Ter hoogte van deeltrajecten 7.1 en 7.2 is het niet mogelijk om een tijdelijke loswal langs de IJssel aan te leggen. Voor deze deeltrajecten wordt daarom de bestaande loswal te Wijhe gebruikt ter hoogte van rivierkilometer 965. Aan de buitendijkse zijde is een depot voorzien ter hoogte van km 27,5 – 27,8. Aan de binnendijkse zijde is vanwege de woningen en parkzone geen depot voorzien. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van de binnendijkse depots in de aangrenzende dijkmodules.

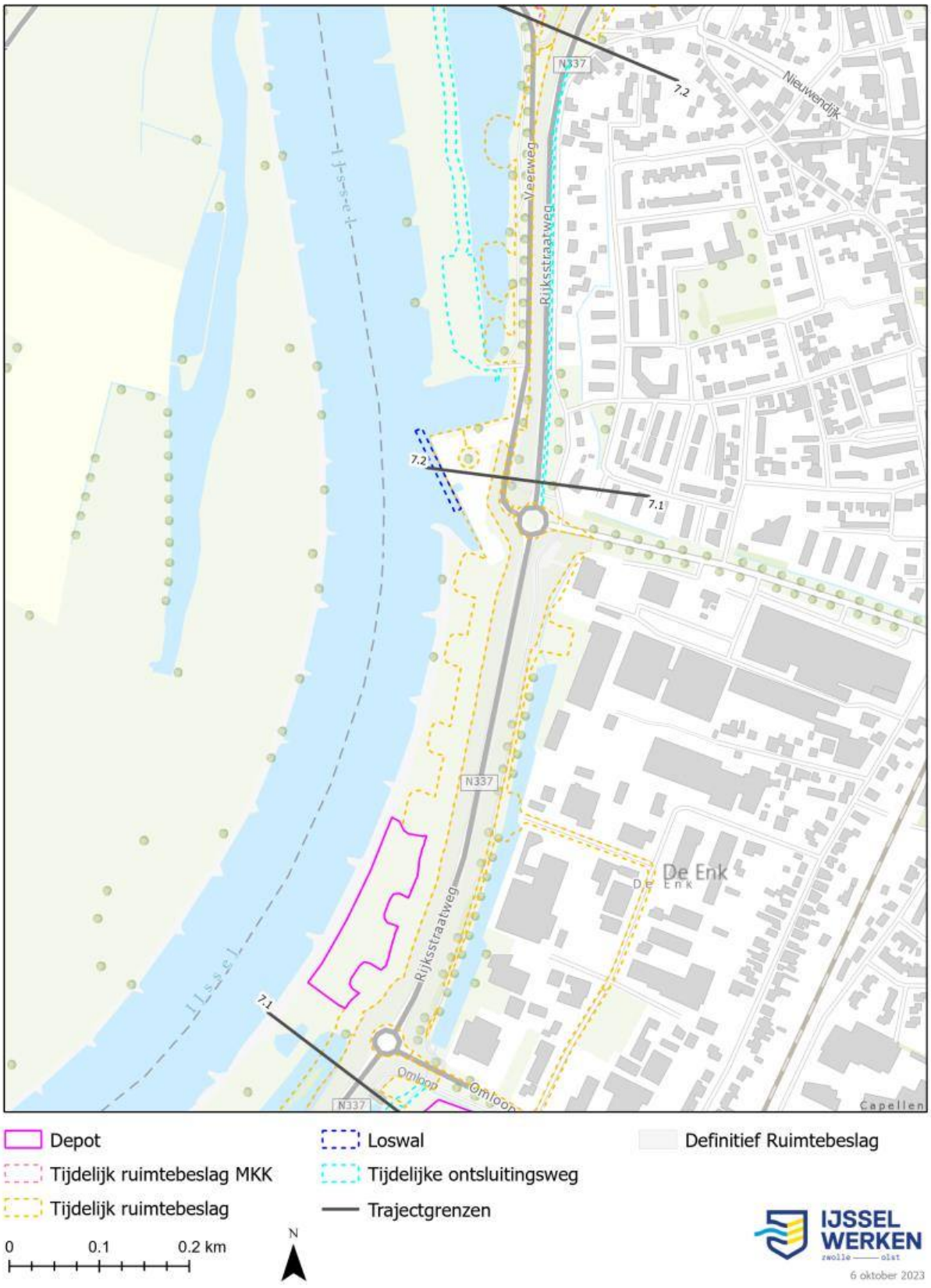
8.4.3.2 Werkstrook

Deeltraject 7.1 wordt gekenmerkt door de provinciale weg N337 op de kruin van de dijk. Het is hier niet mogelijk om een deel van de werkzaamheden vanaf de kruin uit te voeren omdat de provinciale weg in beide richtingen beschikbaar moet blijven. Aan de **buitendijkse** zijde wordt over de gehele lengte van dit traject de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag.

Aan de **binnendijkse** zijde is over de volledige lengte van het traject de werkstrook zoveel mogelijk binnen het definitieve ruimtebeslag gelegd. Hiermee wordt ruimtebeslag op de binnendijkse waterhuishouding en de bomenrij (parkzone) direct langs de oever zoveel mogelijk voorkomen. Een doorgaande transportroute gaat via het bedrijventerrein De Enk.

Ook **deeltraject 7.2** wordt gekenmerkt door de provinciale weg N337 op de kruin van de dijk. Het is hier niet mogelijk om een deel van de werkzaamheden vanaf de kruin uit te voeren omdat de provinciale weg in beide richtingen beschikbaar moet blijven. Aan de **buitendijkse** zijde wordt over de gehele lengte van dit traject de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag.

In dit deeltraject zijn geen **binnendijkse** werkzaamheden, daarom is ook geen **binnendijkse** werkstrook opgenomen. Alle werkzaamheden worden vanaf de **buitendijkse** zijde uitgevoerd. Wel is aan de binnen- en buitendijkse zijde een tijdelijke ontsluitingsweg opgenomen. Hierdoor blijft de jachthaven, het restaurant en de camperplaats bereikbaar en de parallelweg beschikbaar.



Afbeelding 8-26 Tijdelijk ruimtebeslag dijkmodule Midden-Zuid 1 (bijlage 9.2)

8.5 Dijkmodule Midden-Zuid 2

Dijkmodule Midden-Zuid 2 bevindt zich ongeveer halverwege het projectgebied Zwolle-Olst (afbeelding 8-27). De dijkmodule is gelegen tussen km 28,7 - 32,6 en heeft een lengte van bijna 4 km.

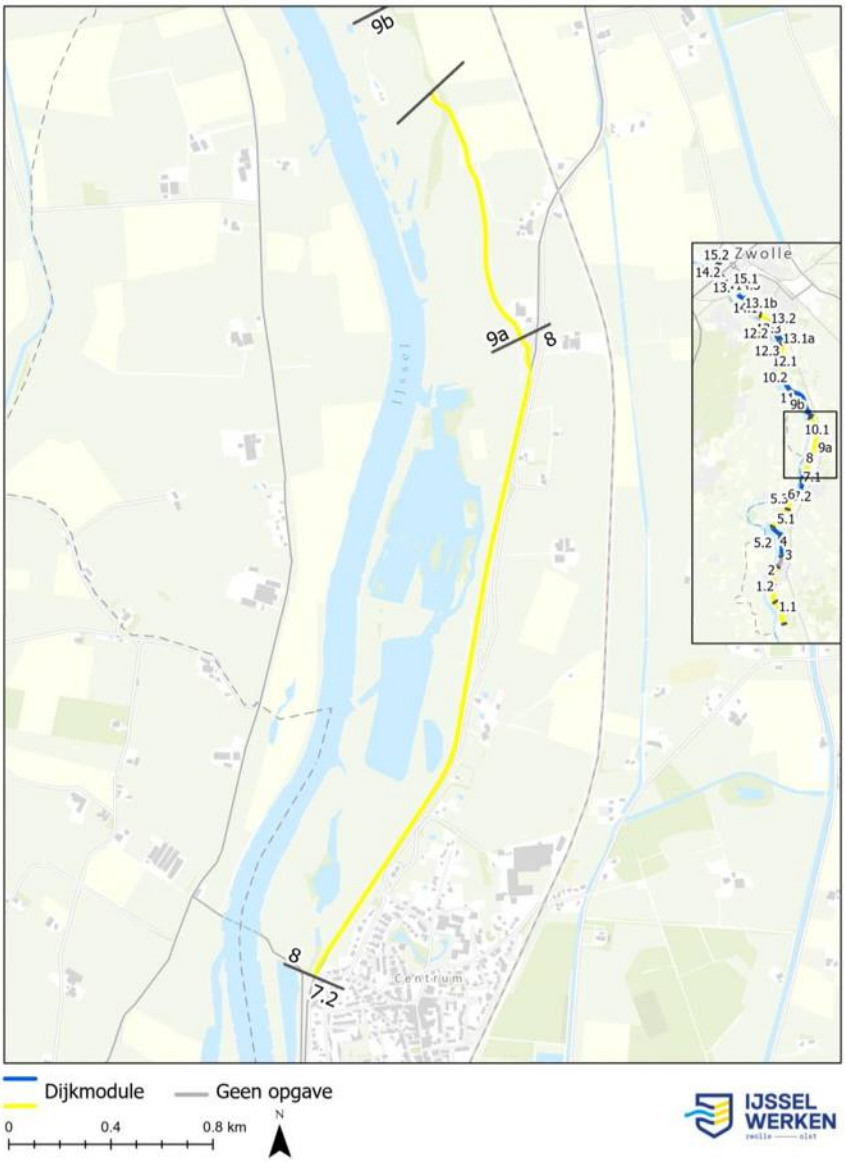
Dijkmodule Midden-Zuid 2 bestaat uit deeltraject 8 en deeltraject 9a:

- Deeltraject 8 Wijhe Noord (km 28,70 –31,40);
- Deeltraject 9a dijkversterking Paddenpol (km 31,40 –31,50);
- Deeltraject 9a dijkverlegging Paddenpol (km 31,50 –32,60).

Deeltraject 8 wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de N337 op de kruin van de dijk. Buitendijks is er een breed voorland met verschillende waterpartijen (strangen en poelen) en Natura 2000-gebied. Buitendijks loopt een recreatief fietspad langs het gehele deeltraject. Binnendijks ligt in het zuiden het dorp Wijhe. Verder loopt binnendijks langs bijna het gehele deeltraject een parallelweg (Het Anem) aan de teen van de dijk en zijn meerdere landbouwbedrijven en woningen aanwezig. Halverwege het deeltraject bevindt zich binnendijks een vliegroute voor de vleermuis en is leefgebied voor de wezel aanwezig.

Deeltraject 9a wordt gekenmerkt door aan de buitendijkse zijde Natura 2000-gebied op het (brede) voorland. Aan binnendijkse zijde bevindt zich een bedrijf met paarden, waarvan het perceel reikt tot aan de binnenteen van de dijk. Op de kruin van de dijk ligt een fietspad. De dijkversterking van deeltraject 9a gaat in het noorden over in dijkverlegging Paddenpol.

In deze dijkmodule is één kunstwerk aanwezig, ter hoogte van km 29,50. Dit betreft de voormalig riool overstort van RWZI Wijhe, nu in gebruik als effluentleiding van de vleesverwerker Stegeman. De meekoppelkans natuurlijke inrichting Paddenpol is onderdeel van deze dijkmodule. Ook zijn het verbreed fietspad Veerweg Wijhe-Herxen en verbeteren kruising N337 Brabantse Wagen meekoppelkansen binnen deze dijkmodule.



Afbeelding 8-27 Locatie dijkmodule Midden-Zuid 2 (bijlage 9.4)

8.5.1 Veiligheidsopgave

Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnenwaarts	Stabiliteit Buitenwaarts
8	X	X	X		X	
9a	X	X	X		X	

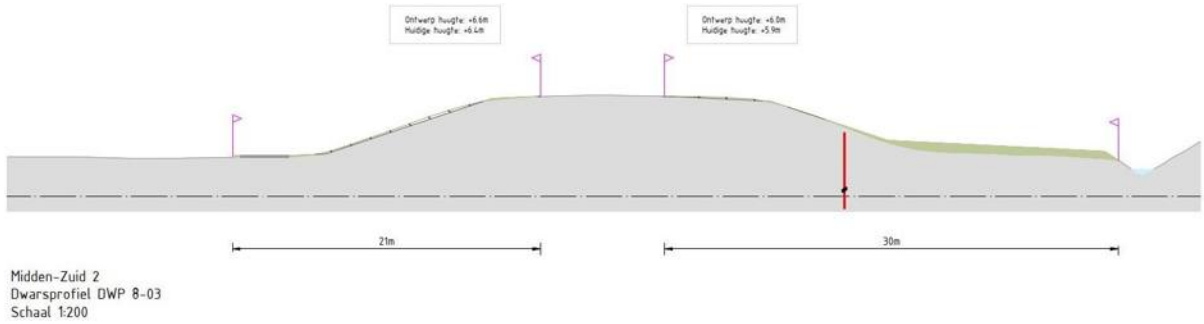
Tabel 8-9 Veiligheidsopgave dijkmodule Midden-Zuid 2

De opgaven voor beide deeltrajecten zijn vergelijkbaar, zoals in tabel 8-9 weergegeven. Zo is een bekledingsopgave op het binnen- en buitentalud. De opgave voor piping varieert langs de deeltrajecten. Voor deeltraject 8 zijn de kwelwegtekorten tot 60 meter, maar hier zijn ook strekkingen waar geen opgave is. Deeltraject 9a kent langs de hele strekking een pipingprobleem met tekorten in de orde van 100 meter. Beide deeltrajecten kennen een binnenwaarts stabiliteitsprobleem.

8.5.2 Ontwerp dijkversterking

Eerst wordt per deeltraject aangegeven hoe het VKA is uitgewerkt tot een dijkversterkingsontwerp, vervolgens wordt in een tabel aangegeven hoe de maatwerklocaties uit de verkenning in het dijkversterkingsontwerp zijn ingepast.

Voor **deeltraject 8**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, wordt de opgave voor de bekleding opgelost in grond door het vervangen van de bekleding op het binnen- en buitentalud. Voor de binnendijkse bekleding wordt waar mogelijk een leeflaag toegepast die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Uitzondering hierop is het midden van het deeltraject (ter hoogte van de parkeerhaven van de provinciale weg N337). Hier wordt een verflauwd talud in combinatie met een hoge buitenberm toegepast, hierdoor wordt het overslagdebiet verlaagd, waardoor geen erosiebestendige binnenbekleding nodig is. De binnendijks aanwezige vliegroute voor de vleermuis en leefgebied voor de wezel blijven hierdoor behouden. Afbeelding 8-28 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-28 Representatief dwarsprofiel deeltraject 8

Afgezien het gedeelte bij de parkeerhaven, is het vervangen van de binnenbekleding op het grootste gedeelte van het deeltraject ook voldoende om het stabiliteitsprobleem binnenwaarts op te lossen. Door het toepassen van het standaard binnentalud bij het vervangen van de binnendijkse bekleding ontstaat op een aantal locaties een knelpunt met de binnendijks gelegen parallelweg Het Anem. Dit is opgelost door de parallelweg binnendijks tussen 0,5 en 2 meter te verleggen.

Het pipingprobleem wordt opgelost door vrijwel langs het hele deeltraject een ondoorlatend pipingscherm toe te passen. De ondergrond langs het deeltraject is niet geschikt voor het toepassen van een doorlatend pipingscherm. Ter hoogte van de parkeerhaven km 30,2 - 30,4 wordt aan de noord- en zuidzijde een buitendijkse klei-ingraving aangebracht om het pipingprobleem op te lossen. Hierdoor blijven de binnendijks aanwezige ecologisch waardevolle bomen behouden. Over de hele strekking wordt het pipingscherm in het dijktalud geplaatst. Een opbarstberm is landschappelijk ongewenst vanwege de benodigde hoogte van de berm en de variatie in hoogte. Dit leidt bovendien tot extra binnendijks ruimtebeslag. Daar waar een buitendijkse klei-ingraving wordt toegepast is geen maatregel voor opbarstveiligheid nodig. De bestaande beheerafritten worden teruggebracht. Zowel naast de N337 als de te verplaatsen parallelweg Het Anem wordt een strook halfverharding aangebracht.

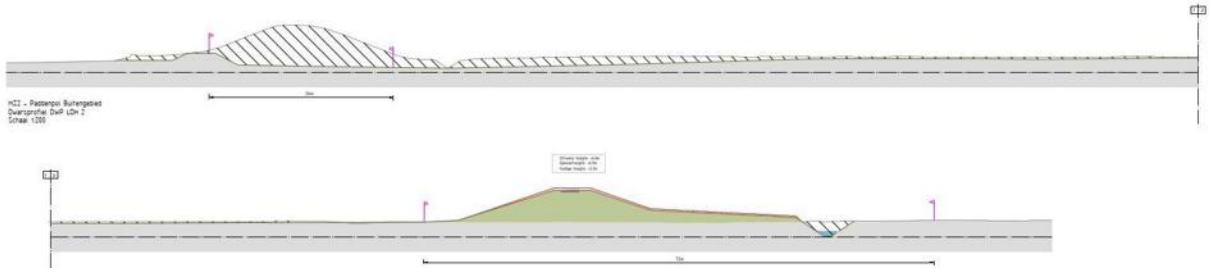
Ter hoogte van de verkeerskruising van de N337 en de Brabantse Wagen wordt buitendijks extra grond aangebracht voor de eerdergenoemde meekoppelkansen. Hierdoor kan in een latere fase een rotonde en fietsoversteek worden aangelegd. Ook wordt het buitendijkse fietspad hier als meekoppelkans verbreed teruggebracht.

Tussen km 29,50 - 29,95 is de kruin relatief breed en daarom wordt de kruin hier versmald. Dit past landschappelijk beter binnen het uitgangspunt van een slanke dijk. Bovendien ontstaat zo ruimte voor de rivier en kan ter hoogte van de parkeerhaven het verflauwd talud en buitenberm worden toegepast zonder dat dit leidt tot effecten op de rivierwaterstand. Bij de kruinversmalling is overal een minimale wegbermbreedte aangehouden van 6,0 meter.

Tussen km 30,4-31,1 wordt de binnendijkse sloot beperkt verbreed, ter compensatie van de aangebrachte halfverharding langs de wegen.

Voor **deeltraject 9a**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) en een dijkverlegging (F) is, wordt over het grootste gedeelte een binnendijkse dijkverlegging toegepast. De dijkverlegging

bestaat uit het aanbrengen van een nieuwe dijk op bestaand maaiveld. De kern van de nieuwe dijk bestaat uit zand, die op het binnen- en buitentalud is bekleed met een erosiebestendige kleibekleding met standaard taludhellingen. Binnendijks leidt deze helling niet tot een stabiele situatie, hiervoor is een binnendijkse stabiliteitsberm opgenomen. De huidige primaire waterkering wordt afgegraven naar zomerkadeniveau en de status primaire waterkering komt na de dijkverlegging te vervallen. Het gebied tussen de plaats waar de oorspronkelijke primaire waterkering is gelegen, en de plaats waar de nieuwe primaire waterkering komt te liggen wordt binnen de natuurlijke inrichting Paddenpol ook landschappelijk ingepast (zie de volgende paragraaf). Afbeelding 8-29 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-29 Representatief dwarsprofiel deeltraject 9a

Voor de nieuwe dijk is geen pipingprobleem en zijn geen extra pipingmaatregelen nodig, doordat in het voorland over voldoende afstand een dikke kleilaag van tenminste 1,5 meter aanwezig is. Wel is een binnendijkse watergang noodzakelijk om een goede afvoer van kwelwater te waarborgen en om opbarsten in het achterland te voorkomen.

In het zuiden van dit deeltraject wordt de bestaande dijk versterkt door het vervangen van de binnen- en buitenbekleding en het toepassen van een ondoorlatend pipingscherm om het pipingprobleem tegen te gaan. Een doorlatend pipingscherm is niet mogelijk vanwege ruimtegebrek. Het pipingscherm wordt over een afstand van ongeveer 65 meter doorgezet in de nieuwe dijk, zodat een veilige overgang wordt gemaakt.

In het noorden van het deeltraject is het nodig om het pipingscherm over een afstand 180 meter door te zetten langs de nieuwe dijk om een veilige overgang te realiseren. In verband met de aanwezigheid van de binnendijks ecologische waarden (het Herxer bosje) wordt binnendijks permanent ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Waar sprake is van een stabiliteitstekort wordt het pipingscherm deels constructief uitgevoerd en daarom is hier geen stabiliteitsberm nodig.

De bestaande afritten worden teruggebracht en daarnaast worden nieuwe beheerafritten toegevoegd aan de dijkverlegging, zowel binnen- als buitendijks. Op de kruin van de dijk bevindt zich net als in de huidige situatie een fietspad, deze wordt verbreed aangebracht, en fungeert ook als onderhoudspad. Ter hoogte van de bebouwing verplaatst het fietspad zich naar halverwege het buitentalud, het onderhoudspad blijft daar met halfverharding wel op de kruin liggen.

In tabel 8-10 is aangegeven hoe de maatwerklocaties zijn ingepast. Hoe de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten verder doorwerken in het dijkversterkingsontwerp voor deeltraject 8 en 9a is opgenomen in het Landschapsplan in bijlage 2.12. De algemene doorwerking van de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten is opgenomen in paragraaf 11.4.1.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
De voormalige riool overstort in Wijhe en kruising effluentleiding vleesfabriek Stegeman (8)	Deze is niet langer in gebruik als riool overstort, maar wordt nu door vleesfabriek Stegeman gebruikt als effluentleiding. In de oude rioolbuis is een kleinere persleiding aangebracht (20 cm). De rest van de rioolbuis is gedämmerd. In het buitentalud is naast de kruin een afsluiterput aanwezig met een terugslagklep en spindelschuif. De nieuwe buitenbekleding wordt hierop aangesloten waarbij ook een nieuwe taludtrap wordt aangelegd. Om een goede aansluiting te maken wordt een strook halfverharding langs de put gelegd. Daarnaast wordt de rioolbuis ingepast in de verticale pipingmaatregel.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
Parkeerhaven N337, met binnendijks vleermuisbos (aandachtspunt uit verkenning) (8)	Door het toepassen van een buitendijkse versterking met horizontale klei-ingraving in het voorland en verflauwing van het buitentalud blijven de binnendijkse bomen gespaard.

Tabel 8-10 Inpassing maatwerklocaties dijkmodule Midden-Zuid 2

In afbeelding 8-30 is het ruimtebeslag van het dijkversterkingsontwerp van de volledige dijkmodule weergegeven. Ook is afbeelding 8-31 in een impressie van de situatie na de dijkversterking weergeven. Tot slot is het definitieve ruimtebeslag weergegeven op detailtekeningen, inclusief dwarsprofielen, opgenomen in bijlage 9.1 en zijn in het Landschapsplan in bijlage 2.12 publiekvriendelijke tekeningen opgenomen.

Afbeelding 8-30 Dijkversterkingsontwerp dijkmodule Midden-Zuid 2 (bijlage 9.1)

Afbeelding 8-31 Impressie van de situatie na de dijkversterking dijkmodule Midden-Zuid 2 (ansicht)

8.5.3 Natuurlijke inrichting Paddenpol

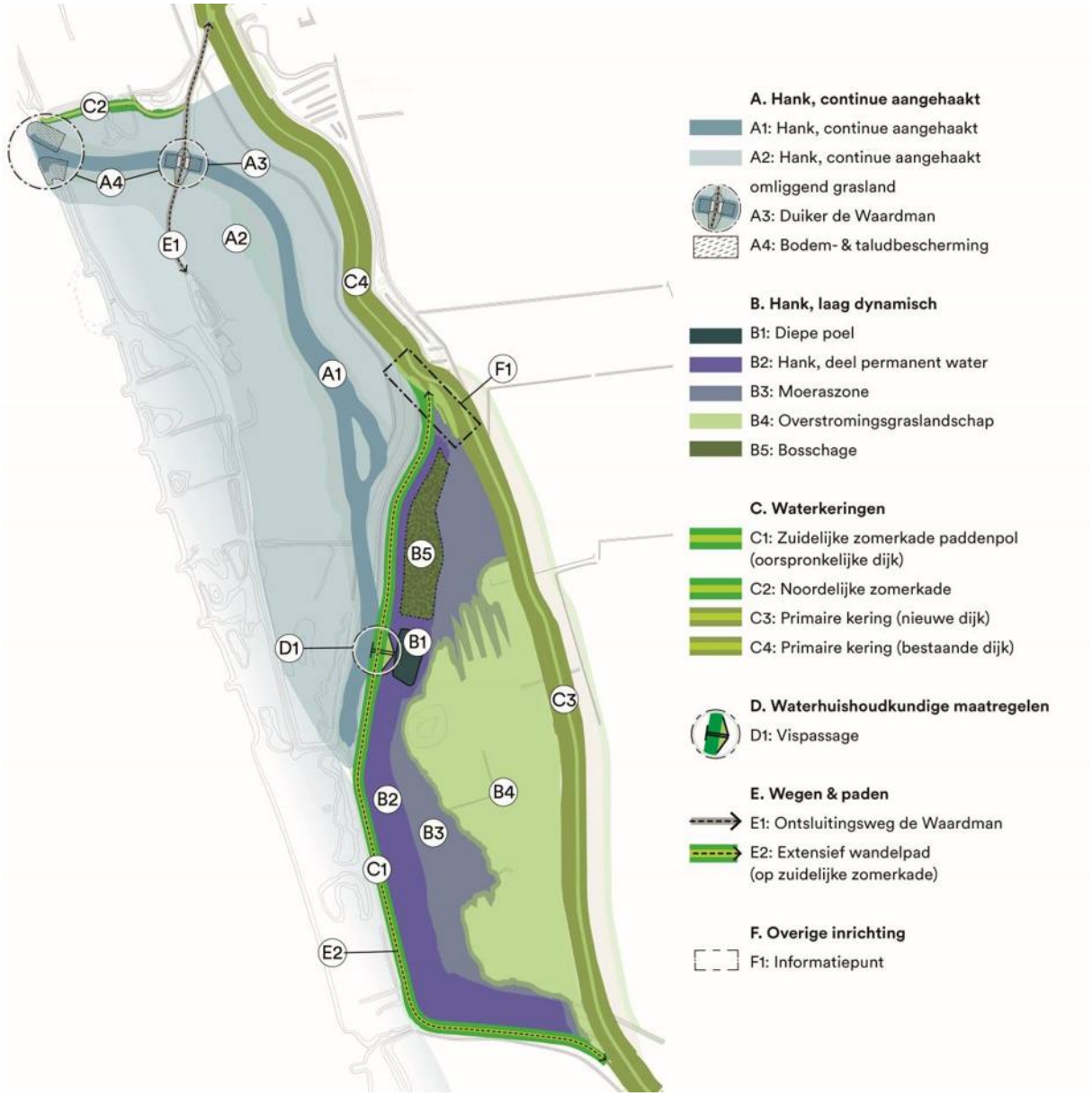
Voor de natuurlijke inrichting Paddenpol zijn in het inrichtingsplan (bijlage 2.6) de opgaven benoemd. Deze opgaven zijn uitgewerkt tot maatregelen. Om een totaalbeeld te geven van de landschappelijke inpassing en natuurlijke inrichting van het gebied na afronding van de dijkverlegging zijn de maatregelen hieronder beschreven. In afbeelding 8-32 is schematisch aangeven welke maatregelen onderdeel zijn van dit Projectbesluit, en welke niet en voor welke maatregelen dus een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, omdat dit onderdeel is van de meekoppelkans natuurlijke inrichting Paddenpol. Voor het realiseren en in stand houden van deze natuurlijke inrichting vraagt het project IJsselwerken, namens de samenwerkingspartners, de benodigde omgevingsvergunningen aan (zie paragraaf 13.3.2).

Afbeelding 8-32 Onderscheid Projectbesluit en natuurlijke inrichting Paddenpol

De landschappelijke inpassing en natuurlijke inrichting Paddenpol bestaat in de kern uit zes hoofdelementen:

1. Een nieuwe dijk aan de oostzijde Paddenpol (onderdeel van dit Projectbesluit, zie vorige paragraaf);
2. De oorspronkelijke dijk verlaagd naar zomerkadeniveau (onderdeel van dit Projectbesluit, zie vorige paragraaf);
3. De hank, een continue aangehaakte hank, flauw en breed (westelijk van de nieuwe zomerkade) in de uiterwaard met eenzijdige aantakking aan de IJssel en een laag dynamische hank flauw en breed oostelijk van de nieuwe zomerkade en smaller naar het noorden toe;
4. Moeraszone en overstromingsgrasland in het nieuwe, deels verlaagde en nutriëntarme oostelijk gelegen buitendijks gebied;
5. Fietspad op/naast de nieuwe dijk (onderdeel van dit Projectbesluit, zie vorige paragraaf), met een informatiepunt; en;
6. Een extensief wandelpad op de nieuwe zomerkade.

Deze hoofdelementen zijn op de maatregelenkaart voor Paddenpol weergegeven in afbeelding 8-33.



Afbeelding 8-33 Inrichtingsplan meekoppelkans Paddenpol

De hank, diepe poel, moeraszone en overstromingsgrasland en het extensieve wandelpad op de oorspronkelijke dijk zijn onderdeel van de natuurlijke inrichting Paddenpol en worden hieronder toegelicht.

Hank en diepe poel

De hank bestaat uit een laag dynamisch deel ten oosten van de oorspronkelijke dijk. Aan de westzijde van de oorspronkelijke dijk komt een meer dynamische hank met benedenstrooms een directe aansluiting op de IJssel. De twee geulen worden met elkaar verbonden door een vispassage via de toekomstige zomerkade.

De hank bestaat uit flauwe, slikkige oevers, zandige bodems en geleidelijke, natuurlijk overgangen van nat naar droog voor de slijkgroen en winde. Langs de oostzijde van de hank wordt een ondiepe vooroever aangelegd die het grootste deel van het jaar onder water staat. Het is de verwachting de hank door waterstandsfluctuaties en overstromingen gaat eroderen, waardoor de insteek van de hank in de loop van de tijd verplaatst. Om te voorkomen dat de insteek van de hank eigendomsgrenzen overschrijdt of binnen de invloedsfeer van de primaire waterkering komt, is een interventielijn vastgesteld. Deze grens heeft als doel om te fungeren als signaalwerking, zodat het verplaatsen van de hank bij het overschrijden van de interventiegrens wordt tegengehouden (bijvoorbeeld door

taludbescherming) of wordt teruggeplaatst. De hank is benedenstrooms aangetakt op de IJssel, hier is steenbestorting tegen uitspoeling voorzien.

Ten oosten van de afgegraven oorspronkelijke dijk wordt nieuwe (rivier)natuur gecreëerd. Deze nieuwe uiterwaard wordt ingericht als interessant paaigebied voor riviervissen en als opgroeigebied voor juveniele vissen en ontwikkeling van natte/droge natuur. Delen van dit gebied staan permanent onderwater met als doel geschikt leef- en opgroeigebied te bieden aan jonge vis. De opgroeiende vis heeft behoefte aan voedsel en dekking, en is zodoende gebaat bij een plantenrijk water. Het nieuwe paaigebied ligt ter hoogte van de bestaande laagtes in het gebied. Deze laagtes liggen in een zone langs afgegraven oude dijk waar ook het Herxer bosje en de diepe poel onderdeel van zijn. De nieuwe watergangen langs het Herxer bosje staan zodanig in verbinding met de diepe poel, dat ook in zeer droge zomers geen losgekoppelde poelen ontstaan. Langs de oevers van het permanente water zullen brede rietkragen ontstaan die een belangrijk broedbiotoop vormen voor algemeen voorkomende riet- en ruigtesoorten, maar ook leefgebied bieden aan porseleinhoen. Voor de opgroeiende vis, moet altijd oppervlaktewater aanwezig te zijn van voldoende oppervlak en diepte om te voorkomen dat de vissen sterven tijdens extreme droogte. De diepe poel fungeert als vluchtplaats voor vissen in zeer droge tijden wanneer zelfs het permanent water terugloop en/of droogvalt en de vispassage niet meer functioneert. Afstervende en dode bomen vertegenwoordigen in de biotoop van de uiterwaarden zowel onder als boven water belangrijke natuurwaarden. Onder water bieden de stammen dekking aan vissen en een onderkomen aan macrofauna die zich in of aan de stammen willen vestigen. Boven water bieden de stammen onder andere een geschikte nestplaats aan spechten die in het rottende hout zowel prooidieren als geschikt nestomstandigheden vinden. Ook boombewonende vleermuizen kunnen in holten, spleten en kieren in de bomen verblijfplaatsen vinden. Om bovenstaande redenen wordt het bestaande Herxer bosje niet gekapt, maar blijft deze in stand.

Door het benedenstrooms aantakken van de hank op de IJssel wordt de aanwezige zomerkade doorbroken. Daarom moet een nieuwe zomerkade gerealiseerd worden, zodanig dat de overstromingsfrequentie van de noordelijk gelegen uiterwaard niet verandert. Deze nieuwe zomerkade komt ten noorden van de aantakking te liggen en sluit aan oostelijke zijde aan ter plaatse van een bestaand verhard pad, dit pad komt terug op de nieuwe zomerkade.

Moeraszone en overstromingsgrasland

De moeraszone grenzend aan de hank vormt een belangrijk onderdeel van het leef- en broedgebied van een groot aantal moerasvogels. Onder andere de porseleinhoen en kwartelkoning vinden hier een geschikt leefgebied. Vanuit de hank parallel langs de afgegraven oude dijk loopt het maaiveld geleidelijk en met een natuurlijk reliëf op richting de nieuwe (verlegde) dijk. De moeraszone staat onder normale omstandigheden ongeveer 100 dagen per jaar onder water.

Tussen de nattere delen zoals de diepe poel, moeraszone en de nieuwe dijk ligt het overstromingsgrasland. Dit grasland vormt een geschikt broedbiotoop voor weidevogels zoals kievit, grutto en tureluur. In en langs de ruigere randen van dit gebied liggen kansen als broedgebied voor kwartelkoning.

Het overstromingsgrasland is het gedeelte dat direct droogvalt na een hoogwatergolf. Deze plekken zullen als eerste in het voorjaar door de grote grazers worden bezocht. Hierdoor ontstaat op deze hogere delen een grazige vegetatie afgewisseld met ruigere delen waar minder voedzame plantensoorten groeien die door de grazers gemeden worden. Hierdoor ontstaat een mozaïek van vegetatiestructuren die typerend zijn voor een extensief begraasd uiterwaardenlandschap. Bestaande watergangen in dit gebied worden hiervoor gedempt.

Extensief wandelpad

Het extensieve wandelpad is gelegen op de afgegraven oorspronkelijke dijk en is toegankelijk voor recreanten met periodiek maaibeheer. Het wandelpad is op twee punten aangesloten op de nieuwe dijk. Het stop- en informatiepunt bij de noordelijke aansluiting wordt bij het uitvoeringsgereedmaken van het ontwerp nader ingevuld. Door middel van een natuurlijke afscherming moet voorkomen worden dat recreanten toegang krijgen tot de Waardman. Afrastering is langs de afgegraven oorspronkelijke dijk daardoor niet nodig.

In afbeelding 8-34 is een impressie van de situatie na dijkverlegging en natuurlijke inrichting weergeven. Hoe de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten verder doorwerken in de natuurlijke inrichting Paddenpol is opgenomen in het Landschapsplan in bijlage 2.12.

Afbeelding 8-34 Impressie van de situatie na de dijkverlegging en natuurlijke inrichting Paddenpol dijkmodule Midden-Zuid 2 (ansicht)

8.5.4 Realisatie dijkversterking

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op het tijdelijk ruimtebeslag, zoals opgenomen in Afbeelding 8-35, benodigd voor de realisatie van de dijkversterking.

8.5.4.1 Loswal en depots

Ter hoogte van deeltrajecten 8 en 9a zijn twee loswallen en meerdere depots voorzien. Er zijn twee loswallen voorzien ter hoogte van rivierkilometer 966 en ter hoogte van rivierkilometer 969. Het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) wordt vanaf deze locaties per schip aan- en afgevoerd en per as via transportroutes verdeeld over de deeltrajecten. Aan de buitendijkse zijde is een depot voorzien ter hoogte van km 29,3 – 29,5 en ter hoogte van km 32,7 – 32,9. Aan de binnendijkse zijde zijn depots voorzien ter hoogte van km 28,7 – 28,8, ter hoogte van km 30,0 – 30,2 en ter hoogte van km 32,4 – 32,6.

8.5.4.2 Werkstrook

Deeltraject 8 wordt gekenmerkt door de provinciale weg N337 op de kruin van de dijk. Het is hier niet mogelijk om een deel van de werkzaamheden vanaf de kruin uit te voeren omdat de provinciale weg in beide richtingen beschikbaar moet blijven. Aan de **buitendijkse** zijde wordt tussen km 28,7 – 29,6 de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitieve ruimtebeslag. Tussen km 29,6 – 31,4 is de werkstrook zoveel mogelijk gecombineerd met het definitief ruimtebeslag om ruimtebeslag op natuurwaarden zoveel mogelijk te beperken. Ter hoogte van km 29,6 – 29,8 en km 30,9 – 31,3 liggen de doorgaande transportroutes verder van de dijk af om waardevolle natuur dicht bij de dijk zoveel mogelijk te sparen.

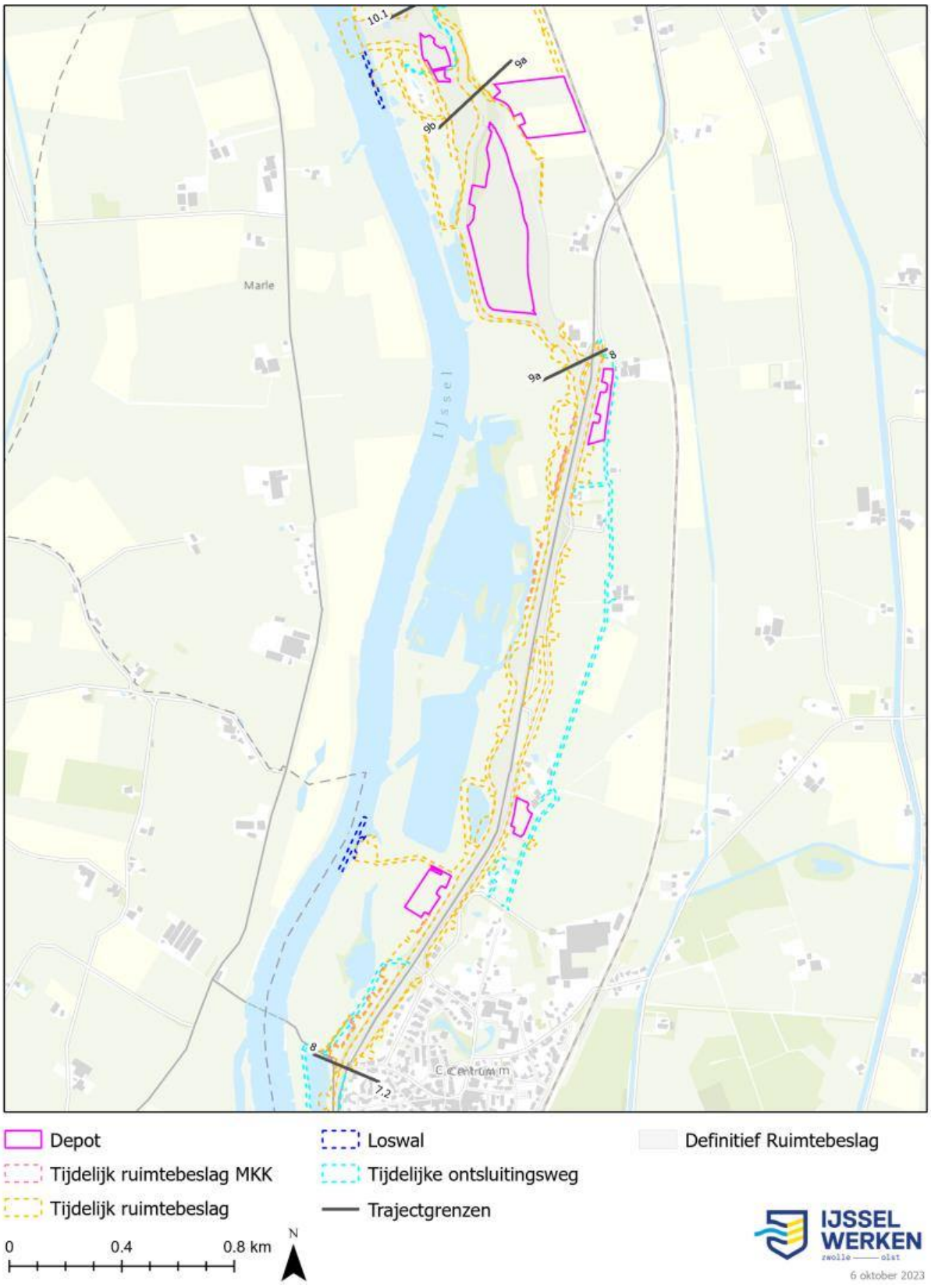
Aan de **binnendijkse** zijde is tussen km 28,7 - 29,1 de werkstrook zoveel mogelijk binnen het definitief ruimtebeslag gelegd om ruimtebeslag op tuinen te beperken. Tussen km 29,1 – 29,4 is de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Tussen km 29,4 -29,5 is de werkstrook deels binnen het definitief ruimtebeslag gelegd om de Jan Meesterweg beschikbaar te kunnen houden. Tussen km 29,5 - 29,9 is de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Aan de buitendijkse zijde is een tijdelijke ontsluitingsweg opgenomen om het veer en de jachthaven, het restaurant en camperplaats bereikbaar te houden.

Binnendijks tussen km 29,9 – 30,3 zijn geen werkzaamheden. Hier is aan de **binnendijkse** zijde wel een doorgaande transportroute en een tijdelijke ontsluitingsweg voor de bewoners en bedrijven aan Het Anem, inclusief een doorgaand fietspad, opgenomen. Ter hoogte van km 30,3 – 30,7 is de werkstrook deels binnen het definitief ruimtebeslag gelegd om ruimtebeslag op agrarische percelen te beperken. Ter hoogte van km 30,7 – 31,0 is de werkstrook volledig binnen het definitief ruimtebeslag gelegd om ruimtebeslag op de tuin van het Anem 12 en 14

te beperken. Vanaf km 31,0 - 31,4 is de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag.

Deeltraject 9a is onderdeel van de dijkverlegging Paddenpol. Aan de **buitendijkse** zijde is tussen km 31,4 – 31,6 de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Vanaf km 31,6 - 32,4 ligt de werkstrook volledig binnen het definitief ruimtebeslag. Hierdoor wordt ruimtebeslag op belangrijke natuurwaarden zoveel mogelijk beperkt. Vanaf km 32,4 – 32,6 is aan de **buitendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag.

Ter hoogte van km 31,4 – 31,6 ligt de werkstrook deels binnen het definitief ruimtebeslag om ruimtebeslag op de percelen van Rijksstraatweg 3 en 3a te beperken. Het overige deel van dit traject betreft aan de **binnendijkse** zijde van de huidige dijk de nieuwe natuurlijk inrichting en de dijkteruglegging. Er is hier aan de **binnendijkse** zijde geen werkstrook opgenomen buiten de nieuw aan te leggen dijk. De dijkteruglegging en de natuurlijke inrichting worden gefaseerd uitgevoerd.



Afbeelding 8-35 Tijdelijk ruimtebeslag dijkmodule Midden-Zuid 2 (bijlage 9.2)

8.6 Dijkmodule Midden-Zuid 3

Dijkmodule Midden-Zuid 3 bevindt zich ook ongeveer halverwege het projectgebied Zwolle-Olst (afbeelding 8-36). De dijkmodule is gelegen tussen km 32,6 - 35,5 en heeft een lengte van bijna 3 km.

Dijkmodule Midden-Zuid 3 bestaat uit drie deeltrajecten:

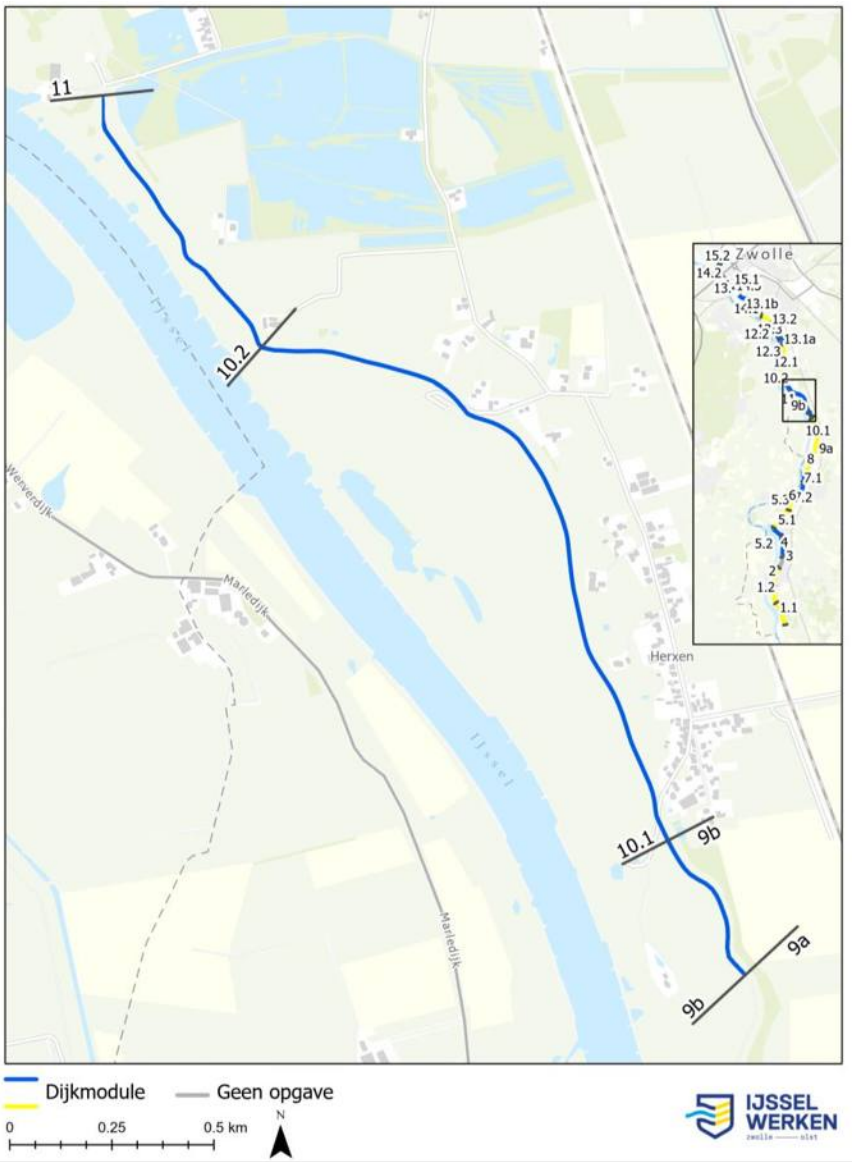
- Deeltraject 9b Paddenpol noord (km 32,60 – 33,00);
- Deeltraject 10.1 Herxen dorp (km 33,00 – 34,75);
- Deeltraject 10.2 Herxen Tichelgaten (km 34,75 – 35,50).

Deeltraject 9b wordt gekenmerkt door een breed voorland, waar ook het buitendijkse perceel De Waardman (zie vorige paragraaf) zich bevindt, en Natura 2000-gebied buitendijks. Binnendijks ligt het Herxer bosje dicht tegen de dijk aan en zijn landbouwgronden aanwezig. Op de kruin van de dijk ligt een fietspad.

Deeltraject 10.1 wordt gekenmerkt door Natura 2000-gebied op het brede buitendijkse voorland. Aan binnendijkse zijde bevindt zich buurtschap Herxen, waarvan de percelen veelal raken tot aan de binnendijkse watergang of tot aan de binnenteen van de dijk. Op de kruin van de dijk ligt een fietspad tot aan Herxen 85. Ter hoogte van Herxen 25 en Herxen 85 bevinden zich dijkovergangen waar fietsverkeer en gemotoriseerde voertuigen de dijk op en af kunnen. Tussen Herxen 87 en Herxen 95 ligt geen fietspad op de dijk en reikt landbouwgrond tot aan de dijk. Herxen 95 is een perceel met belangrijke cultuur-historische waarden.

Deeltraject 10.2 wordt gekenmerkt door Natura 2000-gebied aan zowel buitendijkse als binnendijkse zijde. De buitendijkse zijde heeft een relatief kort voorland. De binnendijkse zijde wordt gekenmerkt door een begroeiing van riet tot aan de teen van de dijk. Tot een afstand van ongeveer 4 meter uit de teen wordt het riet jaarlijks gemaaid, zodat de dijk onderhouden kan worden. In het noorden van deeltraject 10.2 liggen de Tichelgaten, waterkolken met een belangrijke functie voor de waterhuishouding in de omgeving.

In deze dijkmodule zijn geen kunstwerken of maatwerklocaties aanwezig. Het verbeteren fietspad Herxen – afrit Herxen noord is een meekoppelkans binnen deze dijkmodule.



Afbeelding 8-36 Locatie dijkmodule Midden-Zuid 3 (bijlage 9.4)

8.6.1 Veiligheidsopgave

Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnenwaarts	Stabiliteit Buitenwaarts
9b	X	X	X		X	
10.1	X		X		X	
10.2	X		X	X	X	

Tabel 8-11 Veiligheidsopgave dijkmodule Midden-Zuid 3

Deeltraject 9b kent, zoals weergegeven in tabel 8-11, een bekledingsopgave op het binnen- en buitentalud voor de gehele strekking. Voor piping is sprake van een kwelweglengtetekort tot 90 meter. Ook is een binnenwaarts stabiliteitsprobleem aanwezig.

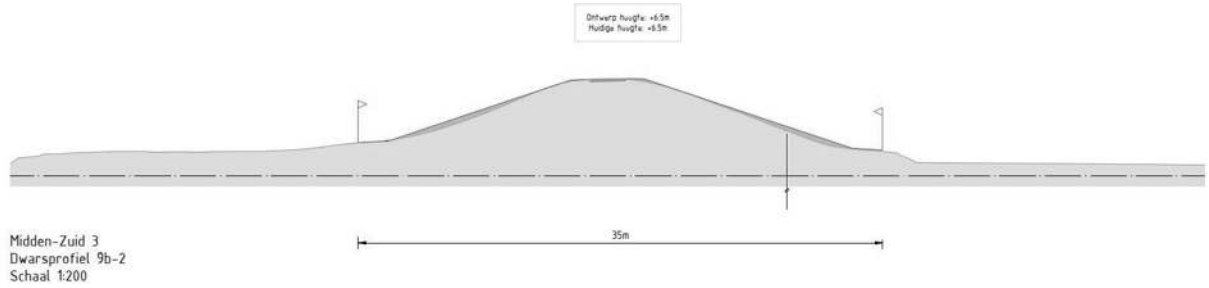
Voor **deeltraject 10.1** geldt dat de buitenbekleding is goedgekeurd op basis van beschikbaar grondonderzoek. Wel is een opgave voor bekleding binnentalud, piping en stabiliteit binnenwaarts. Het kwelweglengtetekort voor piping bedraagt maximaal 115 meter.

De opgave voor **deeltraject 10.2** komt voor een groot deel overeen met de opgave voor deeltraject 10.1. Aanvullend is voor dit deeltraject ook een hoogtetekort van maximaal 40 cm. Het kwelweglengte tekort loopt op tot maximaal 160 meter.

8.6.2 Ontwerp dijkversterking

Eerst wordt per deeltraject aangegeven hoe het VKA is uitgewerkt tot een dijkversterkingsontwerp, vervolgens wordt in een tabel aangegeven hoe de maatwerklocaties uit de verkenning in het dijkversterkingsontwerp zijn ingepast.

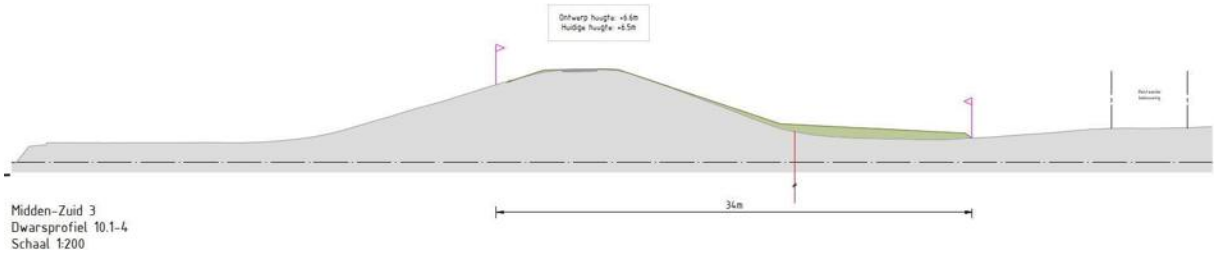
Voor **deeltraject 9b**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, worden de opgaven voor binnen- en buitenbekleding opgelost in grond, doordat de bekleding wordt vervangen. Met uitzondering van de noordelijke 65 meter van dit deeltraject zijn binnendijks ecologische waarden aanwezig in het Herxer bosje. Op drie manieren wordt hier permanent ruimtebeslag voorkomen. Ten eerste wordt een ondoorlatend pipingscherm toegepast. Voor een doorlatend pipingscherm moet een beplantingsvrije zone aangehouden worden, wat zou leiden tot permanent ruimtebeslag op het Herxer bosje. Ten tweede wordt voor opbarstveiligheid het pipingscherm in het dijktalud geplaatst, waardoor geen opbarstberm nodig is. Ten derde wordt het pipingscherm constructief uitgevoerd, waardoor geen steunberm nodig is. Afbeelding 8-37 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-37: Representatief dwarsprofiel deeltraject 9b

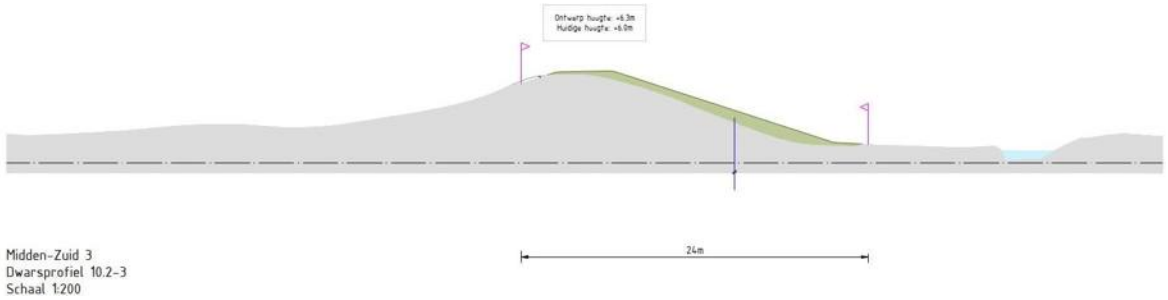
De noordelijke 65 meter lijkt qua oplossing op het zuidelijke deel van dit deeltraject. Echter, het stabiliteitsprobleem wordt opgelost door het toepassen van een lage berm, in combinatie met een dikkere kleibekleding. Daardoor hoeft het pipingscherm niet constructief te worden uitgevoerd. Er zijn geen maatregelen nodig voor opbarstveiligheid, waardoor het pipingscherm in de teen van de dijk geplaatst wordt. Op de kruin van de dijk ligt een fietspad, deze wordt verbreed teruggebracht. Daarnaast wordt een binnendijkse beheeropgang toegevoegd.

Voor **deeltraject 10.1**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, wordt de opgave voor de binnenbekleding opgelost in grond, doordat de bekleding wordt vervangen. In het noorden van dit deeltraject vervalt over een afstand van ongeveer 300 meter ook deze opgave en zijn helemaal geen werkzaamheden aan de bekleding benodigd. Voor een groot gedeelte van dit deeltraject wordt een doorlatend pipingscherm toegepast om het pipingprobleem op te lossen, omdat hier geen beperkingen (technisch, ecologisch en/of landschappelijk) zijn tegen deze maatregel. In het zuiden (vanaf de deeltrajectgrens tot aan ongeveer km 33,3) wordt een ondoorlatend pipingscherm toegepast. Nabij Herxen 95 wordt de dijksloot doorgetrokken door het grasland om een goede afvoer van kwelwater te waarborgen en om opbarsten in het achterland te voorkomen. Een doorlatend pipingscherm is hier niet mogelijk door de aanwezigheid van landschappelijk en ecologisch waardevolle beplanting dicht tegen de dijk, waardoor de benodigde beplantingsvrije zone niet mogelijk is. Ook de op- en afgang om bij de buitendijkse woning te komen wordt teruggebracht. De bocht in de afgang nabij Herxen 23 wordt beperkt aangepast ten behoeve van de verkeersveiligheid. Op de kruin van de dijk ligt een fietspad, deze wordt als meekoppelkans verbreed teruggebracht. Ter hoogte van Herxen 85 wordt als meekoppelkans een nieuwe verkeersveilige afrit van het fietspad gerealiseerd, door het fietspad vanaf km 34 vanaf de kruin naar beneden te laten lopen. Het voormalige fietspad wordt vanaf km 34 een onderhoudspad en de aansluitende dijkopgang wordt anders ingericht, ook wordt een binnendijkse dijkopgang toegevoegd. Afbeelding 8-38 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-38: Representatief dwarsprofiel deeltraject 10.1

Voor **deeltraject 10.2**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, wordt de bekledingsopgave op het binnentalud en de hoogte opgelost in grond door het verhogen van de kruin en het vervangen van de binnenbekleding. Binnendijks zijn voor dit deeltraject belangrijke natuurwaarden aanwezig in het gebied 'Tichelgaten'. Ruimtebeslag op dit gebied is voorkomen door het stabiliteitsprobleem op te lossen met een ondoorlatend pipingscherm die constructief worden uitgevoerd, in plaats van een oplossing in grond. Met deze oplossing wordt ook direct het pipingprobleem opgelost. Hierbij wordt opbarsten tegengegaan door het scherm in het dijktalud te plaatsen, in plaats van het aanbrengen van een berm. De binnendijkse beheeropgangen worden anders vormgegevens en in het noorden van het deeltraject wordt een beheeropgang toegevoegd. Afbeelding 8-39 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-39 Representatief dwarsprofiel deeltraject 10.2

Hoe de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten verder doorwerken in het dijkversterkingsontwerp voor deeltraject 9b, 10.1 en 10.2 is opgenomen in het Landschapsplan in bijlage 2.12. De algemene doorwerking van de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten is opgenomen in paragraaf 11.4.1.

In afbeelding 8-40 is het ruimtebeslag van het dijkversterkingsontwerp van de volledige dijkmodule weergegeven. Ook is in afbeelding 8-41 een impressie van de situatie na de dijkversterking weergeven. Tot slot is het definitieve ruimtebeslag weergegeven op detailtekeningen, inclusief dwarsprofielen, opgenomen in bijlage 9.1 en zijn in het Landschapsplan in bijlage 2.12 publiekvriendelijke tekeningen opgenomen.

Afbeelding 8-40 Dijkversterkingsontwerp dijkmodule Midden-Zuid 3 (bijlage 9.1)

Afbeelding 8-41 Impressie van de situatie na de dijkversterking dijkmodule Midden-Zuid 3 (ansicht)

8.6.3 Realisatie dijkversterking

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op het tijdelijk ruimtebeslag, zoals opgenomen in afbeelding 8-42, benodigd voor de realisatie van de dijkversterking.

8.6.3.1 Loswal en depots

Ter hoogte van deeltrajecten 9b, 10.1 en 10.2 is een loswal voorzien ter hoogte van rivierkilometer 971. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de loswal in de aangrenzende dijkmodule. Het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) wordt vanaf deze locaties per schip aan- en afgevoerd en per as via transportroutes verdeeld over de deeltrajecten. Voor deze deeltrajecten zijn twee depots voorzien. Binnendijks tussen km 33,6 – 33,7 en tussen km 34,8 - 34,9. Buitendijks zijn geen depots voorzien, vanwege beschermde natuurwaarden en vanwege rivierkundige effecten.

8.6.3.2 Werkstrook

Voor **deeltraject 9b** wordt aan de **buitendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitieve ruimtebeslag.

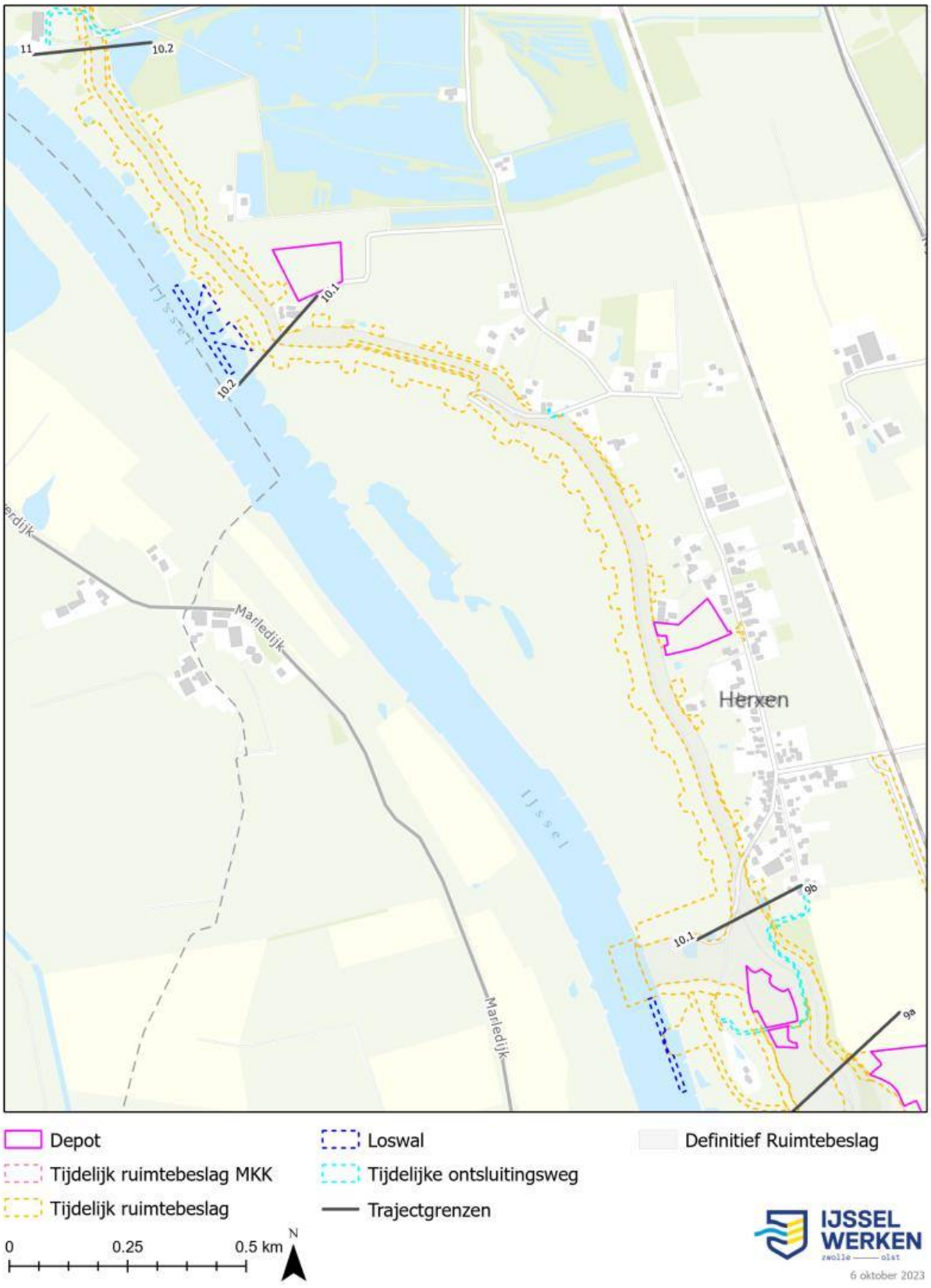
Aan de **binnendijkse** zijde is tussen km 32,6 – 32,8 geen werkstrook opgenomen. De **binnendijkse** werkzaamheden worden vanaf de kruin uitgevoerd. Hierdoor blijft de lijnstructuur van het beschermde Herxer bosje behouden. Ter hoogte van Herxen 11 is de werkstrook zoveel mogelijk binnen het definitieve ruimtebeslag gelegd om ruimtebeslag op de tuin zoveel mogelijk te beperken. Hier is ook een tijdelijke ontsluitingsweg opgenomen die buitendijks doorloopt.

Voor deeltraject 10.1 is voor vrijwel het gehele traject geen ontwerpopgave aan de **buitendijkse** zijde. Aan de **buitendijkse** zijde is alleen een doorgaande transportroute voorzien.

Aan de **binnendijkse** zijde is voor dit gehele deeltraject de werkstrook zoveel mogelijk binnen het definitieve ruimtebeslag gelegd om ruimtebeslag op binnendijkse tuinen van Herxen 11, 23, 29, 65, 73, 8, 83, 85, 87 en 91 te beperken.

Voor deeltraject 10.2 is voor vrijwel het gehele traject geen ontwerpopgave aan de **buitendijkse** zijde. Aan de **buitendijkse** zijde is alleen een doorgaande transportroute voorzien.

Aan de **binnendijkse** zijde is ter hoogte van de woning Herxen 95 geen werkstrook opgenomen. De **binnendijkse** werkzaamheden worden vanaf de kruin uitgevoerd. Ter hoogte van de Tichelgaten, km 35.3 – 35.5 is de werkstrook gedeeltelijk binnen het definitieve ruimtebeslag gelegd om ruimtebeslag op de Tichelgaten te voorkomen.



Afbeelding 8-42 Tijdelijk ruimtebeslag dijkmodule Midden-Zuid 3 (bijlage 9.2)

8.7 Dijkmodule Midden-Noord 1

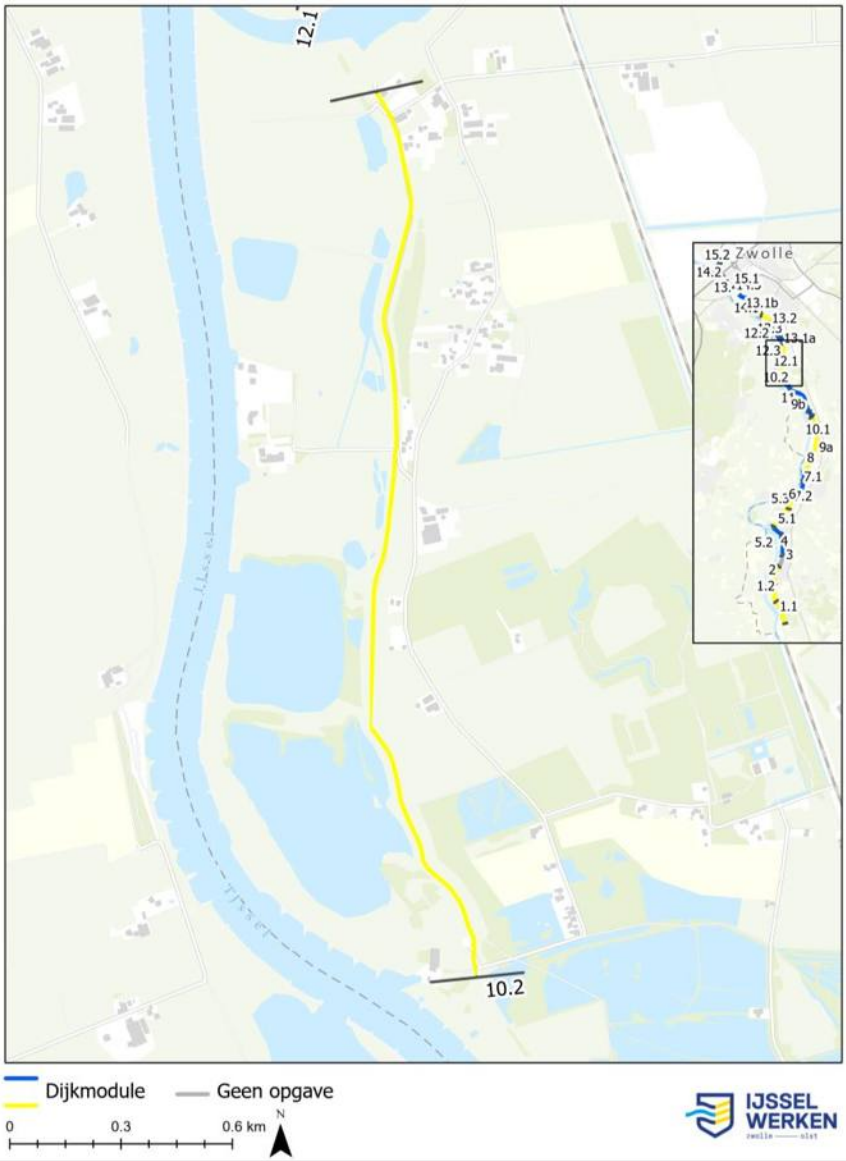
Dijkmodule Midden-Noord 1 bevindt zich in de noordelijke helft van het projectgebied Zwolle-Olst (afbeelding 8-43). De dijkmodule is gelegen tussen km 35,5 - 38,0 en heeft een lengte van 2,5 km.

Dijkmodule Midden-Noord 1 bestaat uit deeltraject 11:

- Deeltraject 11 Windesheim-Noord & Harculo (km 35,50 - 38,00).

Deeltraject 11 loopt vanaf de Tichelgaten tot aan Harculo. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en bevinden zich verschillende strangen, poelen en rietmoeras. Binnendijks bevinden zich meerdere woningen en in het noordelijk deel een waardevol rabattenbos tot op het dijktalud. Tot slot kruisen twee hoge drukleidingen van de Gasunie de dijk ter hoogte van km 37,7.

In deze dijkmodule zijn geen kunstwerken of meekoppelkansen aanwezig.



Afbeelding 8-43 Locatie dijkmodule Midden-Noord 1 (bijlage 9.4)

8.7.1 Veiligheidsopgave

Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnenwaarts	Stabiliteit Buitenwaarts
11	X	X	X	X	X	

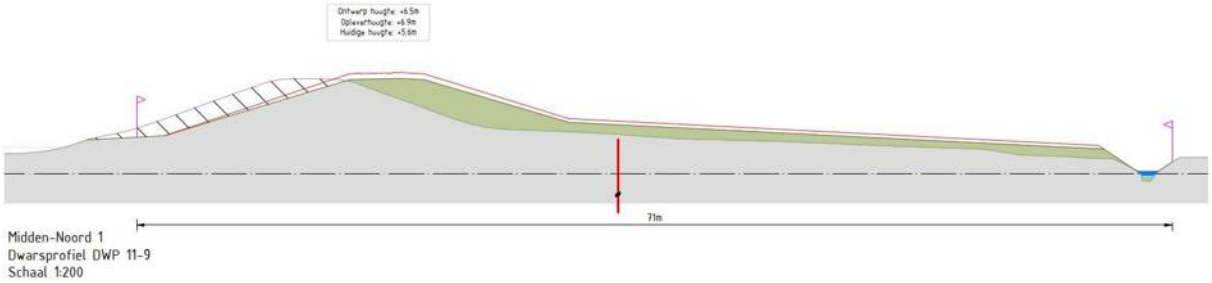
Tabel 8-12 Veiligheidsopgave dijkmodule Midden-Noord 1

Deeltraject 11 kent, zoals weergegeven in tabel 8-12, een bekledingopgave op het binnen- en buitentalud. Er is sprake van een pipingprobleem over vrijwel het hele traject, met uitzondering van het gedeelte bij buurtschap Harculo. De kwelwegtekorten lopen op tot maximaal 185 meter. Er is een stabiliteitsopgave binnenwaarts tussen km 36,96 en km 37,45. Lokaal is ook sprake van een hoogtetekort bij dijkovergangen (orde 10 tot 50 cm) en voor het noordelijke deel van buurtschap Harculo (maximaal 15 cm).

8.7.2 Ontwerp dijkversterking

Eerst wordt per deeltraject aangegeven hoe het VKA is uitgewerkt tot een dijkversterkingsontwerp, vervolgens wordt in een tabel aangegeven hoe de maatwerklocaties uit de verkenning in het dijkversterkingsontwerp zijn ingepast.

Voor **deeltraject 11**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, worden de opgaven voor de binnen en buitenbekleding zoveel mogelijk opgelost in grond, door het vervangen van de bekleding. Voor de binnendijkse bekleding wordt waar mogelijk een leeflaag toegepast die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Ten zuiden van km 37 wordt lokaal de dijk naar binnen geplaatst. Hierdoor ontstaat buitendijks enige werkruimte voor het vervangen van de buitenbekleding, zonder dat de aanwezige buitendijkse natuurwaarden worden geraakt. Ook wordt de binnendijkse sloot hier beperkt verbreed. Afbeelding 8-44 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-44 Representatief dwarsprofiel deeltraject 11

In de zuidelijke helft van het deeltraject (ten zuiden van km 37) wordt een doorlatend pipingscherm toegepast, met uitzondering van de aansluiting met deeltraject 10.2. Daar wordt het ondoorlatende pipingscherm dat wordt toegepast in deeltraject 10.2 doorgezet in deeltraject 11 over een afstand van ongeveer 80 meter. Dit pipingscherm is ook een erosiescherm en wordt in de kruin van de dijk geplaatst. Als gevolg van deze oplossing is geen binnendijks ruimtebeslag nodig en blijven de binnendijkse natuurwaarden gespaard. Vanaf km 37 tot aan het buurtschap Harculo wordt ook een ondoorlatend pipingscherm toegepast. Door de aanwezige binnendijkse waarden (woningen en het rabattenbos) is hier onvoldoende ruimte om een doorlatend pipingscherm te plaatsen (ter plaatse van de woningen), en de noodzaak tot het (vrijwel volledige) herstel van het rabattenbos. Ter plaatse van de woningen wordt het pipingscherm constructief uitgevoerd, zodat het ook dient als erosie- en stabiliteitsmaatregel.

Het rabattenbos wordt in de permanente situatie vrijwel niet geraakt. Het dijkontwerp is hier op twee manieren op afgestemd. Ten eerste is voor opbarstveiligheid gekozen om geen opbarstberm toe te passen, maar het pipingscherm in het talud te plaatsen. Ten tweede wordt het stabiliteitstekort niet opgelost in grond (door middel van een steunberm), maar door het pipingscherm constructief uit te voeren. Beide maatregelen leiden ertoe dat het benodigde binnendijkse ruimtebeslag beperkt is.

Ter plaatse van de twee dijkovergangen van de fabrieksweg (in het zuiden van het deeltraject en ter hoogte van km 37) is sprake van een hoogtetekort. Dit wordt opgelost door de dijkovergangen op te hogen. Het hoogtetekort bij buurtschap Harculo wordt opgelost doormiddel van een verflauwing van het buitentalud.

Het bestaande onderhoudspad, die nabij km 37 overgaat in dijkweg op de kruin, wordt teruggebracht. Binnen het deeltraject bevinden zich zeven dijkopgangen voor beheer en onderhoud, deze worden teruggebracht, daarnaast wordt buitendijks één extra dijkopgang gerealiseerd.

In tabel 8-13 is aangegeven hoe de maatwerklocaties zijn ingepast. Hoe de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten verder doorwerken in het dijkversterkingsontwerp voor deeltraject 11 is opgenomen in het Landschapsplan in bijlage 2.12. De algemene doorwerking van de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten is opgenomen in paragraaf 11.4.1.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
Fabrieksweg 17 en Kattenwinkelweg 32 (11)	Binnendijks zijn de woningen aan Fabrieksweg 17 en Kattenwinkelweg 32 aanwezig, in combinatie met de dijkovergang richting de buitendijks gelegen woningen Fabrieksweg 6, 8 en 10. Het ingepaste dijkversterkingsontwerp betreft hier een kruinverhoging, het vervangen van de buitenbekleding en het aanbrengen van een verticale stabiliteitsmaatregel in de binnenkruinlijn. Ook wordt de binnendijkse dijkopgang naar het zuiden verplaatst.
Kruisende gasleidingen Gasunie (11)	Er mag geen extra grond op de gasleidingen worden aangebracht, waardoor de opbarstveiligheid alleen geborgd kan worden door de verticale pipingmaatregel in het talud te plaatsen. Ter plaatse van de gasleidingen wordt de verticale pipingmaatregel onderbroken en wordt een groutscherm in combinatie met een kleikist rondom de leidingen aangebracht. Omdat in een straal van 50 cm rondom de leidingen niet machinaal gewerkt mag worden, kan de klei niet worden verdicht tegen de leidingen aan. Daarom worden hier zwelkleikorrels aangebracht. Door die tijdens uitvoering te vernatten ontstaat de verdichting. Om veranderingen in de dekking van grond op de gasleiding te voorkomen, wordt de buitenbekleding aangebracht door het huidige talud te volgen.
Fabrieksweg 7, 9 en 15 (11)	In het buurtschap Harculo liggen drie woningen in het dijktalud of in de kruin. Het buitentalud wordt hier verflauwd en de buitenbekleding wordt vervangen, daardoor zijn aan de binnenzijde geen werkzaamheden benodigd.

Tabel 8-13 Inpassing maatwerklocaties dijkmodule Midden-Noord 1

In afbeelding 8-45 is het ruimtebeslag van het dijkversterkingsontwerp van de volledige dijkmodule weergegeven. Ook is in afbeelding 8-46 een impressie van de situatie na de dijkversterking weergeven. Tot slot is het definitieve ruimtebeslag weergegeven op detailtekeningen, inclusief dwarsprofielen, opgenomen in bijlage 9.1 en zijn in het Landschapsplan in bijlage 2.12 publiekvriendelijke tekeningen opgenomen.

Afbeelding 8-45 Dijkversterkingsontwerp dijkmodule Midden-Noord 1 (bijlage 9.1)

Afbeelding 8-46 Impressie van de situatie na de dijkversterking dijkmodule Midden-Noord 1 (ansicht)

8.7.3 Realisatie dijkversterking

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op het tijdelijk ruimtebeslag, zoals opgenomen in afbeelding 8-47, benodigd voor de realisatie van de dijkversterking.

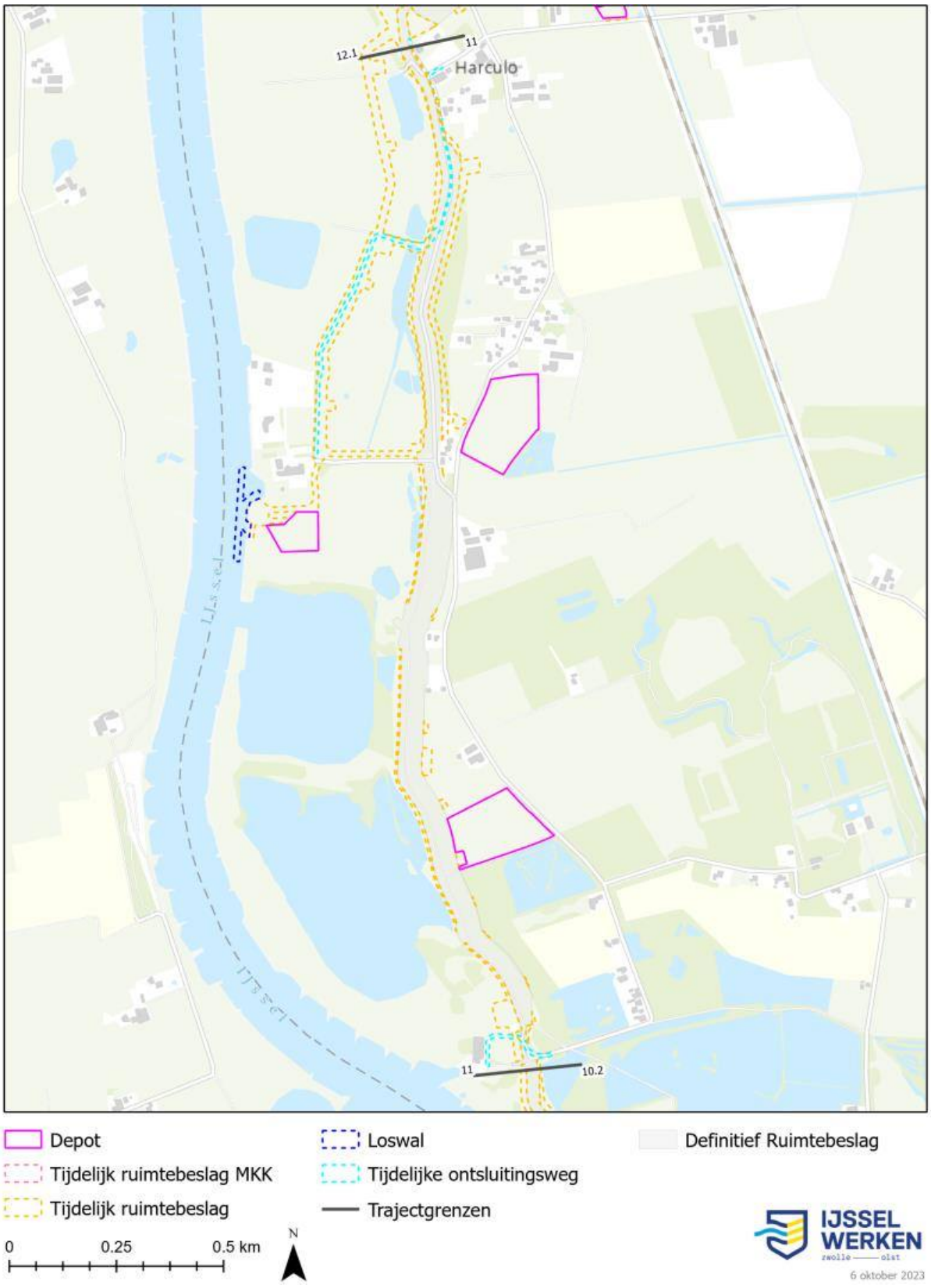
8.7.3.1 Loswal en depots

Ter hoogte van deeltraject 11 is één loswal aanwezig ter hoogte van rivierkilometer 973. Het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) wordt vanaf deze locatie per schip aan- en afgevoerd en per as via transportroutes verdeeld over het deeltraject. Voor dit deeltraject zijn drie depotlocaties aanwezig. Buitendijks tussen km 36,8 - 36,9 en binnendijks tussen km 36,1 – 36.5 en tussen km 37,0 - 37,2.

8.7.3.2 Werkstrook

Voor **deeltraject 11** is aan de **buitendijkse** zijde met uitzondering van km 35,5 - 35,6 een minimale werkstrook aangehouden. De **buitendijkse** werkzaamheden worden vanaf de kruin uitgevoerd, waarbij de transportroute aan de **binnendijkse** zijde ligt. Tussen km 37,0 en 38,0 is aan de **buitendijkse** zijde op geruime afstand van de dijk een doorgaande transportroute opgenomen. De **buitendijkse** belangrijke natuurwaarden direct naast de dijk worden op deze manier bijna volledig gespaard. Hier is ook een tijdelijke ontsluitingsweg opgenomen die de percelen aan de fabrieksweg en kattenwinkelweg bereik houdt.

Aan de **binnendijkse** zijde is tussen km 35,5 - 37,0 de werkstrook volledig binnen het definitieve ruimtebeslag gelegd. Hier is ook een tijdelijke ontsluitingsweg opgenomen die buitendijks doorloopt. Hiermee blijft het bos tussen km 35,5 - 36,0 volledig behouden en is ook de impact op woningen van de Fabrieksweg 20 en 22 beperkt. Tussen 36,9 en 37,1 is aan de **binnendijkse** zijde geen werkstrook opgenomen. De **binnendijkse** werkzaamheden worden hier vanaf de kruin uitgevoerd waarbij de transportroute aan de **buitendijkse** zijde ligt. Tussen km 37,1 en 37,8 is de werkstrook deels op het definitieve ruimtebeslag gelegd om de impact op de tuin van Kattenwinkelweg 32, het rabbattenbos en de gasleidingen te beperken. Tussen km 37,8 – 38,0 is er geen ontwerpopgave aan de **binnendijkse** zijde. Hier is dan ook geen **binnendijkse** werkstrook voorzien.



Afbeelding 8-47 Tijdelijk ruimtebeslag dijkmodule Midden-Noord 1 (bijlage 9.2)

8.8 Dijkmodule Midden-Noord 2

Dijkmodule Midden-Noord 2 ligt direct ten zuiden van Zwolle (afbeelding 8-48). De dijkmodule is gelegen tussen km 38,0 - 40,9 en heeft een lengte van ongeveer 2,9 km.

Dijkmodule Midden-Noord 2 bestaat uit deeltraject 12 en deeltraject 13.1a:

- Deeltraject 12.1 Centrale Harculo-Zuid (km 38,00 - 39,05);
- Deeltraject 12.2 Centrale Harculo-Midden (km 39,05 - 39,45);
- Deeltraject 12.3 Centrale Harculo-Noord (km 39,45 - 40,30)
- Deeltraject 13.1a Schellerdijk (km 40,30 - 40,90)

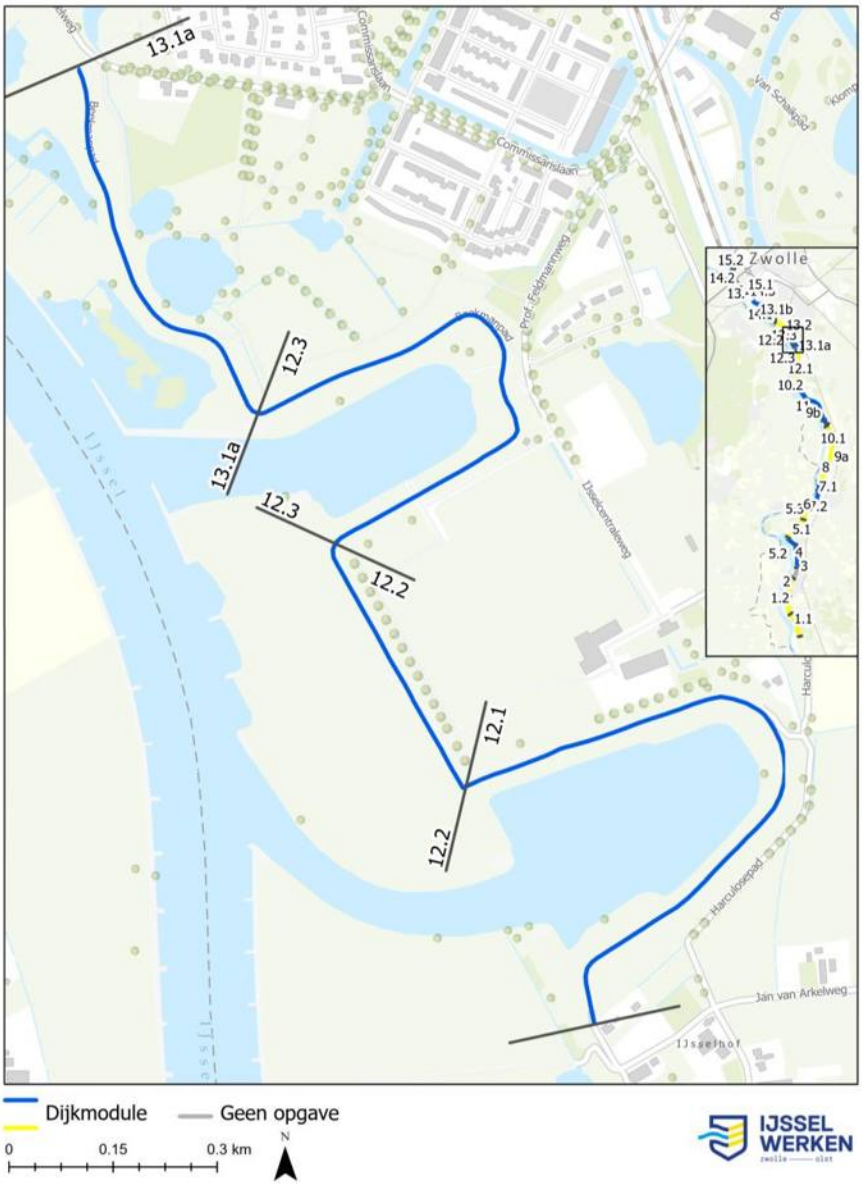
Deeltraject 12.1 ligt ten zuiden van de Centrale Harculo. Buitendijks ligt de zuidelijke kolk van de voormalige energiecentrale met op de kop gemaal Harculo ter hoogte van km 38,6. Binnendijks ligt het terrein van de voormalige energiecentrale en is er landbouwgrond. Het betreft de dijk die de zuidelijke haven (Materiaalhaven) van de voormalige energiecentrale van Harculo omsluit. Hier zijn enkele overblijfselen (zoals een steiger en wachthuisjes) van de al gesloopte centrale aanwezig.

Deeltraject 12.2 ligt op de kop van het terrein van de voormalige energiecentrale Harculo en betreft het gedeelte van de dijk dat de twee havens van de voormalige energiecentrale met elkaar verbindt. Buitendijks is Natura 2000-gebied aanwezig.

Deeltraject 12.3 ligt ten noorden van de Centrale Harculo. Buitendijks ligt de noordelijke kolk van de voormalige energiecentrale. Binnendijks liggen het terrein van de voormalige energiecentrale en het Oldenelerpark met een rij beschermde bomen. Het betreft de dijk die de noordelijke haven (Kolenhaven) van de voormalige energiecentrale omsluit. Ook hier zijn enkele overblijfselen van de centrale aanwezig (hevelhuisje en steiger). Op de kruin van de dijk is hier een fietspad aanwezig en op de kop van de kolk is een te waterlaat plaats van de brandweer aanwezig.

Deeltraject 13.1a ligt tussen de voormalige energiecentrale Harculo en Oldeneel. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en bevinden zich verschillende ondiepe plassen. Binnendijks ligt het Oldenelerpark, Op de kruin van de dijk is hier een fietspad aanwezig.

In deze dijkmodule is het gemaal Harculo als waterkerend kunstwerk aanwezig. Ook zijn enkele objecten aanwezig: de steigers, het hevelhuisje en het wachthuisje van de voormalige energiecentrale.



Afbeelding 8-48 Locatie dijkmodule Midden-Noord 2 (bijlage 9.4)

8.8.1 Veiligheidsopgave

Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnenwaarts	Stabiliteit Buitenwaarts
12.1	X	X	X		X	
12.2		X				
12.3	X	X	X		X	
13.1a	X	X	X		X	

Tabel 8-14 Veiligheidsopgave dijkmodule Midden-Noord 2

Deeltraject 12.1 kent, zoals weergegeven in tabel 8-14, een bekledingsopgave op het binnen- en buitentalud en piping voor vrijwel de gehele strekking. Voor piping is sprake van een kwelweglengte tekort tot 125 meter. Bij de aansluiting met deeltraject 11 is sprake van een stabiliteitstekort binnenwaarts over een lengte van ruim 100 meter.

Vanaf km 38,75 (ter hoogte van de voormalige IJsselcentrale) is alleen nog sprake van een bekledingsopgave op het buitentalud.

Voor **deeltraject 12.2** is alleen sprake van een bekledingsopgave op het buitentalud. De dijk biedt voldoende veiligheid voor de overige faalsporen.

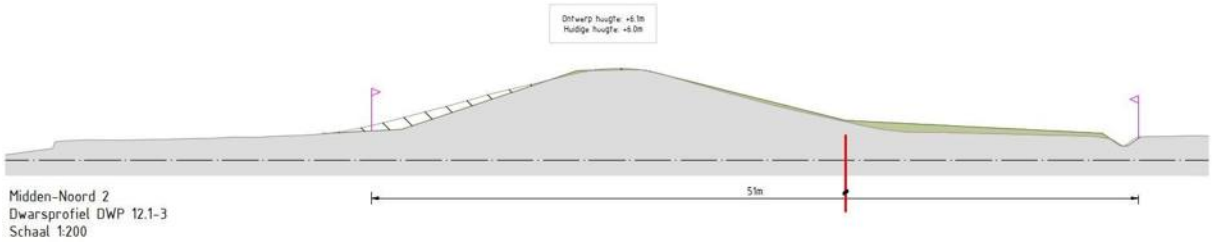
Voor **deeltraject 12.3** kent de dijk langs de voormalige IJsselcentrale (tot aan km 39,70) alleen een opgave voor de buitenbekleding. Vanaf km 39,70 is een opgave voor de binnen- en buitenbekleding en piping. De kwelweglengtetekorten lopen op tot ongeveer 95 meter. Tussen km 39,95 - 40,15 is een stabiliteitsopgave binnenwaarts.

De opgave voor **deeltraject 13.1a** is vergelijkbaar met de opgave voor deeltraject 12.3. De opgave voor stabiliteit binnenwaarts ligt voor dit deeltraject bij de overgang naar deeltraject 13.1b.

8.8.2 Ontwerp dijkversterking

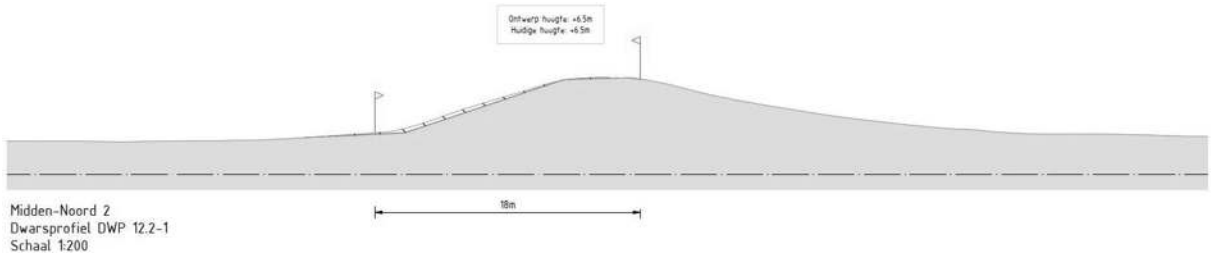
Eerst wordt per deeltraject aangegeven hoe het VKA is uitgewerkt tot een dijkversterkingsontwerp, vervolgens wordt in een tabel aangegeven hoe de maatwerklocaties uit de verkenning in het dijkversterkingsontwerp zijn ingepast.

Voor **deeltraject 12.1**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, worden de opgaven voor de binnen- en buitenbekleding opgelost in grond door het vervangen van de bekleding. Voor de binnendijkse bekleding wordt waar mogelijk een leeflaag toegepast die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Ook het tekort voor stabiliteit in het zuidwesten van dit deeltraject wordt opgelost in grond door het aanbrengen van een steunberm, die landschappelijk is ingepast. De binnendijkse greppel wordt teruggebracht. Het pipingprobleem wordt opgelost door het aanbrengen van een doorlatend pipingscherm. Voor de dijk langs de voormalige IJsselcentrale wordt alleen de buitenbekleding vervangen, voorzien van een leeflaag die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Op de kruin van de dijk komt een onderhoudspad. De niet waterkende objecten worden aangesloten op de bekleding, het is niet nodig om deze objecten (tijdelijk) te verwijderen. Afbeelding 8-49 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-49: Representatief dwarsprofiel deeltraject 12.1

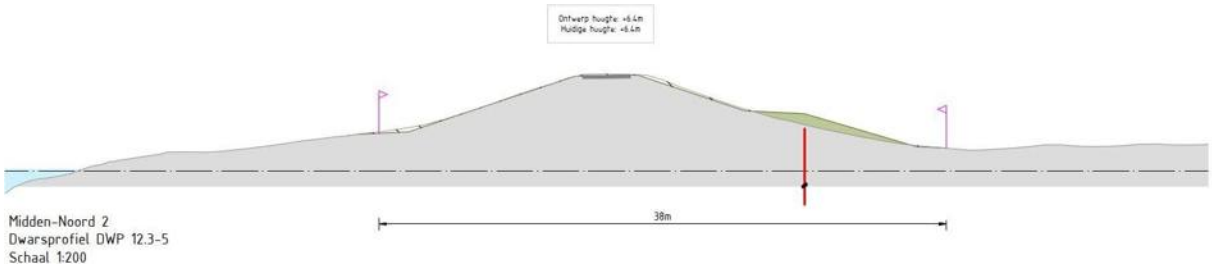
Gezien de beperkte opgave voor **deeltraject 12.2** wordt alleen de buitenbekleding vervangen. Deze wordt voorzien van een leeflaag die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Op de kruin van de dijk komt een onderhoudspad en de buitendijkse opgang wordt teruggebracht. Afbeelding 8-50 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-50: Representatief dwarsprofiel deeltraject 12.2

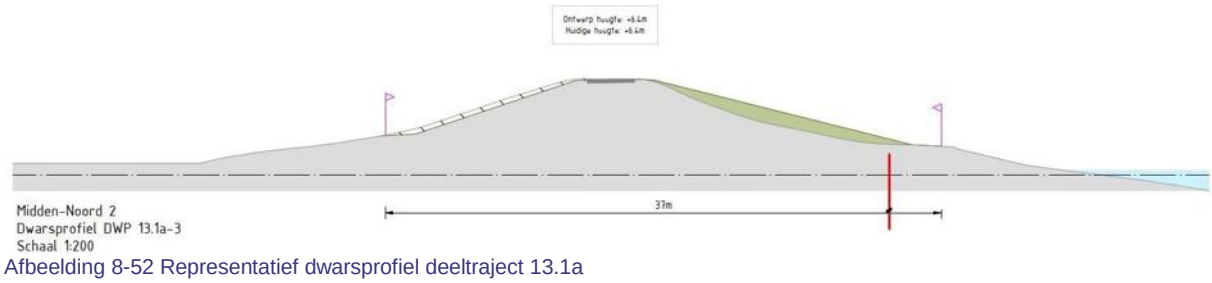
Voor **deeltraject 12.3**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, wordt voor de dijk langs de voormalige IJsselcentrale alleen de buitenbekleding vervangen. Voor de overige delen worden zowel de binnen- als buitenbekleding vervangen. Waar mogelijk wordt zowel de binnen- als buitenbekleding

voorzien van een leeflaag die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Het pipingprobleem wordt opgelost door het toepassen van een ondoorlatend pipingscherm, zodat de binnendijkse bomen behouden kunnen blijven. In verband met een te grote beplantingsvrije zone bij de bomenrij was een doorlatend pipingscherm geen optie. Het pipingscherm wordt in de teen van de dijk geplaatst. Vanaf km 40,0 is een maatregel nodig tegen opbarsten. Door lokaal de kruin van de dijk te versmallen met ongeveer 1 meter (waarbij de kruinbreedte wel minimaal 4 meter blijft), ontstaat binnendijks ruimte voor het toepassen van een opbarstberm Deze berm lost ook het stabiliteitsprobleem langs deze strekking op. De niet waterkerende objecten worden hier ook aangesloten op de bekleding, het is niet nodig om deze objecten (tijdelijk) te verwijderen. De helling voor de brandweer wordt teruggebracht. Ook wordt het fiets- en onderhoudspad op de kruin terugbracht, deze wordt vanaf km 40,0 verbreed. Voor de verbreding van het fietspad is verbreding van de kruin benodigd, hierdoor is een buitenwaartse asverschuiving benodigd van maximaal 0,5 meter. Afbeelding 8-51 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-51 Representatief dwarsprofiel deeltraject 12.3

Voor **deeltraject 13.1a**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, worden de opgaven voor de binnen- en buitenbekleding opgelost in grond door het vervangen van de bekleding. Het pipingprobleem wordt opgelost door het toepassen van een ondoorlatend pipingscherm. Door de aanwezig van de binnendijkse kolken is hier sprake van een risico op graafschade door bevers en is een doorlatend pipingscherm niet mogelijk. Bovendien is de samenstelling van de ondergrond ongeschikt voor een ondoorlatend pipingscherm. Voor opbarstveiligheid wordt het pipingscherm in het talud geplaatst. Landschappelijk is hier het toepassen van een opbarstberm ongewenst. Richting de aansluiting met deeltraject 13.1b wordt een verflauwd binnentalud toegepast. Hierdoor komt het pipingscherm minder ver het talud in en is een minder lang scherm benodigd. Bovendien wordt met deze maatregel het lokaal aanwezige stabiliteitsprobleem opgelost. Ook wordt het fiets- en onderhoudspad op de kruin teruggebracht, deze wordt verbreed, hier is de kruin breed genoeg. Afbeelding 8-52 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-52 Representatief dwarsprofiel deeltraject 13.1a

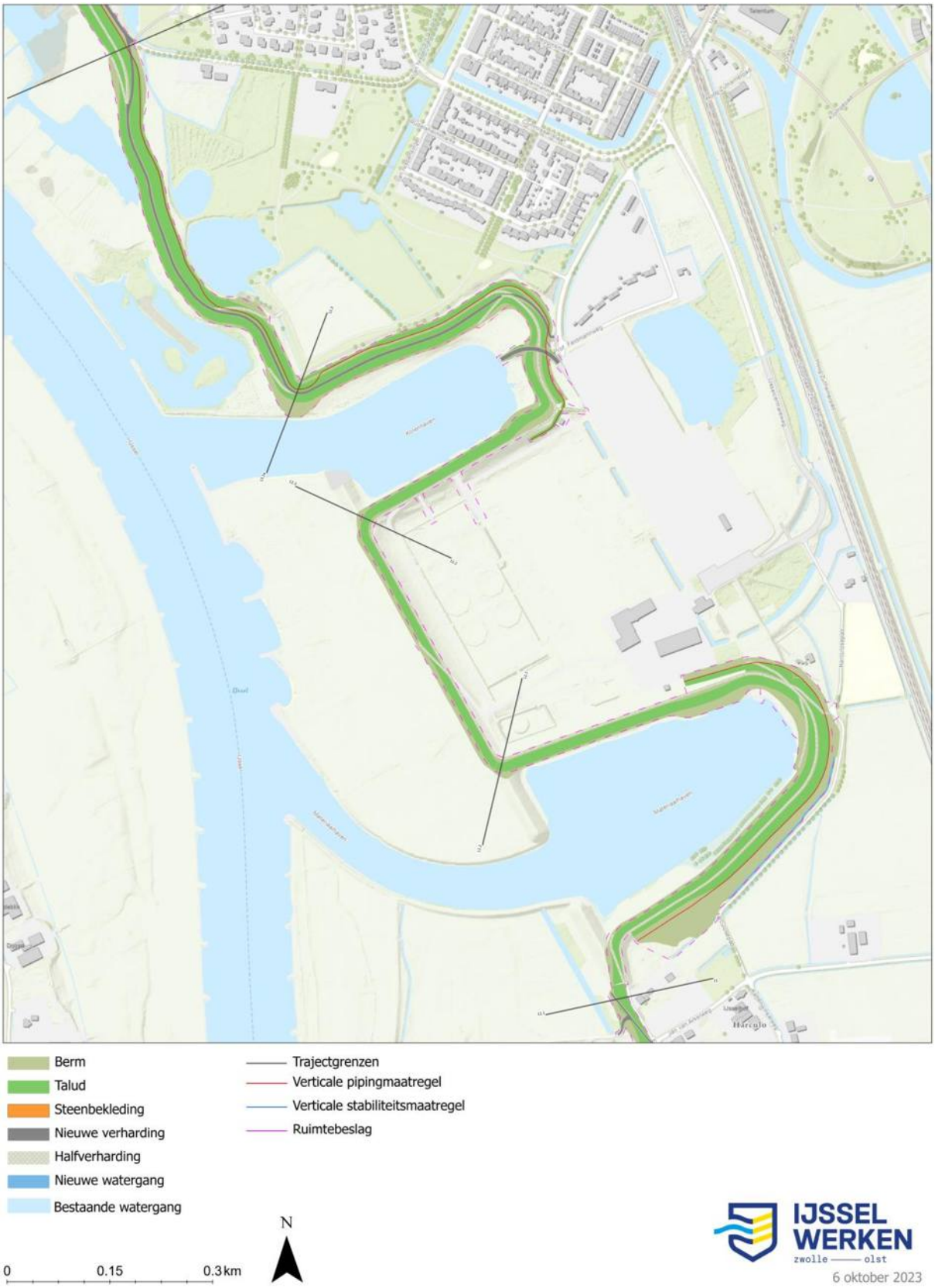
In tabel 8-15 is aangegeven hoe de maatwerklocaties zijn ingepast. Hoe de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten verder doorwerken in het dijkversterkingsontwerp voor deeltraject 12 en 13.1a is opgenomen in het Landschapsplan in bijlage 2.12. De algemene doorwerking van de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten is opgenomen in paragraaf 11.4.1.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
Gemaal Harculo (12.1)	Het gemaal is doormiddel van een leiding onder de dijk verbonden met het binnendijkse watersysteem. De leiding ligt ruim onder de aan te brengen verticale pipingmaatregelen. Omdat hier alleen een deel van de buitenbekleding vervangen wordt is het niet nodig om het gemaal aan te passen.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
Binnendijks bomenrij in het Oldenelerpark (12.3, 13.1a)	Bij de beschermde bomenrij in het Oldenelerpark in deeltraject 12.3 wordt de kruin versmald en een opbarstberm aangebracht, waardoor de bomen buiten het ruimtebeslag vallen. In deeltraject 13.1a wordt de verticale pipingmaatregel in het binnentalud geplaatst, in plaats van het aanbrengen van een opbarstberm. Hierdoor kan het grootste gedeelte van de bomen behouden blijven. Enkele bomen staan in het dijktalud en kunnen niet behouden blijven omdat de binnenbekleding moet worden vervangen.

Tabel 8-15 Inpassing maatwerklocaties dijkmodule Midden-Noord 2

In afbeelding 8-53 is het ruimtebeslag van het dijkversterkingsontwerp van de volledige dijkmodule weergegeven. Ook is in afbeelding 8-54 een impressie van de situatie na de dijkversterking weergeven. Tot slot is het definitieve ruimtebeslag weergegeven op detailtekeningen, inclusief dwarsprofielen, opgenomen in bijlage 9.1 en zijn in het Landschapsplan in bijlage 2.12 publiekvriendelijke tekeningen opgenomen.



Afbeelding 8-53: Dijkversterkingsontwerp dijkmodule Midden-Noord 2 (bijlage 9.1)

Afbeelding 8-54: Impressie van de situatie na de dijkversterking dijkmodule Midden-Noord 2 (ansicht)

8.8.3 Realisatie dijkversterking

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op het tijdelijk ruimtebeslag, zoals opgenomen in afbeelding 8-55, benodigd voor de realisatie van de dijkversterking.

8.8.3.1 Loswal en depots

Ter hoogte van deeltrajecten 12.1 tot en met 13.1a is één loswal voorzien ter hoogte van rivierkilometer 975, in de invaart naar de noordelijke haven (Kolenhaven). Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de loswal in de aangrenzende dijkmodule. Het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) wordt vanaf deze locatie per schip aan- en afgevoerd en per as via transportroutes verdeeld over de deeltrajecten. Voor deze deeltrajecten zijn drie depotlocaties aanwezig. Binnendijks tussen km 38,2 - 38,6, tussen km 39,6 - 39,7 en tussen km 40,1 – 40,5. Buitendijks zijn geen depots voorzien, vanwege beschermde natuurwaarden en rivierkundige effecten.

8.8.3.2 Werkstrook

Voor **deeltraject 12.1** is aan de **buitendijkse** zijde ter hoogte van km 38,0 - 38,6 de standaard werkmethode toegepast zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Ter hoogte van km 38,6 - 39,0 is aan de **buitendijkse** zijde geen werkstrook opgenomen, zodat het niet nodig is om de bestaande steiger (tijdelijk) te verwijderen. De werkzaamheden aan de **buitendijkse** zijde ter hoogte van km 38,6-39,0 worden vanaf de kruin uitgevoerd waarbij de transportroute aan de **binnendijkse** zijde ligt.

Aan de **binnendijkse** zijde is ter hoogte van km 38,0 - 38,7 de werkstrook grotendeels binnen het definitief ruimtebeslag gelegd. Hiermee worden de bomen langs het Harculosepad zoveel als mogelijk behouden en het ruimtebeslag op het perceel met de woning van Harculosepad 4 zo beperkt mogelijk gehouden. Ter hoogte van km 38,6-38,8 is de werkstrook aan de **binnendijkse** zijde deels binnen het definitief ruimtebeslag gelegd om ook hier een aantal bomen te sparen. Tussen km 38.8-39,0 zijn geen **binnendijkse** werkzaamheden. Hier is aan de **binnendijkse** zijde alleen een transportroute opgenomen voor de **buitendijkse** werkzaamheden. Hier wordt een tijdelijke dijk aangebracht waarmee de haven tijdelijk wordt afgesloten, deze fungeert ook als hoogwaterrug om de werkzaamheden veilig te kunnen uitvoeren.

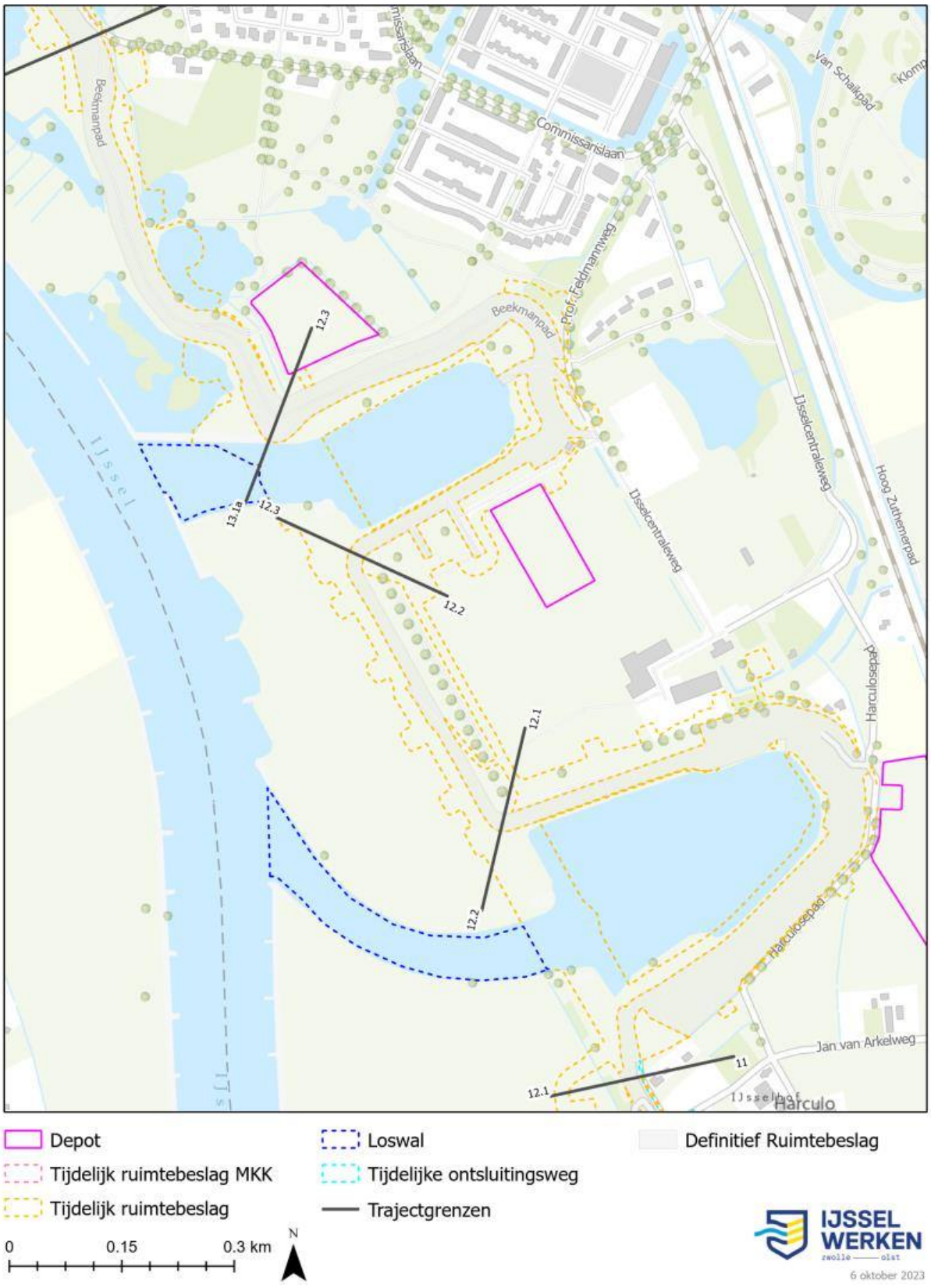
Voor **deeltraject 12.2** is aan de **buitendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. In dit deeltraject zijn geen **binnendijkse** werkzaamheden. Hier is aan de **binnendijkse** zijde dan ook alleen een transportroute opgenomen voor de **buitendijkse** werkzaamheden.

Voor **deeltraject 12.3** is aan de **buitendijkse** zijde tussen km 39,5 - 39,7 geen werkstrook opgenomen, zodat het niet nodig is om de bestaande steiger (tijdelijk) te verwijderen. De **buitendijkse** werkzaamheden worden vanaf de kruin uitgevoerd, waarbij de transportroute aan de **binnendijkse** zijde ligt. Tussen km 39,7-40,3 is de werkstrook deels binnen het definitief ruimtebeslag gelegd om ruimtebeslag op het oppervlaktewater van de noordelijke haven te beperken.

Aan de **binnendijkse** zijde is tussen km 39,5 - 39,7 en tussen 39,8 - 39,9 de standaard werkmethode toegepast zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Ter hoogte van km 39,7 - 39,8 is aan de **binnendijkse** zijde een minimale werkstrook toegepast om de impact op het bestaande hevelhuisje te beperken. Ter hoogte van km 39,9 - 40,3 is aan de **binnendijkse** zijde geen werkstrook opgenomen om de bestaande bomen te behouden. De werkzaamheden aan de **binnendijkse** zijde ter hoogte van km 39,9 - 40,3 worden vanaf de kruin uitgevoerd, waarbij de transportroute aan de **buitendijkse** zijde ligt. Hier wordt een tijdelijke dijk aangebracht waarmee de haven tijdelijk wordt afgesloten, deze fungeert ook als hoogwaterrug om de werkzaamheden veilig te kunnen uitvoeren.

Voor **deeltraject 13.1a** is aan de **buitendijkse** zijde tussen km 40,3 - 40,5 en tussen 40,8 - 40,9 de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Tussen km 40,5 - 40,8 is aan de **buitendijkse** zijde geen werkstrook opgenomen om waardevolle natuur te sparen. De **buitendijkse** werkzaamheden ter hoogte van km 40,5 – 40,8 worden uitgevoerd vanaf de kruin, waarbij de transportroute aan de **binnendijkse** zijde ligt.

Aan de **binnendijkse** zijde is grotendeels de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Ter hoogte van km 40,3 - 40,5 is geen werkstrook aan de **binnendijkse** zijde opgenomen om de bomen te behouden. De **binnendijkse** werkzaamheden ter hoogte van km 40,3 - 40,5 worden vanaf de kruin uitgevoerd, waarbij de transportroute aan de **buitendijkse** zijde ligt. Ter hoogte van km 40,7 - 40,8 ligt de werkstrook deels op het definitief ruimtebeslag om de **binnendijkse** bomen te kunnen behouden.



Afbeelding 8-55: Tijdelijk ruimtebeslag dijkmodule Midden-Noord 2 (bijlage 9.2)

8.9 Dijkmodule Midden-Noord 3

De dijkmodule Midden-Noord 3 bevindt zich in de noordelijke helft van het projectgebied Zwolle-Olst (afbeelding 8-56). De dijkmodule is gelegen tussen km 40,9 - 42,1 en heeft een lengte van ongeveer 1,2 km.

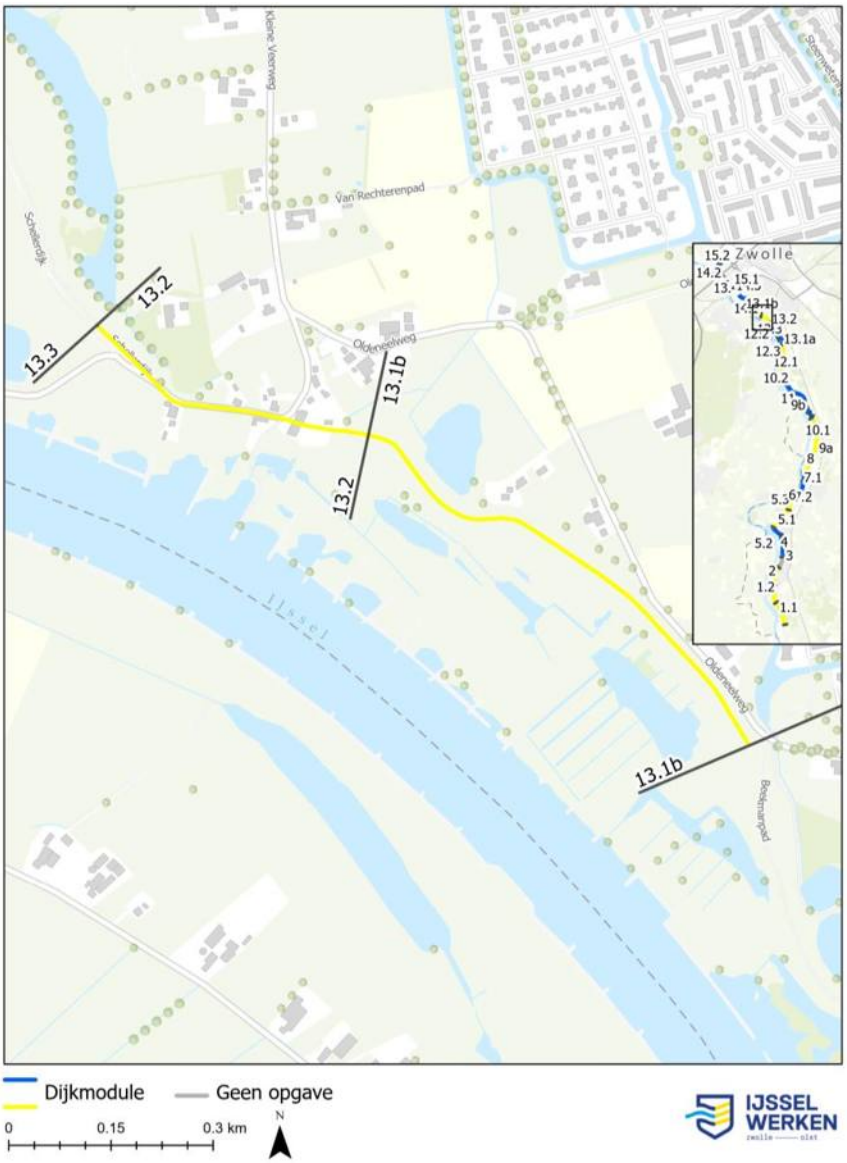
Dijkmodule Midden-Noord 3 bestaat uit twee deeltrajecten:

- deeltraject 13.1b Schellerdijk (km 40,90 – 41,65);
- deeltraject 13.2 Schellerdijk Oldeneel (km 41,65 – 42,10).

Deeltraject 13.1b ligt tussen het Oldenelerpark en Oldeneel. Buitendijks ligt een breed voorland met Natura 2000-gebied en bevinden zich verschillende ondiepe plassen. Binnendijks liggen een parallelweg en een paar huizen met zicht op de dijk en een kolk.

Deeltraject 13.2 loopt door het buurtschap Oldeneel. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied. Rondom de dijk bevinden zich huizen met cultuurhistorische waarde. Dit deeltraject valt ook binnen de grondwaterbeschermingszone.

In deze dijkmodule zijn geen kunstwerken of meekoppelkansen aanwezig.



Afbeelding 8-56: Locatie dijkmodule Midden Noord 3 (bijlage 9.4)

8.9.1 Veiligheidsopgave

Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnenwaarts	Stabiliteit Buitenwaarts
13.1b	X	X	X	X	X	
13.2	X	X	X	X		

Tabel 8-16 Veiligheidsopgave dijkmodule Midden-Noord 3

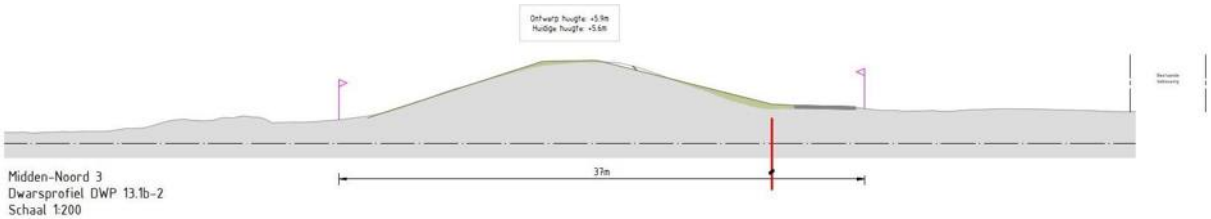
Deeltraject 13.1b kent, zoals weergegeven in tabel 8-16, opgaven voor bekleding op het binnen- en buitentalud en piping voor de gehele strekking. Het kwelweglengtetekort loopt op tot ongeveer 110 meter. Het hoogtetekort bedraagt maximaal 30 cm. Over de hele strekking is sprake van een binnenwaarts stabiliteitstekort.

De veiligheidsopgave voor **deeltraject 13.2** is vergelijkbaar met de opgave voor deeltraject 13.1b. Het kwelweglengtetekort loopt op tot ongeveer 100 meter. Het hoogtetekort is maximaal 20 cm en daarmee kleiner dan het tekort voor deeltraject 13.1b.

8.9.2 Ontwerp dijkversterking

Eerst wordt per deeltraject aangegeven hoe het VKA is uitgewerkt tot een dijkversterkingsontwerp, vervolgens wordt in een tabel aangegeven hoe de maatwerklocaties uit de verkenning in het dijkversterkingsontwerp zijn ingepast.

Voor **deeltraject 13.1b**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, worden de opgaven voor binnen- en buitenbekleding en hoogte opgelost in grond, doordat de bekleding wordt vervangen en de kruin wordt verhoogd. Tijdens de verkenning is nog de vraag gesteld om het hoogtetekort op te lossen doormiddel van een buitendijkse taludverflauwing. Een taludverflauwing leidt tot buitendijks ruimtebeslag. Dat is hier onvergunbaar als gevolg van de buitendijkse natuurwaarde. Er is daarom geconcludeerd dat het hoogtetekort niet is op te lossen met een taludverflauwing. Het pipingprobleem wordt opgelost door het toepassen van een doorlatend pipingscherm tot aan km 41,35. Vanaf km 41,35 wordt een ondoorlatend pipingscherm toegepast. Het is niet mogelijk om een doorlatend pipingscherm toe te passen in verband met beperkte ruimte door de aanwezigheid van een woning. Ook langs de Oldenelerkolk is het niet mogelijk om een doorlatend pipingscherm toe te passen, door het risico op graafschade door bevers. Een aanvullende maatregel voor opbarststveiligheid is niet nodig. Afbeelding 8-57 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



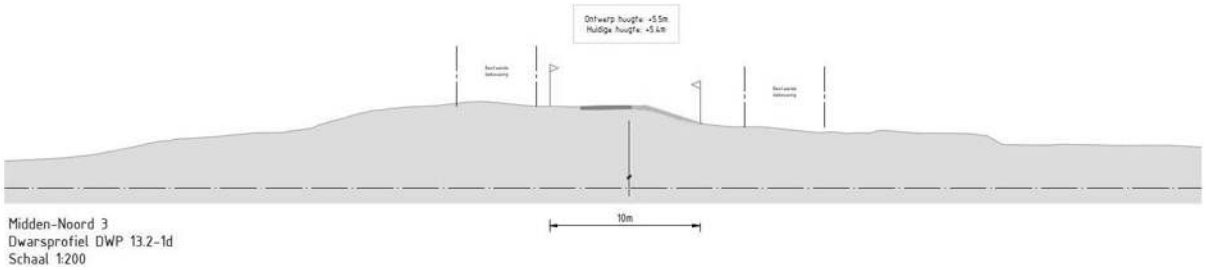
Afbeelding 8-57: Representatief dwarsprofiel deeltraject 13.1b

Over de hele strekking wordt het stabiliteitsprobleem opgelost in grond door het toepassen van een flauwer binnentalud. Tussen km 41,30 - 41,40 is daarnaast nog een lage steunberm nodig.

De Oldeneelweg wordt maximaal 0,3 meter opgehoogd, zodat deze goed aansluit op het dijktalud. Hierdoor is het niet nodig de weg te verleggen en is geen ruimtebeslag op de binnendijkse percelen. De dijkopgangen worden terugbracht. Zowel binnen-, als buitendijks wordt één dijkopgang toegevoegd. Op de kruin van de dijk komt een onderhoudspad.

Voor **deeltraject 13.2**, waar het VKA een zelfstandig kerende constructie (E) is, worden de opgaven opgelost doormiddel van een zelfstandig kerende constructie in de kruin van de dijk. Deze constructie lost alle veiligheidstekorten op. De constructie wordt hoger afgewerkt dan de bestaande hoogte van de dijk zodat hij ook het hoogteprobleem oplost. Om te zorgen dat de constructie geen obstakel wordt in de kruin van de dijk, wordt, afhankelijk van de locatie, de kruin van de dijk met 10 tot 30 cm opgehoogd. De constructie komt overwegend in

de binnenkruinlijn. Hierdoor kan de weg op de dijk in zijn huidige staat weer worden teruggebracht. Bij de overgang naar deeltraject 13.3, na km 40, wordt een berm toegepast en wordt de constructie in de binnenteen aangebracht. Tussen km 41,70 - 41,77 staan de woningen Kleine Veerweg 25 en 27 aan weerszijden van de dijk in de kruin. Door de beperkte ruimte komt de constructie hier in het midden van de kruin. Ter hoogte van de woningen Kleine Veerweg 33 en 35 wordt de as van de dijk enigszins naar binnen verlegd, zodat voldoende ruimte ontstaat voor de aansluiting van de weg met de percelen van deze woningen. De weg wordt teruggebracht. Afbeelding 8-58 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-58 Representatief dwarsprofiel deeltraject 13.2

In tabel 8-17 is aangegeven hoe de maatwerklocaties zijn ingepast. Hoe de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten verder doorwerken in het dijkversterkingsontwerp voor deeltraject 13.1b en 13.2 is opgenomen in het Landschapsplan in bijlage 2.12. De algemene doorwerking van de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten is opgenomen in paragraaf 11.4.1.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
Binnendijkse (parallelweg) Oldeneelweg (13.1b)	De weg blijft op de huidige locatie liggen en daarmee ingepast in het ontwerp, wel wordt deze ongeveer 0,3 meter verhoogd.
Woningen aan Oldeneelweg 6 en 9a en de gemeentelijk beschermde bomen (13.1b)	Op de percelen is zo min mogelijk definitief ruimtebeslag en de waardevolle bomen bij de Oldeneelweg 6 blijven behouden.
Woningen aan Kleine Veerweg 22, 25, 27, 31, 33 en 35 (13.2)	Door het toepassen van een zelfstandig kerende constructie blijft het ruimtebeslag op de percelen zoveel als mogelijk voorkomen. De erftoegangen en opritten worden aangesloten op de nieuwe situatie.

Tabel 8-17 Inpassing maatwerklocaties dijkmodule Midden-Noord 3

In afbeelding 8-59 is het ruimtebeslag van het dijkversterkingsontwerp van de volledige dijkmodule weergegeven. Ook is in afbeelding 8-60 een impressie van de situatie na de dijkversterking weergeven. Tot slot is het definitieve ruimtebeslag weergegeven op detailtekeningen, inclusief dwarsprofielen, opgenomen in bijlage 9.1 en zijn in het Landschapsplan in bijlage 2.12 publiekvriendelijke tekeningen opgenomen.

Afbeelding 8-59 Dijkversterkingsontwerp dijkmodule Midden-Noord 3 (bijlage 9.1)

Afbeelding 8-60: Impressie van de situatie na de dijkversterking dijkmodule Midden-Noord 3 (ansicht)

8.9.3 Realisatie dijkversterking

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op het tijdelijk ruimtebeslag, zoals opgenomen in afbeelding 8-61, benodigd voor de realisatie van de dijkversterking.

8.9.3.1 Loswal en depots

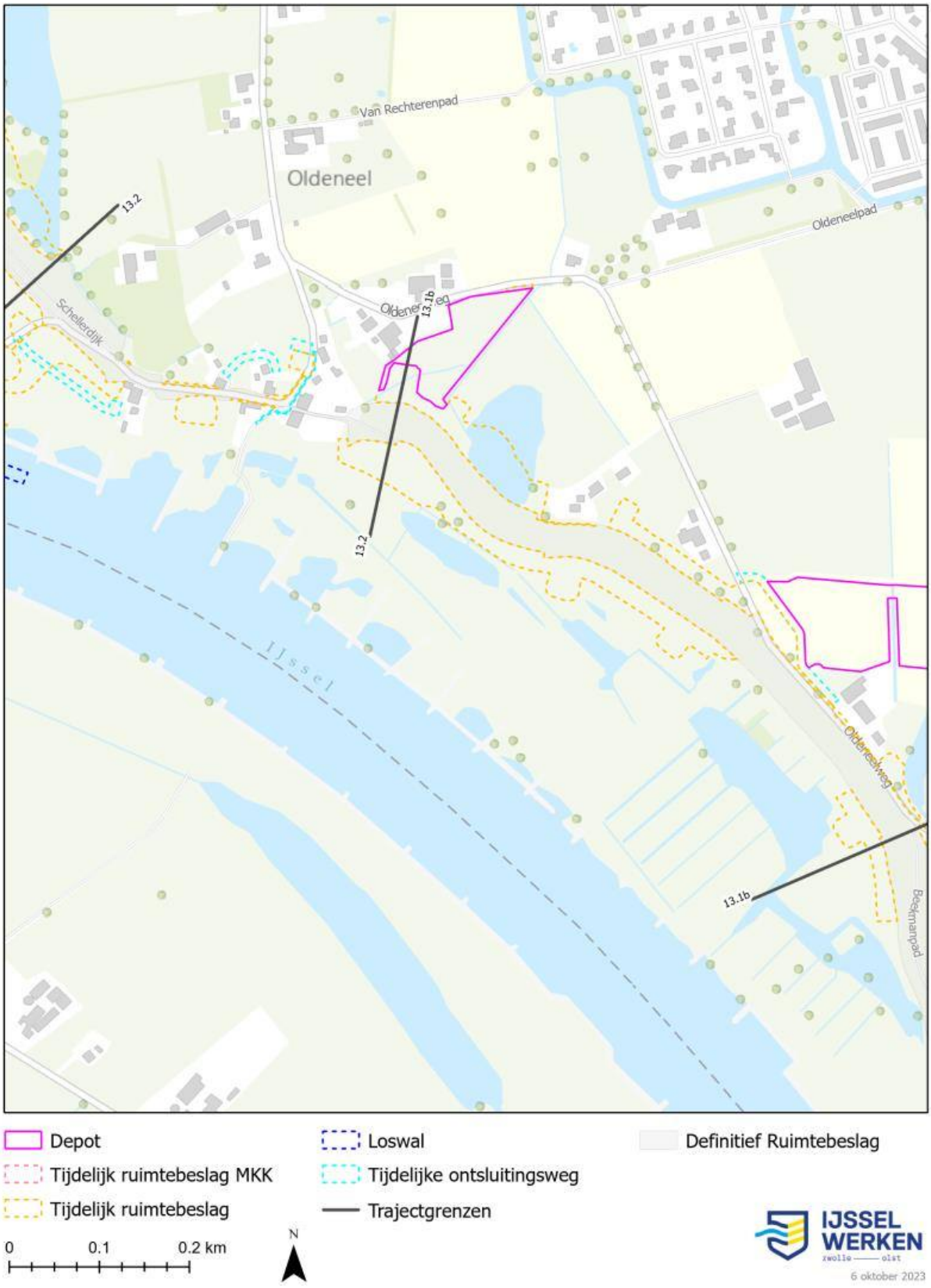
Ter hoogte van deeltrajecten 13.1b en 13.2 is een loswal aanwezig ter hoogte van rivierkilometer 977. Ook wordt gebruikt gemaakt van de loswal in de aangrenzende dijkmodule. Het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) wordt vanaf deze locaties per schip aan- en afgevoerd en per as via transportroutes verdeeld over de deeltrajecten. Voor deze deeltrajecten zijn drie depotlocaties aanwezig. Binnendijks tussen km 40,1 – 40,5, tussen km 41,0 - 41,2 en tussen km 41,6 - 41,7. Buitendijks zijn geen depots voorzien, vanwege beschermde natuurwaarden en vanwege rivierkundige effecten.

8.9.3.2 Werkstrook

Voor **deeltraject 13.b** wordt aan de **buitendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitief ruimtebeslag. Ter hoogte van km 41,0 - 41,2 is aan de **buitendijkse** zijde geen werkstrook opgenomen in verband met waardevolle natuur. De werkzaamheden aan het buitentalud ter hoogte van km 41,0 - 41,2 worden vanaf de kruin uitgevoerd waarbij de transportroute aan de **binnendijkse** zijde ligt.

Aan de **binnendijkse** zijde is de werkstrook zoveel mogelijk ingepast in verband met de woonpercelen aan de Oldeneelweg 6, 8 en 9. Ter hoogte van Oldeneelweg 9 ligt de werkstrook grotendeels binnen het definitief ruimtebeslag, hiermee wordt ruimtebeslag op het perceel zoveel mogelijk beperkt. Hier is ook een tijdelijke ontsluitingsweg opgenomen. Ter hoogte van Oldeneelweg 8 ligt de werkstrook ook voor een deel binnen het definitief ruimtebeslag om ruimtebeslag op het perceel van de woning te voorkomen. Ter hoogte van Oldeneelweg 6 is aan de **binnendijkse** zijde geen werkstrook opgenomen, zodat de waardevolle bomen gespaard blijven. De werkzaamheden aan de **binnendijkse** zijde worden ter hoogte van Oldeneelweg 6 vanaf de kruin uitgevoerd waarbij de transportroute aan de **buitendijkse** zijde ligt.

Het **deeltraject 13.2** betreft het buurtschap Oldeneel. Het volledige deeltraject is een special voor uitvoering. Vanwege de korte lengte van het deeltraject en de (monumentale) woningen aan weerszijden van de kruin van dijk, worden de werkzaamheden vanaf de kruin uitgevoerd. Zowel aan de **buitendijkse** als aan de **binnendijkse** zijde zijn minimale werkstroken opgenomen om de impact op de percelen van de (monumentale) woningen zoveel mogelijk te beperken. Alleen ter hoogte van km 42,0 - 42,1 is aan de **buitendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast. Hier is binnen- en buitendijks ook een tijdelijke ontsluitingsweg opgenomen om de woningen bereikbaar te houden.



Afbeelding 8-61 Tijdelijk ruimtebeslag dijkmodule Midden-Noord 3 (bijlage 9.2)

8.10 Dijkmodule Noord 1

Dijkmodule Noord 1 ligt in het zuidwesten van de gemeente Zwolle (afbeelding 8-62). Dijkmodule Noord 1 is gelegen tussen km 41,1 - 43,9 en beslaat het traject vanaf buurtschap Oldeneel tot net voorbij de spoorbrug over de IJssel en heeft een lengte van ongeveer 1,9 km.

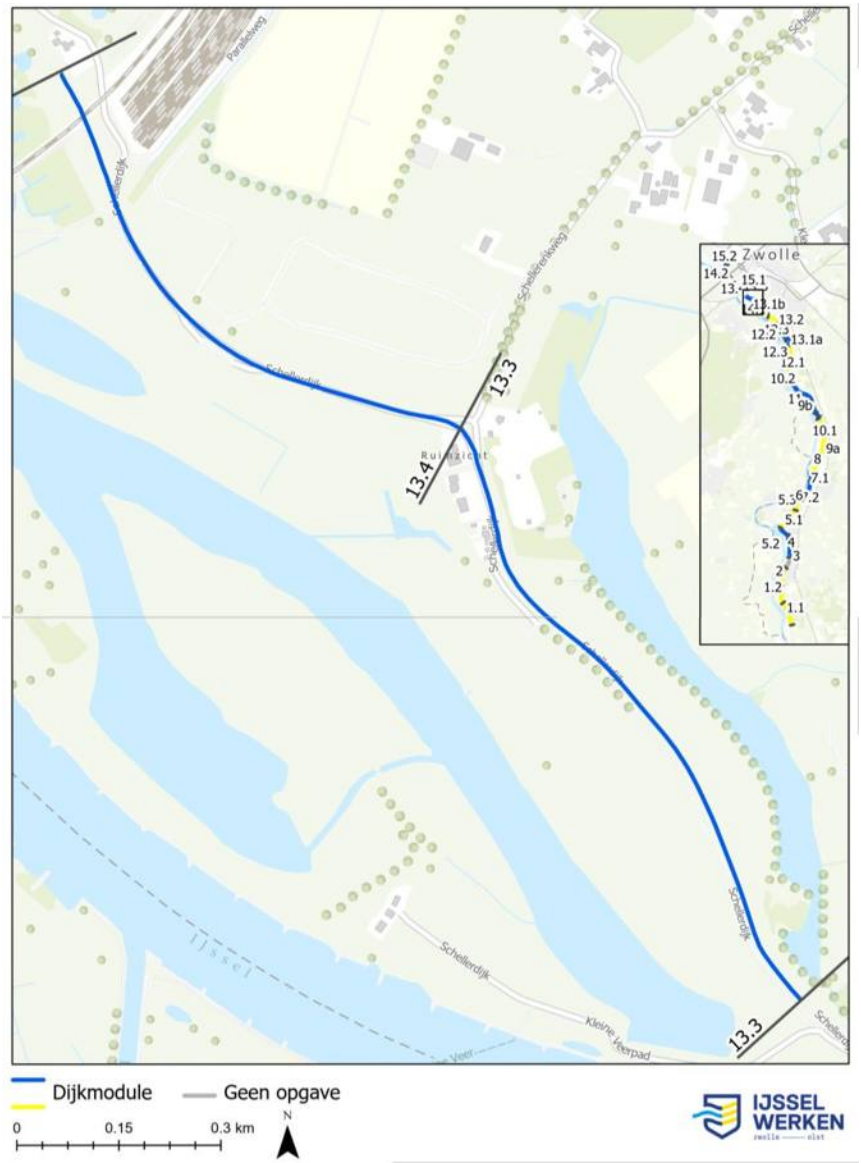
Dijkmodule Noord 1 bestaat uit twee deeltrajecten:

- Deeltraject 13.3 Schellerdijk-Schellerwade (km 42,1 – 43,1);
- Deeltraject 13.4 Schellerdijk-Vitens (km 43,1 – 43,95).

Deeltraject 13.3 ligt langs de Schellerwade en een toekomstig waterwingebied van Vitens binnendijks. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied en bevinden zich verschillende strangen en poelen. In het noorden van dit deeltraject ligt de Schellerterp met aan de buitenzijde woningen op de dijk en aan de binnenzijde tuinen. Dit deeltraject valt tevens binnen de grondwaterbeschermingszone.

Deeltraject 13.4 ligt ten zuiden van de spoorbrug over de IJssel. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied. Binnendijks bevindt zich een waterwingebied van Vitens en een rangeerterrein van ProRail. Aan de noordzijde van de spoorbrug is buitendijks een gebied aanwezig dat tijdens het project Ruimte voor de Rivier Zwolle is ingericht voor bevers en die hebben zich daar ook gevestigd. Dit deeltraject valt ook binnen de grondwaterbeschermingszone.

In deze dijkmodule zijn geen kunstwerken of meekoppelkansen aanwezig.



Afbeelding 8-62 Locatie dijkmodule Noord 1 (bijlage 9.4)

8.10.1 Veiligheidsopgave

Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnenwaarts	Stabiliteit Buitenwaarts
13.3	X	X	X	X	X	
13.4	X	X	X	X		

Tabel 8-18 Veiligheidsopgave dijkmodule Noord 1

Deeltraject 13.3 kent, zoals weergegeven in tabel 8-18, een bekledingsopgave op het binnen- en buitentalud voor de gehele strekking, met uitzondering van de Schellerterp. Voor piping is er sprake van een kwelweglengte tekort tot 105 meter. Ter hoogte van het centrale deel van de Schellerterp is ook geen pipingopgave. Ter hoogte van het zuidelijke deel van de Schellerterp (km 42,8 - 43,0) is een hoogtetekort van 10 tot 30 cm. Op dit gedeelte is er ook een tekort op stabiliteit binnenwaarts (tussen km 42,8 - 43,1).

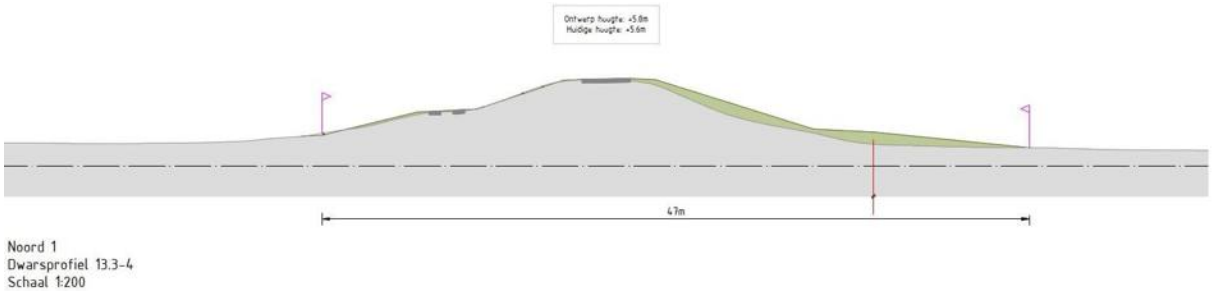
De veiligheidsopgave voor **deeltraject 13.4** is vergelijkbaar met de opgave voor deeltraject 13.3, behalve de stabiliteitsopgave. Ook is over vrijwel de gehele strekking van dit deeltraject een hoogtetekort tussen ongeveer 10

en 30 cm. Uitzondering hierop is de spoorbrug. Hier is de dijk voldoende hoog. Voor piping is sprake van een kwelweglengtetekort tot 50 meter.

8.10.2 Ontwerp dijkversterking

Eerst wordt per deeltraject aangegeven hoe het VKA is uitgewerkt tot een dijkversterkingsontwerp, vervolgens wordt in een tabel aangegeven hoe de maatwerklocaties uit de verkenning in het dijkversterkingsontwerp zijn ingepast.

Voor **deeltraject 13.3**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, worden de opgaves voor binnen- en buitenbekleding en hoogte opgelost in grond, doordat de bekleding wordt vervangen en (indien nodig) de kruin wordt verhoogd. De verticale pipingmaatregel betreft overwegend een doorlatend pipingscherm. In het noorden (vanaf km 42,7) en het zuiden (bij de aansluiting met deeltraject 13.2) van dit deeltraject wordt een ondoorlatend pipingscherm toegepast. Een doorlatend scherm is daar niet mogelijk omdat de ondergrond ongeschikt is (noorden) en het risico op graafschade door bevers (zuiden). Afbeelding 8-63 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.

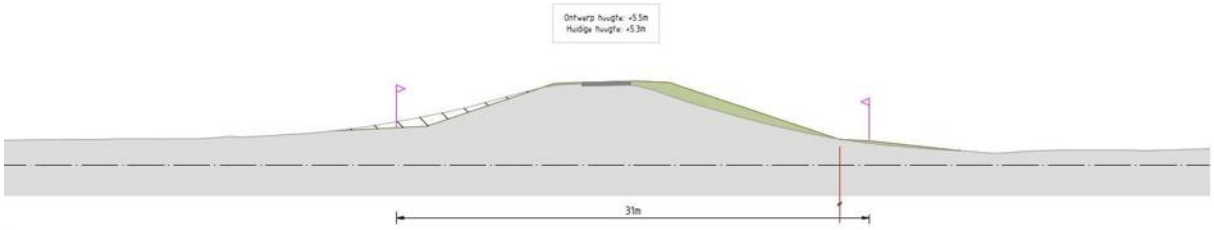


Afbeelding 8-63: Representatief dwarsprofiel deeltraject 13.3

Voor de opbarstveiligheid wordt overwegend een opbarstberm toegepast, veelal uitgevuld naar het maaiveld. Op het binnentalud wordt een leeflaag toegepast die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Bij de Schellerterp is vanwege het beperken van het ruimtebeslag op binnendijkse percelen het pipingscherm in het binnentalud geplaatst. Het scherm wordt hier constructief uitgevoerd zodat het ook direct het stabiliteitstekort oplost.

De buitendijkse woningen zijn aangemerkt als maatwerklocaties. In tabel 8-19 is beschreven hoe hiermee is omgegaan. De Schellerdijk en Schellerenkweg worden na de versterking weer teruggebracht, waarbij de aansluitingen zijn ingepast. De bestaande dijkopgangen worden teruggebracht, ook wordt een extra binnendijkse dijkopgang aangebracht. Het fietspad op de kruin wordt teruggebracht en ook wordt het buitendijkse pad weer teruggebracht.

Voor **deeltraject 13.4**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, worden de opgaves voor binnen- en buitenbekleding en hoogte opgelost in grond, doordat de bekleding wordt vervangen en over vrijwel de gehele strekking van dit deeltraject de kruin wordt verhoogd. Bij het brughoofd van de spoorbrug is de dijk voldoende hoog en is verhoging niet nodig. De verticale pipingmaatregel betreft een ondoorlatend pipingscherm, omdat de samenstelling van de ondergrond ongeschikt is voor een doorlatend pipingscherm. Voor de opbarstveiligheid wordt een opbarstberm toegepast. Op het binnentalud wordt een leeflaag toegepast die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Binnendijks is het waterwingebied van Vitens aanwezig. Als de pompputten binnen de risicocontour voor trillingen liggen, wordt een trillingsarme aanbrengmethode toegepast. Afbeelding 8-64 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-64: Representatief dwarsprofiel deeltraject 13.4

Ter hoogte van de spoorbrug wordt aan de zuidzijde een buitendijkse klei-ingraving, in combinatie met het uitvullen van enkele laagtes, binnendijks toegepast. Aan de noordzijde van de spoorbrug wordt een binnen- en buitendijkse klei-ingraving aangebracht in combinatie met een pipingberm binnendijks. Daarmee is onder het spoor geen verticale pipingmaatregel nodig. Het fietspad op de kruin wordt teruggebracht. Bestaande dijkopgangen worden teruggebracht.

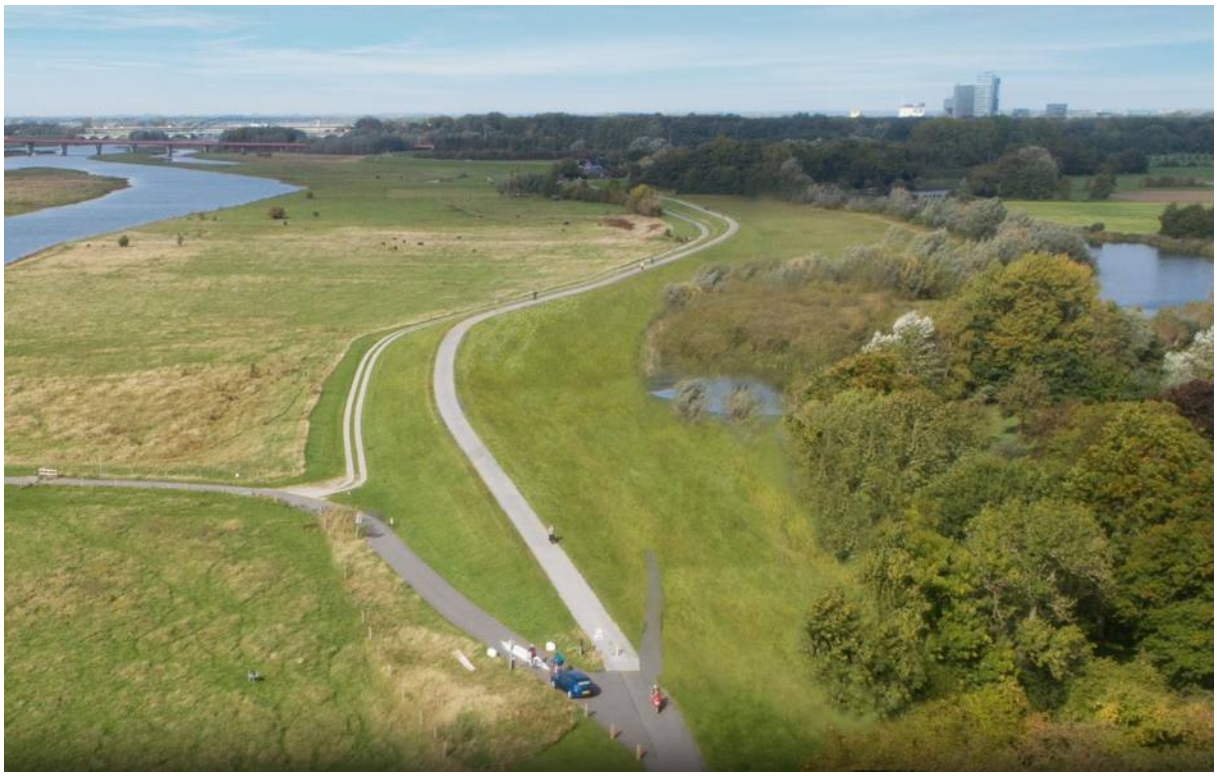
In tabel 8-19 is aangegeven hoe de maatwerklocaties zijn ingepast. Hoe de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten verder doorwerken in het dijkversterkingsontwerp voor deeltraject 13.3 en 13.4 is opgenomen in het Landschapsplan in bijlage 2.12. De algemene doorwerking van de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten is opgenomen in paragraaf 11.4.1.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
Kolk Schellerwade (13.3)	Het ontwerp is zodanig ingepast dat de kolk in de definitieve situatie niet wordt geraakt. Na afloop van de werkzaamheden wordt de kolk in zijn oorspronkelijke vorm hersteld, inclusief ontwikkelen van beplanting.
De bebouwing en objecten aan Schellerdijk 6, 6a, 6b, 6c, 8 en 10 (13.3)	De Schellerterp is onderdeel van dit deeltraject. Aan de buitenzijde van de dijk liggen enkele woningen, aan de binnenkant liggen tuinen. In verband met de kruinverhoging tussen km 42,90–42,96 wordt ook nieuwe buitenbekleding aangebracht. De woningen (en de functies) worden behouden door het buitentalud deels in te graven. Om voldoende ruimte te creëren voor de kruinverhoging, in combinatie met de noodzakelijke verlenging van het buitentalud, wordt de as van de dijk ter hoogte van km 42,93 (woningen Schellerdijk 8 en 10) naar binnen verlegd. Daarvoor moet een (klein) deel van het binnendijkse bos worden verwijderd. In het middengedeelte, tussen km 42,96–43,04 volstaat het om de binnenbekleding te vervangen. Voor het noordelijke gedeelte, tussen km 43,04–43,10 wordt dezelfde oplossing toegepast als voor het middengedeelte, maar wordt de kruin ook verhoogd. De kruinverhoging vindt plaatst aan de binnenzijde van de terp. De noordelijke dijkoprit richting de binnendijkse tuinen wordt naar het noorden verlegd. De binnendijkse schuur van de Schellerenkweg 1 kan behouden blijven. De schuur moet in de tijdelijke situatie echter wel worden verwijderd, maar kan met een vergunning wel weer terugkeren. De kuil voor de ingegraven trampoline moet worden gedicht. Tussen de weg op de kruin en de dijkafrit nabij de Schellerdijk 6 wordt een strook halfverharding aangelegd, zodat het mogelijk blijft om de dijkafrit te blijven gebruiken. Daarnaast wordt een verticale stabiliteitsmaatregel in het binnentalud geplaatst.

Tabel 8-19 Inpassing maatwerklocaties dijkmodule Noord 1

In afbeelding 8-65 is het ruimtebeslag van het dijkversterkingsontwerp van de volledige dijkmodule weergegeven. Ook is in afbeelding 8-66 een impressie van de situatie na de dijkversterking weergeven. Tot slot is het definitieve ruimtebeslag weergegeven op detailtekeningen, inclusief dwarsprofielen, opgenomen in bijlage 9.1 en zijn in het Landschapsplan in bijlage 2.12 publiekvriendelijke tekeningen opgenomen.

Afbeelding 8-65: Dijkversterkingsontwerp dijkmodule Noord 1 (bijlage 9.1)



Afbeelding 8-66: Impressie van de situatie na de dijkversterking dijkmodule Noord 1 (ansicht)

8.10.3 Realisatie dijkversterking

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op het tijdelijk ruimtebeslag, zoals opgenomen in afbeelding 8-67, benodigd voor de realisatie van de dijkversterking.

8.10.3.1 Loswal en depots

Ter hoogte van deeltrajecten 13.3 en 13.4 is geen loswal voorzien, hiervoor wordt gebruik gemaakt van de loswallen in de aangrenzende dijkmodules. Het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) wordt vanaf deze locatie per schip aan- en afgevoerd en per as via transportroutes verdeeld over de deeltrajecten. Voor deze deeltrajecten zijn drie depots voorzien. Buitendijks tussen km 42,2- 42,4 en tussen km 43,2-43,4. Binnendijks tussen km 43,5-43,7.

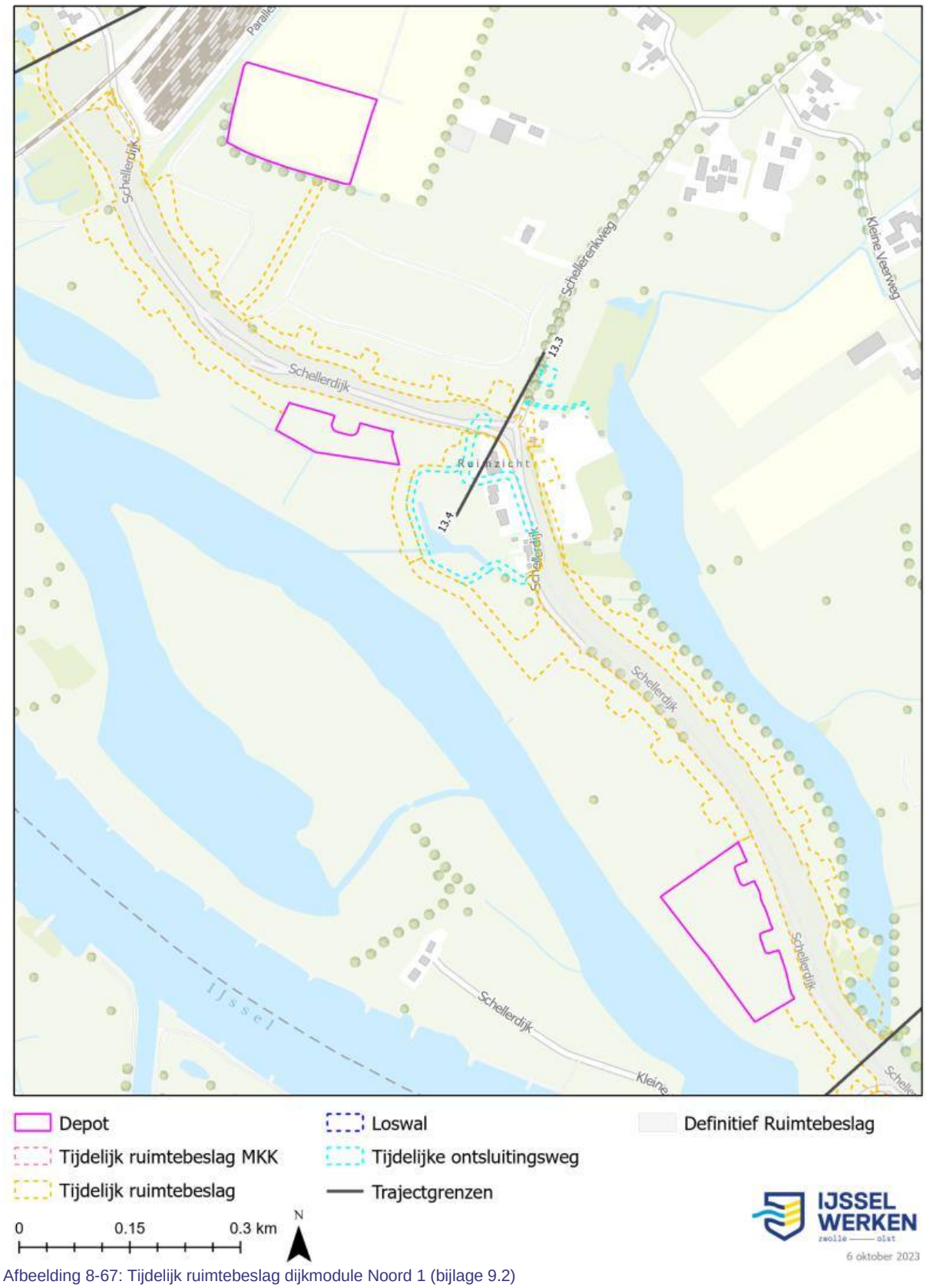
8.10.3.2 Werkstrook

Voor **deeltraject 13.3** wordt aan de **buitendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitieve ruimtebeslag. Ter hoogte van de Schellerterp is geen buitenbekledingopgave. De werkstrook bestaat hier enkel uit een transportroute. De transportroute ligt in verband met voorkomen van hinder, niet direct tegen de Schellerterp aan. Hier zijn ook tijdelijke ontsluitingswegen gelegen om de Schellerterp en de Schellerdijk bereikbaar te houden.

Aan de **binnendijkse zijde** wordt ook zoveel mogelijk de standaard werkmethode toegepast waarbij de werkstrook is gescheiden van het definitieve ruimtebeslag. Ter hoogte van de Schellerterp is de werkstrook zoveel mogelijk binnen het definitieve ruimtebeslag gelegd om ruimtebeslag op de binnendijkse percelen te beperken. De huidige weg op de Schellerdijk wordt tijdelijk verlegd naar de buitendijkse zijde van de Schellerterp. Het kruisen van werkverkeer met regulier verkeer van bewoners van de Schellerterp wordt hiermee zoveel als mogelijk voorkomen. Hier is ook een tijdelijke ontsluitingsweg opgenomen.

Voor **deeltraject 13.4** wordt aan de **buitendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitieve ruimtebeslag. Alleen ter hoogte van de spoorbrug ligt de werkstrook deels binnen het definitieve ruimtebeslag om ruimtebeslag op de aanwezige bomen te beperken.

Aan de **binnendijkse** zijde ligt de werkstrook afwisselend deels binnen het definitieve ruimtebeslag en naast het definitieve ruimtebeslag. De werkstrook is zo goed mogelijk ingepast op de bestaande pompputten, kabels en leidingen en toegangsroute van Vitens. Ten noorden van de spoorbrug ligt de werkstrook volledig binnen het definitieve ruimtebeslag om de bestaande fietsroute over het Engelse Werk intact te laten.



Afbeelding 8-67: Tijdelijk ruimtebeslag dijkmodule Noord 1 (bijlage 9.2)

8.11 Dijkmodule Noord 2

Dijkmodule Noord 2 ligt ook in het zuidwesten van de gemeente Zwolle (afbeelding 8-68). Dijkmodule Noord beslaat het traject vanaf de spoorbrug tot en met het Katerveercomplex tussen km 43,9 – 45,4 en heeft een lengte van ongeveer 1,5 km.

Dijkmodule Noord 2 bestaat uit drie deeltrajecten:

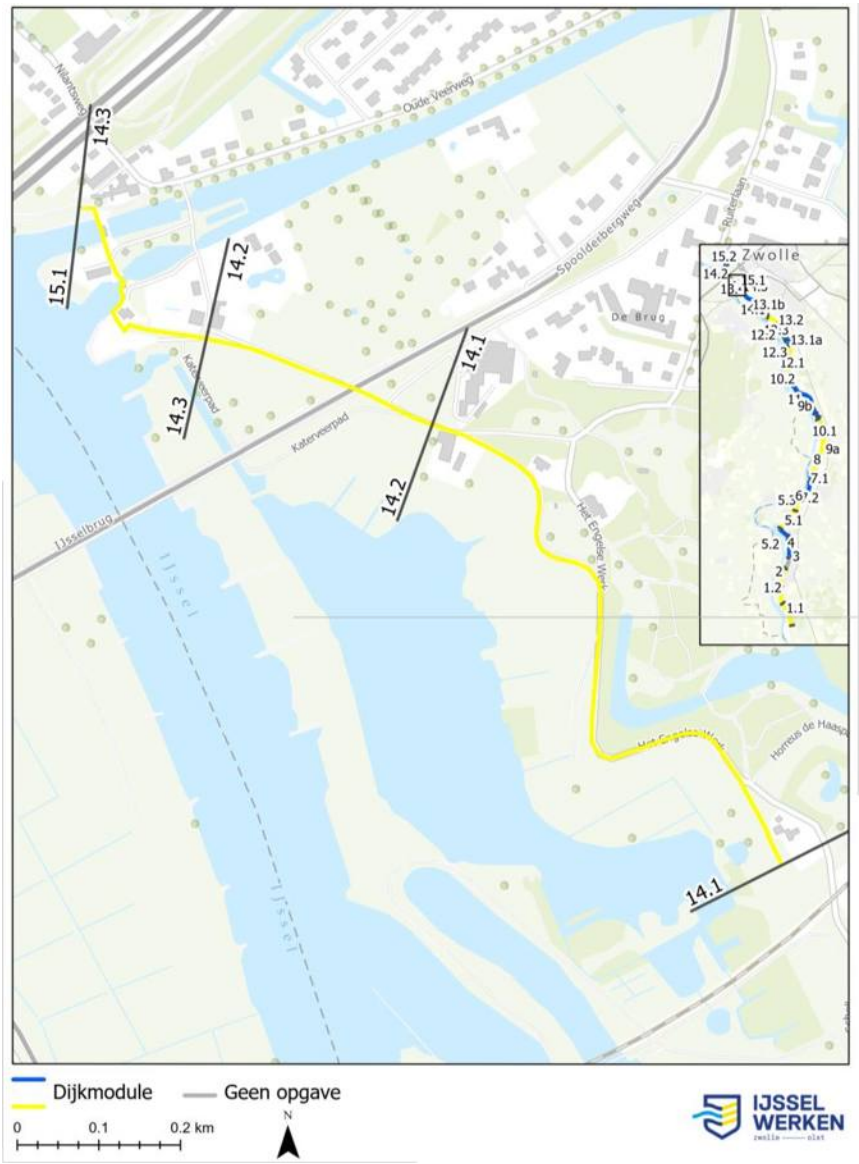
- Deeltraject 14.1 Engelse Werk (km 43,95– 44,8);
- Deeltraject 14.2 Katerveerdijk (km 44,8 – 45,1);
- Deeltraject 14.3 Katerveercomplex (km 45,1 – 45,4).

Deeltraject 14.1 ligt ter hoogte van het Engelse Werk. Buitendijks is Natura 2000-gebied en binnendijks bevindt zich het voormalige vestingwerk, park, waterwingebied van Vitens en het Engelse Werk met horecagelegenheid. Het park is een rijksmonument. De bomen maken onderdeel uit van het rijksmonument en hebben dus ook een beschermde status. Buitendijks moet onder andere rekening worden gehouden met een bevergebied. Dit deeltraject valt ook binnen de grondwaterbeschermingszone en waterwingebied.

Deeltraject 14.2 ligt tussen het Engelse Werk en het Katerveercomplex in. Halverwege het deeltraject gaat de dijk onder de oprit van de IJsselbrug naar Hattem door (Spoolderbergweg). Binnendijks staan een paar woningen dicht op de dijk. Dit deeltraject valt ook binnen de grondwaterbeschermingszone.

Deeltraject 14.3 betreft de Katerveerdijk en het Katerveercomplex. Het complex bestaat uit het gemaal Katerveer (gebouwd in de Grote Sluis) en de Kleine Sluis. De primaire waterkering loopt over de buitenste sluishoofden van beide waterkerende kunstwerken aan de IJsselzijde. De sluishoofden aan de binnenzijde maken geen onderdeel uit van de primaire waterkering. Het Katerveercomplex is als geheel aangewezen als Rijksmonument. Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterveiligheid van de primaire waterkering die over dit complex loopt en beheert het gemaal Katerveer, dat voor de peilbeheersing van het binnendijkse stedelijke watersysteem zorgt. De gemeente Zwolle is als objectbeheerder verantwoordelijk voor de instandhouding (beheer en onderhoud) van de Kleine Sluis en kolk en het binnenhoofd van de voormalige Grote Sluis. De Kleine Sluis is een handbediende schutsluis, die in de zomerperiode kan worden gebruikt voor het schutten van recreatievaart. In het stormseizoen wordt de Kleine Sluis afgesloten voor de scheepvaart. In het buitenhoofd worden dan schotbalken geplaatst, die samen met de sluisdeuren de hoogwaterkerende functie vervullen. Dit deeltraject valt ook binnen de grondwaterbeschermingszone.

In deze dijkmodule zijn naast het Katerveercomplex geen kunstwerken of meekoppelkansen aanwezig. Het verplaatsen van de parkeergelegenheid Engelse Werk valt buiten de scope van dit Projectbesluit.



Afbeelding 8-68 Locatie dijkmodule Noord 2 (bijlage 9.4)

8.11.1 Veiligheidsopgave

Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnenwaarts	Stabiliteit Buitenwaarts
14.1	X	X	X	X	X	
14.2	X	X	X	X		
14.3	X	X	X	X		

Tabel 8-20 Veiligheidsopgave dijkmodule Noord 2

Deeltraject 14.1 kent, zoals weergegeven in tabel 8-20, een bekledingopgave op het binnen- en buitentalud voor de gehele strekking. Er is met name in de zuidelijke helft van dit deeltraject sprake van een piping- en stabiliteitstekort binnenwaarts. De kwelweglengtetekorten lopen op tot ongeveer 175 meter. Ook is de dijk onvoldoende hoog langs vrijwel het gehele traject, met uitzondering van de buitendijkse terp in het noorden van het deeltraject. De hoogtetekorten variëren sterk langs het deeltraject, maar bedragen maximaal 1,70 meter.

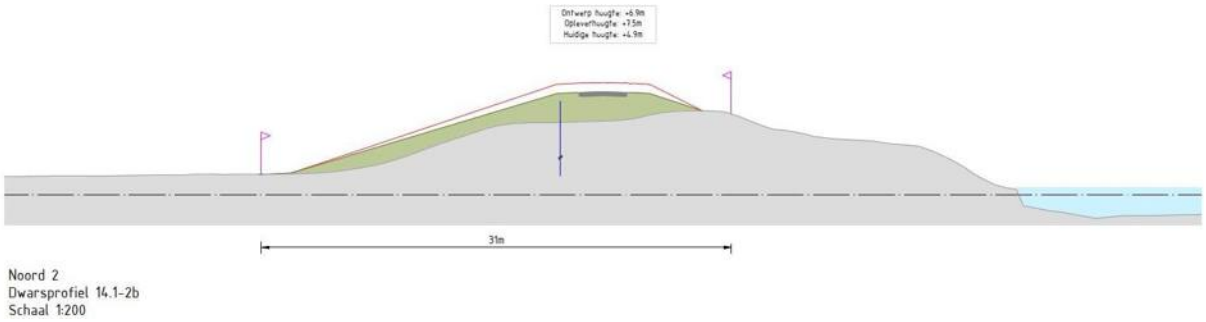
In **deeltraject 14.2** is ten zuiden van de Spoolderbergweg alleen sprake van een tekort voor de buitenbekleding. Ten noorden van de Spoolderbergweg zijn er ook tekorten voor de binnenbekleding en piping. Het kwelweglengte tekort bedraagt 65 meter.

De opgave voor **deeltraject 14.3** is vergelijkbaar met de opgave voor deeltraject 14.2, behalve dat ook sprake is van een hoogtetekort (ongeveer 15 cm). Het kwelweglengtetekort is met ongeveer 30 meter kleiner dan voor deeltraject 14.2. Het Katerveercomplex kent tekorten voor piping bij kunstwerken en de sluisdeur van de Kleine Sluis is onvoldoende sterk.

8.11.2 Ontwerp dijkversterking

Eerst wordt per deeltraject aangegeven hoe het VKA is uitgewerkt tot een dijkversterkingsontwerp, vervolgens wordt in een tabel aangegeven hoe de maatwerklocaties uit de verkenning in het dijkversterkingsontwerp zijn ingepast.

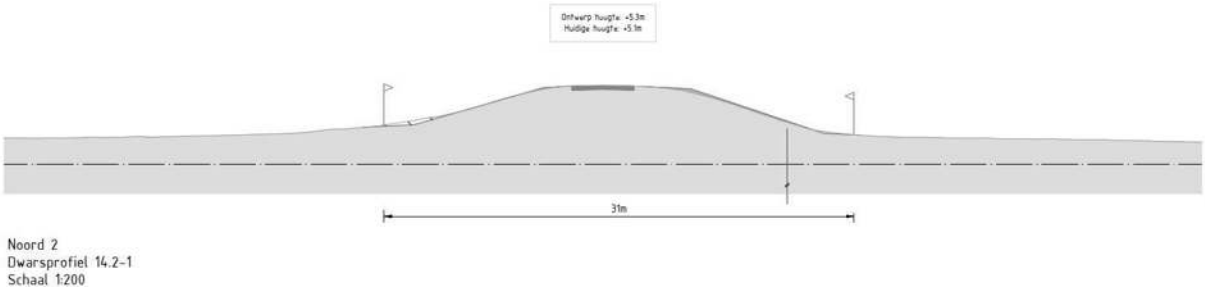
Voor **deeltraject 14.1**, waar het VKA een zelfstandig kerende constructie (E) is, worden de veiligheidstekorten opgelost door het toepassen van een zelfstandig kerende constructie. Deze constructie wordt over het hele deeltraject aangebracht. De benodigde hoogte van de constructie wordt beperkt door erosiebekleding op het buitentalud aan te brengen. De constructie wordt in de kruin van de dijk geplaatst, zodat binnendijkse waarden (monument en woningen) gespaard blijven. Over vrijwel het hele deeltraject wordt de kruin verhoogd. Om dit in te passen zonder binnendijkse waarden te raken, is buitendijks ruimtebeslag nodig. De mate van benodigd ruimtebeslag hangt af van de benodigde kruinverhoging. De weg/fietspad op de kruin wordt teruggebracht en ook wordt op de delen waar geen weg is gelegen een onderhoudspad op de kruin aangelegd. Afbeelding 8-69 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-69 Representatief dwarsprofiel deeltraject 14.1

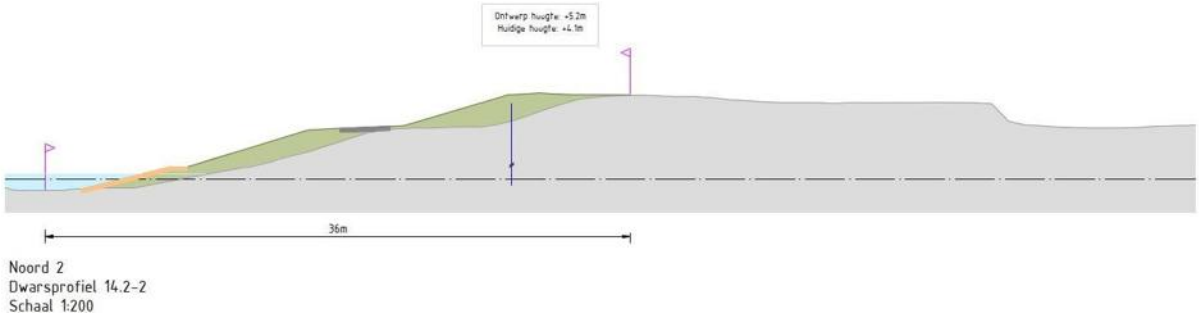
De inpassing van de dijkversterking doet recht aan de cultuurhistorische en monumentale waarde van het deeltraject. Dit is verder onderbouwd in de volgende paragraaf.

Voor **deeltraject 14.2**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, worden de opgaven voor de binnen- en buitenbekleding opgelost in grond, doordat de bekleding wordt vervangen. Ten zuiden van de Spoolderbergweg wordt alleen de buitenbekleding vervangen. Op dit gedeelte zijn geen overige tekorten. Ten noorden van de Spoolderberg is ook een pipingprobleem. Deze wordt opgelost door een ondoorlatend pipingscherm. In verband met de aanwezigheid van de hoge druk gasleiding kan hier geen opbarstberm worden toegepast. Om veiligheid te bieden tegen opbarsten wordt het pipingscherm daarom in het binnentalud geplaatst. De fietsop- en afgang wordt teruggebracht. De weg wordt ter hoogte van de Katerveerdijk 10 en 12 buitenwaarts verplaatst. Afbeelding 8-70 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-70 Representatief dwarsprofiel deeltraject 14.2

Voor **deeltraject 14.3**, waar het VKA een buitendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (D) is, worden de veiligheidstekorten opgelost door het vervangen van de buitenbekleding, in combinatie met een ondoorlatend pipingscherm om het pipingtekort op te lossen. In verband met de binnendijks aanwezige waarden (bomen en woningen) dient het scherm ook als binnendijkse erosie maatregel. Om ruimte te creëren voor het aanbrengen van het pipingscherm wordt een buitenwaartse asverschuiving toegepast. Ter hoogte van km 45,1 ligt een pompput van Vitens. In de huidige situatie is de kruin hier verbreed. Deze kruinverbreding blijft gehandhaafd, zodat geen wijzigingen aan de pompinstallatie nodig zijn. Afbeelding 8-71 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-71 Representatief dwarsprofiel deeltraject 14.3

In verband met de monumentale status van het Katerveercomplex is gekozen voor een versterkingsoplossing waarbij zo min mogelijk aanpassingen nodig zijn aan het complex. Daarom wordt de verticale pipingmaatregel buitendijks geplaatst en worden de voorhavens van de Kleine Sluis en Grote Sluis voorzien van een ondoorlatende bodemafdekking. Ook worden de sluisdeuren van de Kleine Sluis vervangen. De fietsop- en afgang wordt teruggebracht. De weg wordt ter hoogte van de Katerveerdijk 3 buitenwaarts verplaatst. Ten noorden van het Katerveercomplex wordt de dijkopgang teruggebracht.

In tabel 8-21 is aangegeven hoe de maatwerklocaties zijn ingepast. Hoe de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten verder doorwerken in het dijkversterkingsontwerp voor deeltraject 14.1 tot en met 14.3 is opgenomen in het Landschapsplan in bijlage 2.12. De algemene doorwerking van de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten is opgenomen in paragraaf 11.4.1.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
De kruising met de gasleiding van de Gasunie (14.2)	Rondom de gasleiding wordt een kleikist aangebracht, die in de diepte wordt verlengd doormiddel van groutinjecties. Hiermee wordt deze in het dijkversterkingsontwerp ingepast.
De woningen aan het Engelse Werk 1, 2, 3 en 6 (14.1)	Door het toepassen van een zelfstandig kerende constructie is er geen ruimtebeslag op deze percelen.
Het monument het Engelse Werk (inclusief bomen) (14.1)	Door het toepassen van een zelfstandig kerende constructie wordt het monument ingepast, zie de volgende paragraaf.
De woningen aan de Katerveerdijk 10 en 12 (14.2)	Hier wordt een buitenwaartse asverschuiving toegepast, waardoor nabij de woningen niet versterkt wordt. Als gevolg van de as verplaatsing wordt ook de weg op de dijk richting de rivier

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
	verplaatst en komt zodoende verder af te liggen van de woningen aan de Katerveerdijk 10 en 12.
De woning aan Katerveerdijk 3 (14.3)	Hier wordt een buitenwaartse asverschuiving toegepast, waardoor nabij de woning niet versterkt wordt. Als gevolg van de as verplaatsing wordt ook de weg op de dijk richting de rivier verplaatst en komt zodoende verder af te liggen van de woning aan de Katerveerdijk 3.
De woningen aan Katerveerdijk 5 en 7 (14.3)	Bij de Katerveerdijk 5 en 7 wordt alleen een verticale pipingmaatregel toegepast, deze heeft geen ruimtebeslag op de percelen.

Tabel 8-21 Inpassing maatwerklocaties dijkmodule Noord 2

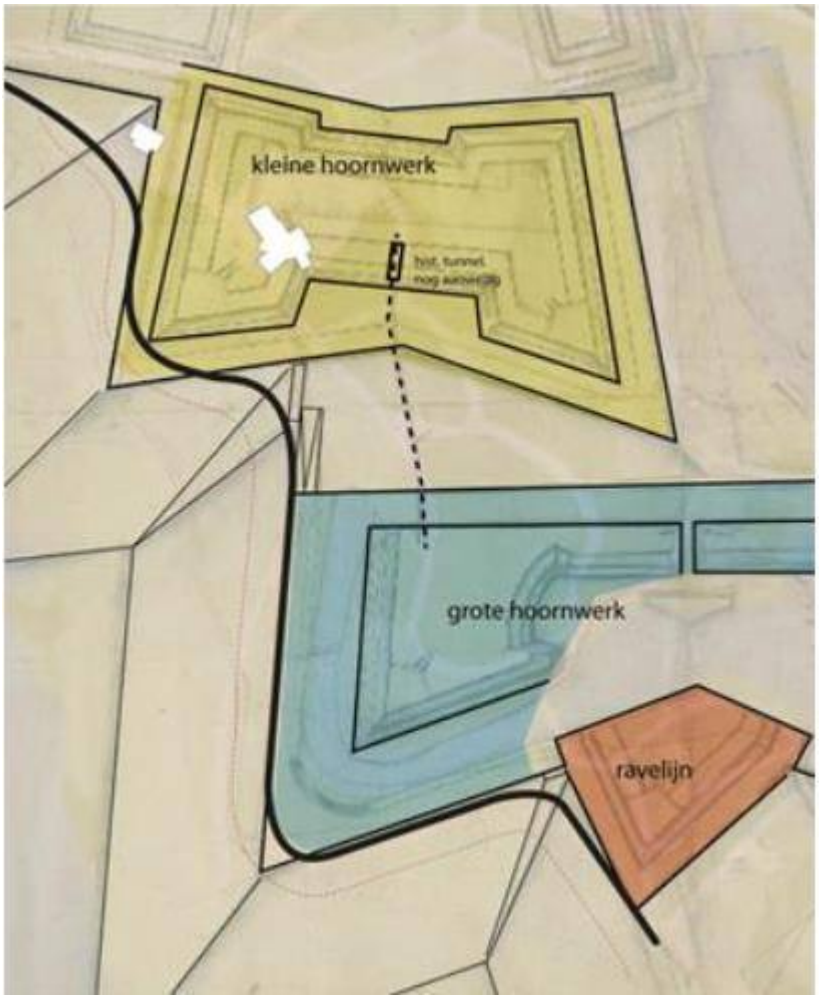
In afbeelding 8-72 is het ruimtebeslag van het dijkversterkingsontwerp van de volledige dijkmodule weergegeven. Ook is in afbeelding 8-73 een impressie van de situatie na de dijkversterking weergeven. Tot slot is het definitieve ruimtebeslag weergegeven op detailtekeningen, inclusief dwarsprofielen, opgenomen in bijlage 9.1 en zijn in het Landschapsplan in bijlage 2.12 publiekvriendelijke tekeningen opgenomen.

Afbeelding 8-72 Dijkversterkingsontwerp dijkmodule Noord 2 (bijlage 9.1)

Afbeelding 8-73 Impressie van de situatie na de dijkversterking dijkmodule Noord 2 (ansicht)

8.11.3 Inpassing Engelse Werk

Uitgangspunt voor de dijkversterking is het behoud en versterken van de schansvorm van de bolwerkdijk en het behoud van het monumentale landschapspark van het Engelse Werk. Voor de onderdelen Ravelijn, Groot Hoornwerk en Klein Hoornwerk (zie afbeelding 8-74) wordt hieronder beschreven hoe het dijkontwerp inspeelt op de in het RKK benoemde uitgangspunten.



Afbeelding 8-74 Onderdelen Het Engelse Werk

Het onderdeel Ravelijn betreft een klein stukje dijk van ongeveer 100 meter tussen km 44,05 – 44,15:

- De dijk stijgt geleidelijk in hoogte van ongeveer NAP+5,6 meter, naar ongeveer NAP+6,25 meter;
- De dijk krijgt aan buitendijkse zijde een strak talud. Het ‘getrapte’ talud in de huidige situatie als gevolg van een vorige dijkversterking, die afbreuk doet aan de schansvorm, verdwijnt.

Het onderdeel Groot Hoornwerk betreft een stuk dijk van ongeveer 300 m tussen km 44,15 – 44,45:

- De dijk krijgt een hoogte van ongeveer NAP+6,25 meter, respectievelijk ongeveer NAP+6,8 meter. De hoogte overgang is ‘onzichtbaar’ opgelost over de volledige lengte van de haakse bocht.
- De bocht op het hoekpunt van het hoornwerk heeft een radius van ongeveer 30 meter, ongeveer gelijk aan de huidige situatie.
- De dijk krijgt aan buitendijkse zijde een strak talud. Het ‘getrapte’ talud in de huidige situatie als gevolg van een vorige dijkversterking, die afbreuk doet aan de schansvorm, verdwijnt.

Het onderdeel Klein Hoornwerk heeft betrekking op een stuk dijk van ongeveer 250 meter tussen km 44,45 – 44,70:

- De dijk krijgt een hoogte van ongeveer NAP+5,6 meter. Ten opzichte van de bestaande dijk is dit een verhoging van enkele decimeters, waardoor het uitzicht vanaf de uitspanning/boomweide richting de IJssel en uiterwaarden behouden blijft.
- De hoogte overgang naar NAP+6,8 meter vindt plaats ten zuiden van de solitaire beuk, op de mogelijke locatie van een hellingbaan uit het schansontwerp uit 1774.
- Het verdwenen hoekpunt keert terug in het tracé van de nieuwe dijk. De as van de nieuwe dijk loopt parallel aan het glacis uit 1774.

8.11.4 Realisatie dijkversterking

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op het tijdelijk ruimtebeslag, zoals opgenomen in afbeelding 8-75, benodigd voor de realisatie van de dijkversterking.

8.11.4.1 Loswal en depots

Ter hoogte van deeltrajecten 14.1 tot en met 14.3 is één loswal voorzien ter hoogte van rivierkilometer 979. Het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) wordt vanaf deze locatie per schip aan- en afgevoerd en per as via transportroutes verdeeld over de deeltrajecten. Voor deze deeltrajecten is één depot voorzien aan de binnendijkse zijde tussen km 44,8 – 45,0.

8.11.4.2 Werkstrook

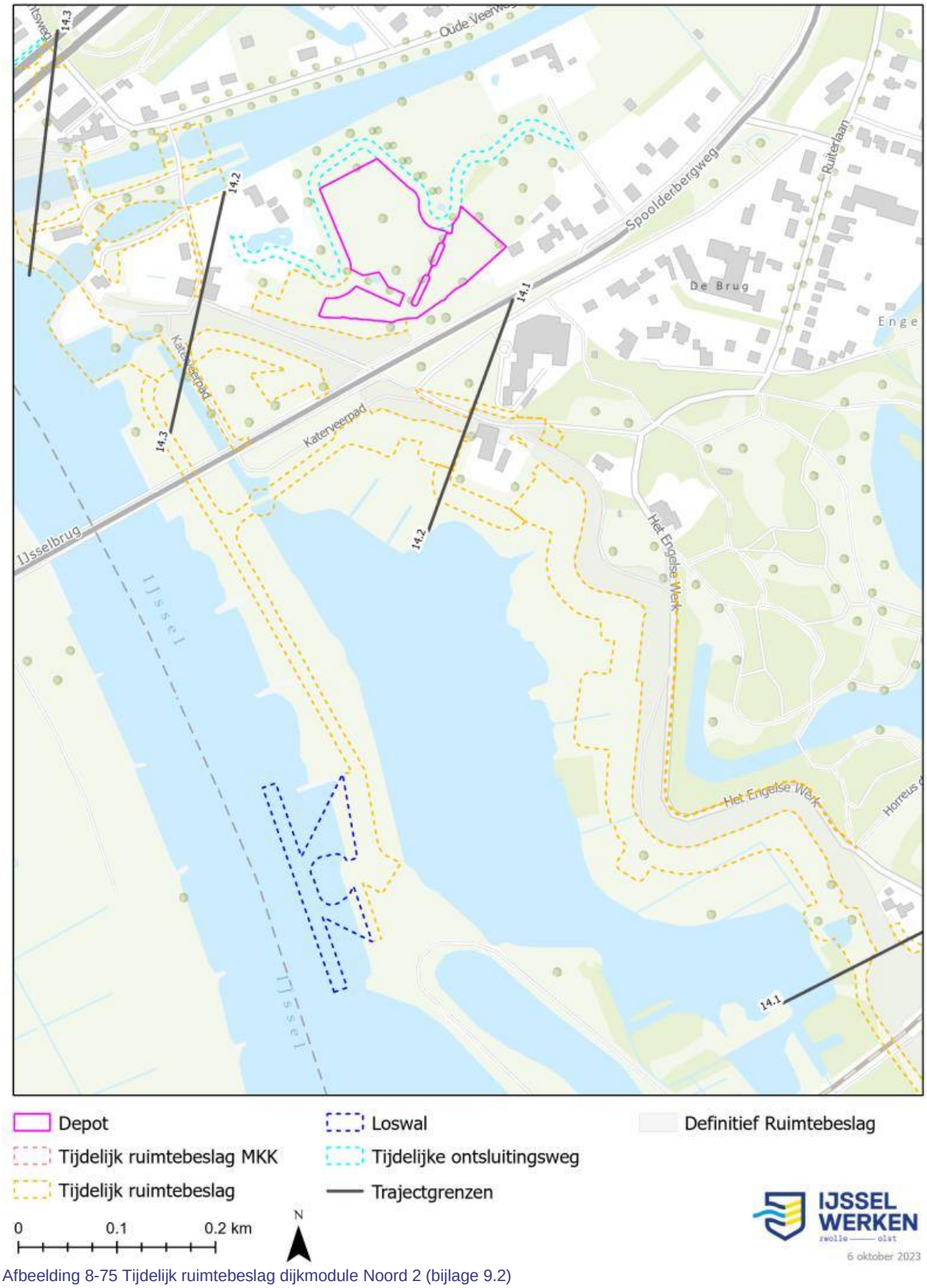
Voor **deeltraject 14.1** wordt aan de **buitendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitieve ruimtebeslag. De constructie wordt vanaf de buitendijkse zijde in de kruin aangebracht.

Aan de **binnendijkse** zijde ligt de werkstrook nagenoeg volledig binnen het definitieve ruimtebeslag. Hiermee wordt ruimtebeslag op het Engelse werk zoveel mogelijk voorkomen. Alleen ter hoogte van het Engelse Werk 1 is de werkstrook deels buiten het definitieve ruimtebeslag gesitueerd in verband met de woning op de buitendijkse kruin.

Voor **deeltraject 14.2** wordt aan de **buitendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitieve ruimtebeslag.

Aan de **binnendijkse** zijde wordt zoveel mogelijk de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitieve ruimtebeslag. Ter hoogte van km 44,8 – 44,9 is de werkstrook deels binnen het definitieve ruimtebeslag gelegd om de doorgaande fietsroute tussen Hattem en Zwolle beschikbaar te houden. Hier is ook een tijdelijke ontsluitingsweg opgenomen om de percelen nabij het Katerveercomplex bereikbaar te houden.

Deeltraject 14.3 betreft het Katerveercomplex. Dit is voor uitvoering een special. Voor dit deeltraject wordt aan de **buitendijkse** zijde de werkstrook zoveel mogelijk gescheiden van het definitieve ruimtebeslag. De werkzaamheden worden zoveel mogelijk vanaf het water uitgevoerd. Omdat niet alle werkzaamheden volledig vanaf het water uitgevoerd kunnen worden, is aan de **binnendijkse** zijde op het sluizencomplex ook een werkstrook opgenomen. De werkstrook ligt zoveel als mogelijk binnen het definitieve ruimtebeslag om de impact op het monumentale sluizencomplex en de bewoners van de Katerveerdijk zoveel mogelijk te beperken.



Afbeelding 8-75 Tijdelijk ruimtebeslag dijkmodule Noord 2 (bijlage 9.2)

8.12 Dijkmodule Noord 3

Dijkmodule Noord 3 is de meest noordelijk gelegen module van het projectgebied Zwolle-Olst (zie afbeelding 8-76). De dijkmodule is gelegen tussen km 45,4 - 46,6 en heeft een lengte van ongeveer 1,2 km.

Dijkmodule Noord 3 bestaat uit drie deeltrajecten:

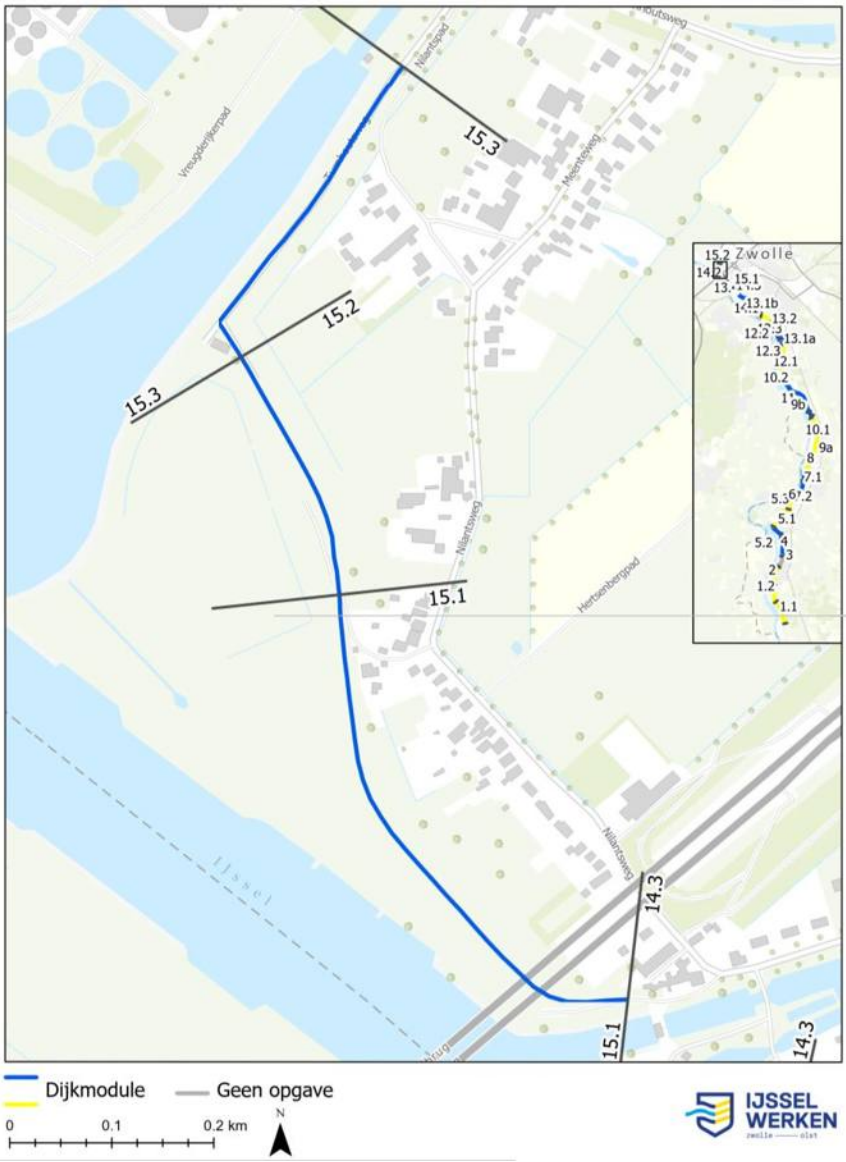
- Deeltraject 15.1 Spoolde 1 (km 45,40 – 45,95);
- Deeltraject 15.2 Spoolde 2 (km 45,95 – 46,20);
- Deeltraject 15.3 Spoolde-kanaal (km 46,20 – 46,55).

Deeltraject 15.1 ligt ter hoogte van Spoolde en sluit in het zuiden aan op het Katerveercomplex. Richting het noorden wordt het traject over een afstand van ongeveer 40 meter overspannen door de Rijksweg 28 (A28). Binnendijks bevinden zich woningen met tuinen tot aan de dijk en in het noordelijk deel van het traject liggen de woningen aan de Nilantsweg 81 en 83 in het binnentalud van de dijk. In de verkenning zijn deze woningen als maatwerklocaties aangemerkt. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied. Dit deeltraject valt tevens binnen de grondwaterbeschermingszone.

Deeltraject 15.2 ligt op de hoek van de IJssel en het Zwolle-IJsselkanaal. Buitendijks ligt Natura 2000-gebied. Binnendijks is landbouwgrond en bevindt zich een aantal woningen op enige afstand van de dijk. In het zuidelijk deel van het traject staan monumentale bomen in het dijktalud. Deze bomen dienen behouden te worden en zijn als maatwerklocatie aangewezen.

Deeltraject 15.3 is het meest noordelijke deeltraject van deze dijkmodule (en van het project) en loopt langs het Zwolle-IJsselkanaal van de IJssel tot aan de Spooldersluis. Buitendijks liggen het kanaal en de aanmeervoorzieningen van de sluis. Binnendijks ligt een aantal woningen en weilanden. Ook staat de woning aan de Turnhoutsweg 3 op de dijk. In de verkenning is deze woning als maatwerklocatie aangemerkt. Dit deeltraject sluit aan op de Spooldersluis die in beheer bij Rijkswaterstaat Oost-Nederland is.

In deze dijkmodule zijn geen kunstwerken of meekoppelkansen aanwezig.



Afbeelding 8-76 Locatie dijkmodule Noord 3 (bijlage 9.4)

8.12.1 Veiligheidsopgave

Deeltraject	Bekleding binnen	Bekleding Buiten	Piping	Hoogte	Stabiliteit Binnenwaarts	Stabiliteit Buitenwaarts
15.1	X	X	X	X	X	
15.2	X	X	X	X		
15.3	X	X	X		X	

Tabel 8-22 Veiligheidsopgave dijkmodule Noord 3

Deeltraject 15.1 kent, zoals weergegeven in tabel 8-22, een hoogtetekort dat oploopt van 0 cm bij km 45,4 tot ruim 50 cm bij km 45,8. De binnenbekleding is afgekeurd op zowel erosiebestendigheid als stabiliteit. Op het buitentalud is er onvoldoende klei aanwezig, waardoor deze niet erosiebestendig is. Daarnaast is de steenzetting onder de A28-brug van onvoldoende kwaliteit, waardoor deze vervangen moet worden. De kwelwegtekorten voor piping liggen tussen de 85 meter en 155 meter.

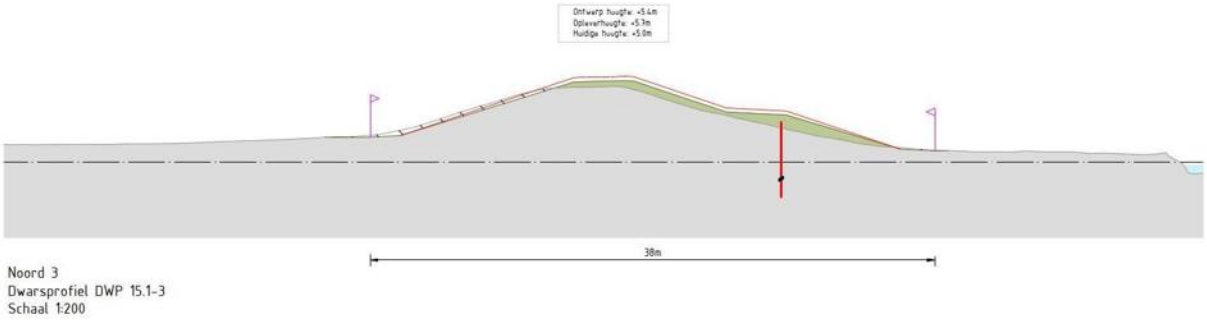
De veiligheidsopgave voor **deeltraject 15.2 en 15.3** is vergelijkbaar met deeltraject 15.1.

Op **deeltraject 15.3** is geen sprake van een hoogteopgave. Voor piping is er sprake van een kwelweglengtetekort tot 165 m.

8.12.2 Ontwerp dijkversterking

Eerst wordt per deeltraject aangegeven hoe het VKA is uitgewerkt tot een dijkversterkingsontwerp, vervolgens wordt in een tabel aangegeven hoe de maatwerklocaties uit de verkenning in het dijkversterkingsontwerp zijn ingepast.

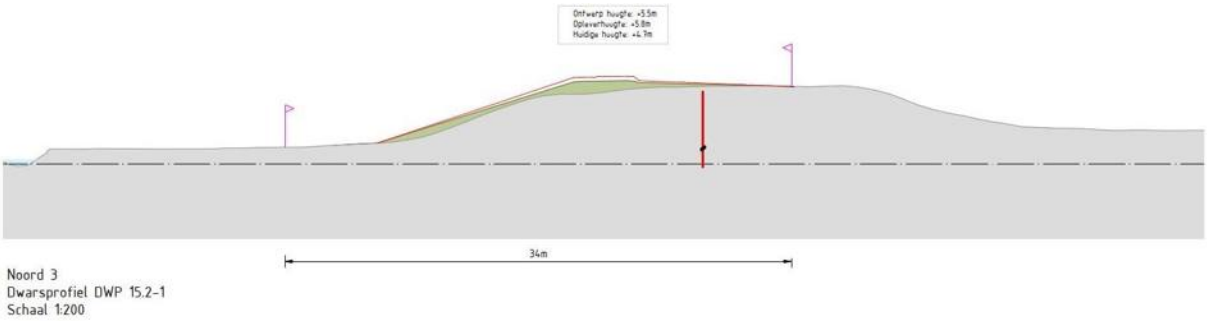
Voor **deeltraject 15.1**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) (deels) en een buitendijkse versterking met een verticale pipingoplossing (D) (deels) is, worden de opgaven voor binnen-, en buitenbekleding en hoogte opgelost in grond, doordat de kruin wordt verhoogd en de bekleding vervangen. Onder de A28-brug kan geen goede grasmat ontwikkelen daarom wordt hier, vergelijkbaar met de huidige situatie, een harde bekleding/steenzetting toegepast. Het kwelwegtekort wordt opgelost door een ondoorlatend pipingscherm. Omwonenden hebben aangegeven dat tijdens natte periodes bij hoge(re) IJsselwaterstanden sprake is van binnendijkse wateroverlast. Zij hebben de wens geuit dat de kwelproblematiek niet mag verergeren en bij voorkeur wordt verminderd. Hiermee is in de keuze van het type pipingmaatregel rekening gehouden. Op de verticale pipingmaatregel is in verband met opbarstveiligheid een opbarstberm toegepast. Ter hoogte van km 45,70 lost deze opbarstberm ook het stabiliteitstekort op. Afbeelding 8-77 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-77 Representatief dwarsprofiel deeltraject 15.1

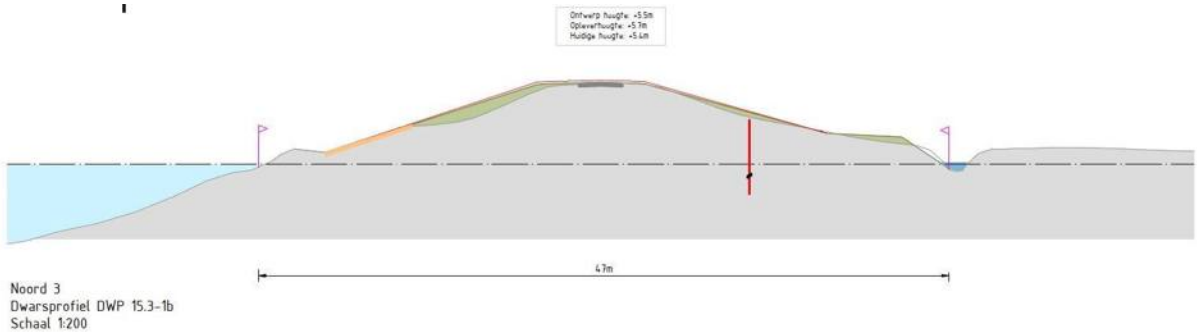
Binnendijks is voldoende ruimte beschikbaar voor de dijkversterking. Uitzondering hierop betreft de maatwerklocatie Nilantsweg 81 en 83 (zie tabel 8-23) en het gedeelte ten oosten van A28-brug. Ten oosten van de A28-brug grenst een aantal bijgebouwen met een woonfunctie direct aan de dijk. Deze bijgebouwen worden ingepast door de huidige brede dijk te versmallen, tot de minimaal benodigde kruinbreedte van 4 meter, in combinatie met het lokaal steiler maken van het binnen- en buitentalud.

Voor **deeltraject 15.2**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, worden de opgaven voor binnen-, en buitenbekleding en hoogte opgelost in grond, doordat de kruin wordt verhoogd en de bekleding vervangen. Tussen km 45,9 - 46,2 is binnendijks door de aanwezigheid van monumentale bomen (maatwerklocatie) geen ruimte aanwezig voor de versterking. Door het toepassen van een buitenwaartse asverschuiving is binnendijks geen ruimte nodig voor de kruinverhoging. In combinatie met het toepassen van een verholen bekleding, blijven de monumentale bomen behouden (zie tabel 8-23). Het kwelwegtekort wordt opgelost door middel van een ondoorlatend pipingscherm. Door de verticale pipingmaatregel in het talud van de dijk te plaatsen wordt opbarstveiligheid geborgd. Een opbarstberm is op deze locatie niet landschappelijk in te passen. Afbeelding 8-78 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-78: Representatief dwarsprofiel deeltraject 15.2

Voor **deeltraject 15.3**, waar het VKA een binnendijkse grondoplossing met verticale pipingmaatregel (B) is, worden de opgaven voor binnen-, en buitenbekleding opgelost in grond, doordat de bekleding wordt vervangen. Voor het hele deeltraject wordt ook een ondoorlatend pipingscherm toegepast. Door de verticale pipingmaatregel in het talud van de dijk te plaatsen wordt opbarstveiligheid geborgd. Een opbarstberm is op deze locatie niet landschappelijk in te passen. Het binnentalud wordt verflauwd in verband met binnenwaartse stabiliteit. Tussen de dijkteen en de binnendijkse watergang komt een beheerstrook. Het pipingscherm wordt op de kopse kant aangesloten op de vleugelwand van de Spooldersluis. De vleugelwand zelf wordt deels in de diepte verlengd door middel van groutinjecties zodat deze voldoende diep steekt en veiligheid biedt tegen piping. Door deze oplossing wordt voorkomen dat aanvullend binnendijks ruimtebeslag nodig is op de percelen die gelegen zijn langs de sluis. Afbeelding 8-79 geeft een representatief dwarsprofiel voor dit deeltraject weer.



Afbeelding 8-79 Representatief dwarsprofiel deeltraject 15.3

In verband met beheer en onderhoud wordt een onderhoudspad op de kruin van de dijk aangebracht op de locaties waar in de huidige situatie nog geen halfverharding aanwezig is. Ook zijn enkele op- en afritten toegevoegd voor het beheer van de dijk.

In tabel 8-23 is aangegeven hoe de maatwerklocaties zijn ingepast. Hoe de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten verder doorwerken in het dijkversterkingsontwerp voor deeltraject 15.1 tot en met 15.3 is opgenomen in het Landschapsplan in bijlage 2.12. De algemene doorwerking van de relevante landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten is opgenomen in paragraaf 11.4.1.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
Nilantsweg 81 en 83 (15.1)	In deeltraject 15.1 bevinden de woningen aan de Nilantsweg 81 en 83 zich in het binnentalud van de dijk. Voor deze sectie is een buitenwaartse versterking, in combinatie met een verticale pipingmaatregel uitgewerkt. Het buitendijkse definitieve ruimtebeslag is beperkt, doordat de kleibekleding van het binnentalud verholen in de bestaande dijk wordt aangebracht. Door het aanbrengen van een verholen bekleding wordt gebruik gemaakt van het huidige volume van de dijk. Voor de begrenzing van het ontgravingsprofiel is de keermuur aan de rivierzijde van de woningen gebruikt. De woningen en de keermuur worden daardoor niet geraakt door het ontwerp en uitvoering.

Maatwerklocatie (deeltraject)	Ingepast ontwerp
Monumentale bomenrij (15.2)	De bomenrij in het bestaande dijktalud en bestaande dijk is kenmerkend voor deeltraject 15.2. Deze bomen hebben een monumentale status en zijn daarom aangemerkt als maatwerklocatie. Om de bomenrij goed in te passen is daarom de buitenwaartse versterking uit deeltraject 15.1 doorgetrokken. Ook de verholen bekleding wordt doorgetrokken in dit deeltraject. De locatie van de teen van de verholen bekleding is bepaald door het benodigd ontgravingsprofiel dusdanig in te passen dat de bomen (en het wortelpakket) niet worden geraakt tijdens uitvoering.
Turnhoutsweg 3 (15.3)	De woning aan de Turnhoutsweg 3 bevindt zich in deeltraject 15.2. Voor het gedeelte van de dijksectie waar de woning op het verbrede deel van de kruin staat is geen kruinverhoging nodig, voor het overige deel wel. Rondom de woning wordt de bekleding vernieuwd en het talud verflauwd. Dit leidt ertoe dat voor een deel bomen, hagen en overige beplanting in de tuin van de woning moeten wijken. De woning zelf wordt niet geraakt. De begroeiing kan op een afstand van 4 meter van de binnen- of buitenkruinlijn worden teruggeplaatst.
Kruisende waterleiding Vitens (15.3)	De leidingen blijven behouden en zijn zodanig ingepast dat deze de waterveiligheid niet beïnvloeden
Binnendijkse percelen Nilantspad (aandachtspunt in verkenning) (15.3)	Specifiek in dijksectie 15.3-3 sluit fietspad ‘Nilantspad’ aan op de Nilantsweg. Dit fietspad ligt tussen de dijk en de teensloot. Daarnaast sluit de duiker aan op de sloot en staat een aantal bomen die zijn aangewezen als landschappelijk waardevol boven op de duiker. Het moeten verplaatsen van de duiker leidt tot het moeten verwijderen van deze bomen. Om het ontwerp ingepast te krijgen, zodat er zo min mogelijk binnendijks ruimtebeslag is op de percelen, is ervoor gekozen om de kruin van de dijk richting het Zwolle IJsselkanaal te verplaatsen, dus een buitenwaartse asverschuiving toe te passen. Deze verplaatsing is mogelijk binnen de breedte van de huidige dijk. Daarnaast is ervoor gekozen de verticale pipingmaatregel in het talud te plaatsen, in plaats van het aanbrengen van een opbarstberm. Hierdoor wordt het huidige uitstroompunt van de duiker niet geraakt door het ontwerp. De maatregel sluit aan op de zuidelijke vleugelwand van de Spooldersluis.

Tabel 8-23 Inpassing maatwerklocaties dijkmodule Noord 3

In afbeelding 8-80 is het ruimtebeslag van het dijkversterkingsontwerp van de volledige dijkmodule weergegeven. Ook is in afbeelding 8-81 een impressie van de situatie na de dijkversterking weergeven. Tot slot is het definitieve ruimtebeslag weergegeven op detailtekeningen, inclusief dwarsprofielen, opgenomen in bijlage 9.1 en zijn in het Landschapsplan in bijlage 2.12 publiekvriendelijke tekeningen opgenomen.

Afbeelding 8-80 Dijkversterkingsontwerp dijkmodule Noord 3 (bijlage 9.1)

Afbeelding 8-81 Impressie van de situatie na de dijkversterking dijkmodule Noord 3 (ansicht)

8.12.3 Wijze van uitvoering

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op het tijdelijk ruimtebeslag, zoals opgenomen in afbeelding 8-82, benodigd voor de realisatie van de dijkversterking.

8.12.3.1 Loswal en depots

Ter hoogte van deeltrajecten 15.1 tot en met 15.3 is het niet mogelijk om een tijdelijke loswal langs de IJssel aan te leggen. Voor deze deeltrajecten wordt daarom de bestaande loswal Katerveer gebruikt op de westelijke oever van de IJssel ter hoogte van rivierkilometer 980. Het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) wordt per as aangevoerd vanaf deze bestaande loswal. De bestaande inrit van de Spooldersluis wordt gebruikt als ontsluitingsroute van en naar de deeltrajecten. Voor deze deeltrajecten is één depot voorzien aan de buitendijkse zijde tussen km 45,8 - 46,0 en aan binnendijkse zijde tussen km 46,1 – 46,3.

8.12.3.2 Werkstrook

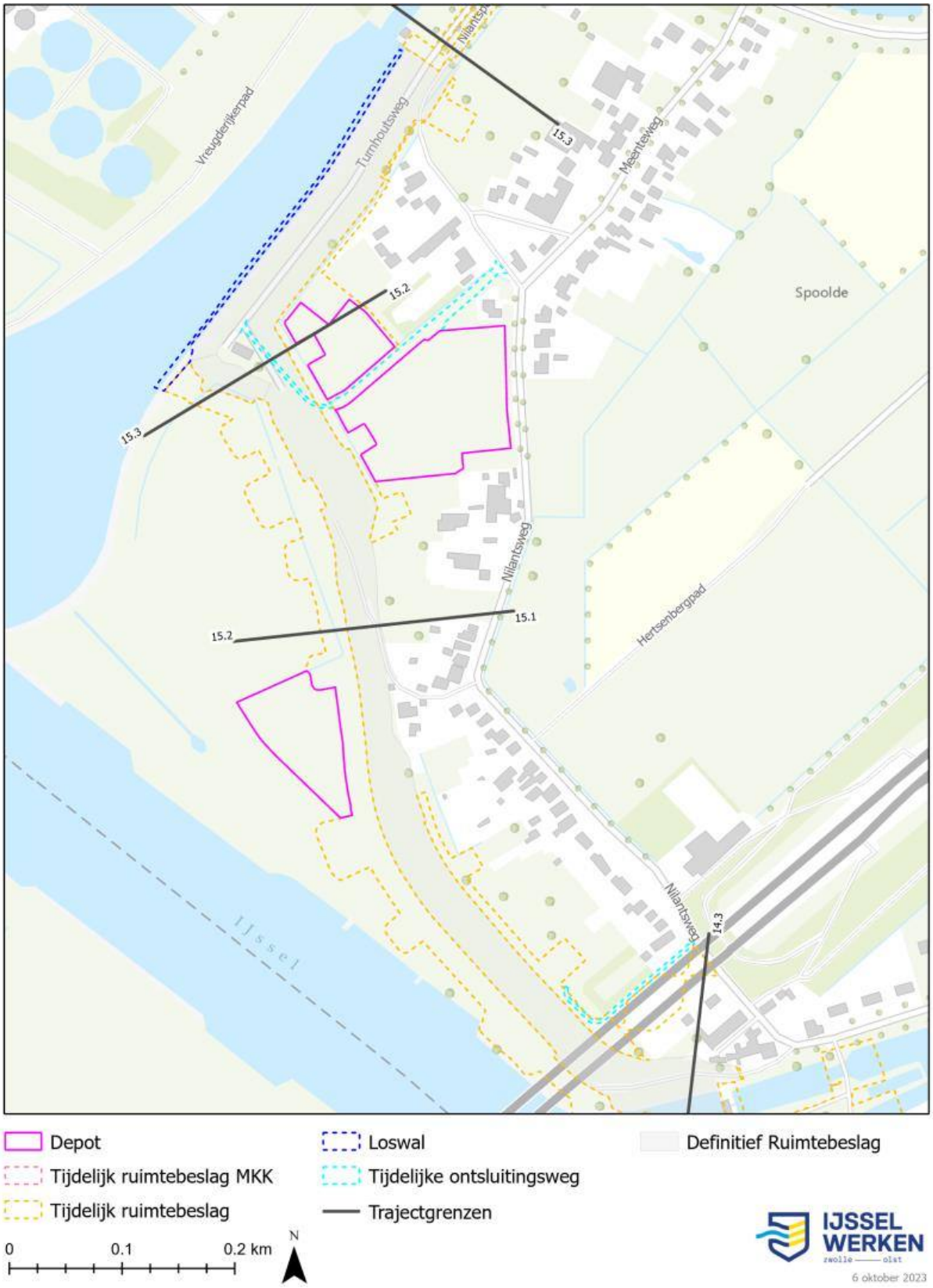
Voor **deeltraject 15.1** wordt aan de **buitendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitieve ruimtebeslag. Alleen ter hoogte van de uitstroomopening van het gemaal Katerveer ligt de werkstrook binnen het definitieve ruimtebeslag, zodat een demping van de IJssel niet nodig is.

Aan de **binnendijkse** zijde, ter hoogte van de schuren met woonfunctie aan de Nilantsweg 11, 13 en 15, ligt de werkstrook volledig binnen het definitieve ruimtebeslag. Hiermee worden de aanwezige schuren met woonfunctie (woningen) gespaard. Ter hoogte van Nilantsweg 35 tot en met 73 ligt de werkstrook zoveel binnen het definitieve ruimtebeslag, zodat het tijdelijk ruimtebeslag op de tuinen beperkt wordt. Ter hoogte van Nilantsweg 81 en 83 worden de binnendijkse werkzaamheden vanaf de kruin uitgevoerd. De transportroute voor het materiaal en materieel ligt aan de buitendijkse zijde. Hier is ook een tijdelijke ontsluitingsweg opgenomen, om een perceel tweezijdig bereikbaar te houden.

Voor **deeltraject 15.2** wordt aan de **buitendijkse** zijde de standaard werkmethode toegepast, zodat de werkstrook is gescheiden van het definitieve ruimtebeslag. Aan de **binnendijkse** zijde, ter hoogte van de monumentale bomen ligt de werkstrook volledig binnen het definitieve ruimtebeslag. Hiermee worden de monumentale bomen gespaard.

Hier is ook een tijdelijke ontsluitingsweg gelegen om de Turnhoutsweg 3 en de wachtplaatsen van Rijkswaterstaat bereikbaar te houden. De transportroute voor het materiaal en materieel ligt aan de buitendijkse zijde. Ten noorden van de monumentale bomen is de werkstrook is gescheiden van het definitieve ruimtebeslag.

Voor **deeltraject 15.3** ligt aan de **buitendijkse** zijde de werkstrook volledig binnen het definitieve ruimtebeslag. Hiermee wordt ruimtebeslag (en demping) in het Spooldekanaal voorkomen. De transportroute voor het materiaal en materieel ligt aan de binnendijkse zijde. Aan de **binnendijkse** zijde is de werkstrook zoveel mogelijk binnen het definitieve ruimtebeslag gelegd. Hiermee wordt tijdelijk ruimtebeslag op de tuinen van Nilantsweg 113 en 115 zoveel mogelijk voorkomen.



Afbeelding 8-82 Tijdelijk ruimtebeslag Noord 3 (bijlage 9.2)

9. Grondbeschikbaarheid en nadeelcompensatie

Voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de waterkering is het van belang dat het project IJsselwerken kan beschikken over de binnen het ruimtebeslag van de dijkversterking betrokken gronden en tijdelijk benodigde (werk)terreinen en werkstroken. In dit hoofdstuk wordt het grondbeschikbaarheidsproces (9.1) en nadeelcompensatie (9.2) nader toegelicht.

9.1 Grondbeschikbaarheid

Uitgangspunt van het waterschap is dat op voorhand geen behoefte of noodzaak is om de benodigde gronden in eigendom te hebben of te verwerven. Voor de uitvoering van de dijkversterking volstaat een zakelijk recht of (tijdelijke) gebruiksovereenkomst, afhankelijk van de te nemen maatregelen. Naast het (definitieve) ruimtebeslag van de versterkte dijk zijn ook tijdelijk gronden nodig om de dijkversterking te kunnen uitvoeren. Dit is in de gesprekken met grondeigenaren over het dijkversterkingsontwerp en uitvoeringswijze van de dijkversterking meegenomen.

De intentie is om minnelijk tot overeenstemming te komen. Als onverhoopt geen overeenstemming kan worden bereikt, wordt een gedoogprocedure op basis van hoofdstuk 10 en afdeling 15.2 van de Omgevingswet in gang gezet. Als blijkt dat de belangen van de eigenaar onteigening vordert, wordt een onteigeningsprocedure opgestart op basis van hoofdstuk 11 en afdeling 15.3 van de Omgevingswet.

Op basis van het dijkversterkingsontwerp wordt uitgegaan van een definitief ruimtebeslag van ongeveer 113 ha op percelen van derden. Dit ruimtebeslag heeft betrekking op het eigendom van 115 eigenaren, waarvan het waterschap er één is. Ook andere overheden en/of semi-overheden behoren bij deze eigenaren en hebben een aanzienlijk gedeelte van de benodigde oppervlakte in eigendom. WDODelta is in contact met alle eigenaren van percelen waar het dijkversterkingsontwerp een definitief ruimtebeslag op heeft of voor het uitvoeren van de werkzaamheden tijdelijk ruimtebeslag nodig is. In bijlage 2.13 is dit proces grafisch weergegeven.

In de gesprekken met grondeigenaren en/of rechthebbenden over het ter beschikking krijgen van de gronden geldt als uitgangspunt een volledige schadeloosstelling. Deze schadeloosstelling is op basis van de systematiek van schadeloosstelling in geval van onteigening volgens afdeling 15.3 van de Omgevingswet. Het gaat om schade die rechtstreeks en noodzakelijk wordt geleden door de grondeigenaar. Dit wordt in gebruiksovereenkomsten tussen waterschap en grondeigenaar vastgelegd. Deze gesprekken bevinden zich in verschillende stadia, van net contact gelegd omdat er pas recent duidelijk is geworden dat een bepaald perceel geraakt wordt, tot gesprekken waarin gronden zijn getaxeerd om de hoogte van de schadeloosstelling te bepalen.

Ook moet rekening worden gehouden met de ligging en de eventuele noodzaak tot het verleggen van kabels en leidingen. Als daarvoor grondbeschikbaarheid geregeld moet worden, wordt dit door de betreffende netbeheerder georganiseerd (zie ook paragraaf 7.4.1).

Voor het beschikbaar krijgen van de gronden voor het project IJsselwerken is het vastgestelde Grondbeleid 2020 van WDODelta (actuele versie van 26 mei 2020) en de vastgestelde Vastgoedstrategie HWBP (versie 17 december 2019) van toepassing. In deze documenten wordt het beleid rondom het eigendom, de wettelijke kaders en de in te zetten instrumenten voor het beschikbaar krijgen van grond behandeld. De uitwerking van Grondbeleid 2020 is vastgelegd in de Handleiding Grondbeleid. De strategie voor het ter beschikking krijgen van de gronden is verder uitgewerkt in het Strategisch Grondzakenplan. In dit Strategisch Grondzakenplan is vastgelegd op welke wijze afspraken worden gemaakt met grondeigenaren en rechthebbenden, die rechtstreeks in eigendoms- of gebruikspositie door het plan worden geraakt.

9.2 Nadeelcompensatie en bouwschade door werkzaamheden

Indien een belanghebbende als gevolg van de uitvoering van dit Projectbesluit schade of bouwschade lijdt, is een regeling voor nadeelcompensatie of vergoeding beschikbaar. Deze wordt in deze paragraaf nader toegelicht.

Door dit Projectbesluit of andere rechtmatige besluiten ter uitvoering van IJsselwerken kunnen onverhoopt toch uiteenlopende vormen van schade ontstaan. In bepaalde gevallen kan het zijn dat WDODelta, als bestuursorgaan dat dit projectbesluit heeft vastgesteld, deze schade moet vergoeden op grond van afdeling 15.1 van de Omgevingswet en titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit wordt nadeelcompensatie genoemd. Aanvullend op deze wettelijke regelingen is de Nadeelcompensatieverordening Waterschap Drents Overijsselse Delta 2024 van toepassing, waarin voorschriften zijn opgenomen over de inrichting, indiening en motivering van de aanvraag en ook de procedure van behandeling en de wijze van beoordeling van een verzoek tot vergoeding.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, spelen een aantal factoren een rol. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan dit Projectbesluit:

- De schade is het rechtstreekse gevolg van het Projectbesluit; of
- Het gevolg van de feitelijke uitvoering ervan; of
- Gevolgschade van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt.

Het moet gaan om objectief bepaalbare schade die boven het normaal maatschappelijk risico uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen (artikel 4:126, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht). Bijvoorbeeld in de vorm van waardedaling, inkomensschade of het moeten maken van extra kosten (bijvoorbeeld bij omrijschade). De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, waarvan de schade pas later zich manifesteert (gevolgschade). Schade als gevolg van de feitelijke uitvoering van de dijkversterking (zogenoemde uitvoeringsschade), zoals tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden of een tijdelijke wegafsluiting, kan ook voor vergoeding in aanmerking komen.

Bij het uitvoeren van het Projectbesluit in de uitvoeringsfase worden door Boskalis Nederland voorzorgsmaatregelen genomen om bouwschade aan het eigendom van een derde te voorkomen. Toch kan het voorkomen dat een derde als gevolg van de bouwwerkzaamheden bouwschade lijdt aan zijn eigendom. Voor deze bouwschade is vergoeding mogelijk op grond van artikel 6:162 van het Burgerlijk Wetboek (onrechtmatige daad).

Als de aanvraag om vergoeding betrekking heeft op een besluit ter uitvoering van een Projectbesluit, is het bestuursorgaan dat het Projectbesluit heeft vastgesteld, WDODelta, ook het bestuursorgaan dat de vergoeding vaststelt (artikel 15.1, derde lid en artikel 15.8, tweede lid, van de Omgevingswet). Dat zorgt ervoor dat de burger die of het bedrijf dat schade lijdt als gevolg van een groot en complex project als dijkversterking IJsselwerken, bij één loket terecht kan voor de vergoeding van het geleden nadeel, zie hiervoor paragraaf 9.2.2.

Een belanghebbende kan een verzoek indienen tot uiterlijk vijf jaar na aanvang van de dag waarop de benadeelde bekend is geworden met de (bouw)schade door de uitvoering van dit Projectbesluit (artikel 4:131 Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.310 Burgerlijk wetboek). Twintig jaar nadat de (bouw)schade is veroorzaakt, verjaart elke mogelijkheid om nadeelcompensatie te vragen.

Derden die menen (bouw)schade te ondervinden kunnen zich met een verzoek tot nadeelcompensatie melden bij WDODelta via https://www.wdodelta.nl/nadeelcompensatie-schadevergoeding-of-klacht. Dit geldt voor nadeelcompensatie, maar ook voor vergoedingen van bouwschade die is ontstaan tijdens of na de werkzaamheden. De meldingen worden volgens een vast schadeproces afgehandeld, zie hiervoor de volgende paragraaf. In bijlage 2.13 is dit proces grafisch weergegeven.

9.2.1 Proces afhandeling schade

In de regio is onrust met betrekking tot (de afhandeling van) schade als gevolg van uitvoeringsprojecten, zoals de gevolgen van werkzaamheden bij Kanaal Almelo - De Haandrik. WDODelta vindt dat zij een zorgplicht heeft naar de bewoners en grondeigenaren met betrekking tot schadepreventie en -afhandeling. WDODelta wil hierin de menselijke maat toepassen en vindt dat zij hierop aangesproken mag worden. Daarom is in de Verkenningsfase van project IJsselwerken met de omgeving afgesproken dat WDODelta tijdens de Planuitwerkingsfase in gesprek gaat met de omgeving en hen mee laat denken over de wijze waarop schade voorkomen kan worden door de uitvoering van de dijkversterking en indien schade ontstaat, hoe dit zo adequaat mogelijk afgehandeld kan worden. Om dit vorm te geven is de Meedenkgroep Schade opgericht (zie paragraaf 4.2.1.3). Hieraan nemen verschillende betrokken bewoners deel, die verspreid langs het te versterken traject rond de IJsseldijk wonen. Tijdens verschillende bijeenkomsten is besproken welke mogelijkheden rondom schadepreventie en -afhandeling zijn, welke voor- en nadelen deze hebben en hoe WDODelta tegen deze mogelijkheden aan kijkt. De input van de Meedenkgroep Schade heeft geleid tot een directiebesluit van WDODelta waarin is vastgesteld dat binnen

WDODelta schadepreventie en -afhandeling beter geborgd moet worden en dat binnen project IJsselwerken een pilot wordt opgestart met betrekking tot een proces afhandeling schademeldingen en Schadeloket. Hierbij is nadrukkelijk verder gekeken dan wat strikt noodzakelijk is.

Ten aanzien van schadepreventie doet IJsselwerken zoveel mogelijk om eventuele schade door het project te voorkomen. Wel bereidt het project zich voor op de mogelijkheid dat tóch schade ontstaat door de werkzaamheden. Bij ontstane schade wordt dit zo snel mogelijk opgelost, met zo min mogelijk overlast voor bewoners of grondeigenaren.

Om schades zo veel mogelijk te voorkomen is een integraal Schadepreventie- en monitoringsplan opgesteld, zie bijlage 8.6. Bij het opstellen van de gedetailleerde uitvoeringsontwerpen worden ook gedetailleerde monitoringsplannen opgesteld per uitvoeringstraject.

Mochten toch schades ontstaan, is voor het project IJsselwerken een proces afhandeling schademeldingen opgesteld, waarin het proces om te komen tot schadeafhandeling is uiteengezet. Het proces is besproken met de Meedenkgroep schade (zie paragraaf 4.2.1.3) en hierop aangepast, waarbij met hen is besproken hoe dit proces zo opgesteld kan worden dat deze voor de betrokken bewoners en grondeigenaren duidelijk is. Project IJsselwerken is het eerste project van WDODelta dat met een specifiek proces afhandeling schademeldingen werkt. Daarom zal na de eerste ervaringen dit proces worden verbeterd en aangepast, zodat WDODelta direct profijt heeft van geleerde lessen. Als aanpassingen in het proces worden doorgevoerd, worden deze tijdig gecommuniceerd met de omgeving.

Om in geval van mogelijke schade door de uitvoering van het project te kunnen vaststellen of sprake van schade is, worden vlak voor start van de werkzaamheden bij de bebouwing binnen de invloedssfeer van de dijkversterking bouwkundige vooropnamen verricht, waarbij bestaande schade en kenmerken fotografisch worden vastgelegd. Hiermee kan worden vastgesteld of bij een schademelding sprake is van nieuwe, veranderende of al bestaande scheurvorming. Ook wordt in 2024 gestart met het plaatsen en periodiek inmeten van hoogtemeetboutjes bij de bebouwing binnen de geotechnische invloedssfeer en trillingscontouren, zodat bij een schademelding kan worden vastgesteld of er sprake is van veranderingen in het zettingspatroon van de desbetreffende bebouwing. Deze metingen worden voortgezet tot drie jaar na oplevering van het betreffende uitvoeringstraject.

9.2.2 Schadeloket

Om een vlotte en navolgbare afhandeling van schade mogelijk te maken wordt een schadeloket ingericht, die de procedures stroomlijnt en acties najaagt en burgers ontzorgt en zo nodig ondersteunt bij het indienen van de schademelding. Hiermee wordt voorkomen dat de burger van ‘het kastje naar de muur’ wordt gestuurd en direct gehoord wordt. Bij dit loket kunnen schades worden gemeld waarbij het vermoeden bestaat dat deze een direct of mogelijk gevolg is van de dijkversterking. De schade kan direct gemeld worden via https://www.wdodelta.nl/nadeelcompensatie-schadevergoeding-of-klacht., waar de melding kan worden ingediend middels een schadeformulier.

Het schadeloket neemt de schademelding in behandeling en ziet toe op een juiste afhandeling volgens het proces afhandeling schademeldingen. Het team dat het schadeloket bemenst bestaat uit:

- Medewerker schadeloket: fungeert als eerste contactpersoon van het schadeloket, neemt de schademeldingen aan en ziet toe op het correct volgen van het proces zoals vastgelegd in het proces afhandeling schademeldingen.
- Riskengineer: in opdracht en onder verantwoordelijkheid van WDODelta houdt de riskengineer toezicht op de juiste wijze omgevingsmonitoring (volgens monitoringsplan) en is deze het aanspreekpunt voor de omgeving op het gebied van monitoring. Bij constatering dat dat Boskalis Nederland niet werkt volgens het vooraf opgestelde monitoringsplan kan het werk deels of geheel door WDODelta worden stilgelegd.
- Jurist van WDODelta: vanwege de formele aansprakelijkheid van WDODelta bij schades is een jurist betrokken.
- Omgevingsmanager van IJsselwerken van WDODelta: is de contactpersoon naar de omgeving vanuit het project en wordt daarom betrokken bij schademeldingen en -afhandelingen.

Dit team staat in verbinding met onder andere de onafhankelijke schade-expert, de medewerkers van de Construction AllRisk (CAR)-verzekering van het project en de contractmanager en projectmanager van WDODelta van project IJsselwerken. Het schadeloket is verantwoordelijk voor een juiste archivering van de schademeldingen

en het door ontwikkelen van het schadeformulier op basis van opgedane ervaringen. Voordat de uitvoering van de dijkversterking start, ontvangt de omgeving meer informatie over de werking van het schadeloket en de bemensing ervan.

9.2.3 Kabels en leidingen

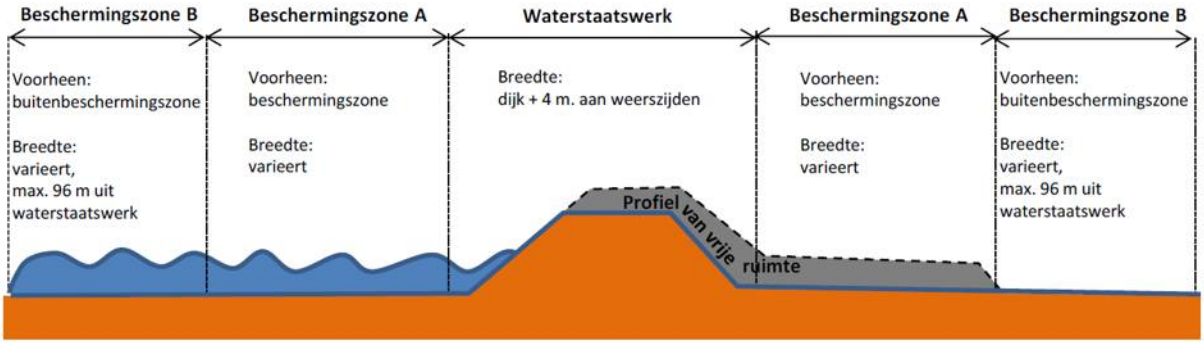
Ook een beheerder of eigenaar die zijn kabel of leiding moet aanpassen vanwege dit Projectbesluit, kan WDODelta om nadeelcompensatie vragen. Voor de wijze van indiening van een dergelijk verzoek en voor de procedure wordt verwezen naar de Nadeelcompensatieverordening Waterschap Drents Overijsselse Delta 2024. De beleidsregels voor nadeelcompensatie bij verlegging van kabels en leidingen bij primaire waterkeringen zijn te vinden via de website: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR636693. De benadeelde eigenaar of gebruiker kan een verzoek indienen, zodra het Projectbesluit definitief is vastgesteld. Voor telecomkabels en -leidingen geldt dat de nadeelcompensatie in de Telecommunicatiewet is geregeld.

10. Beheer en onderhoud

Dit hoofdstuk beschrijft het beheer en onderhoud van de dijk en de publiekrechtelijke aspecten hiervan. Eerst wordt een toelichting gegeven op de legger (10.1) en vervolgens een toelichting op het beheer en onderhoud (10.2) zelf.

10.1 Legger

Vanwege het veiligheidsbelang stelt WDODelta eisen aan eventueel (mede)gebruik van een primaire waterkering en de ruimte er omheen. Wat daar wel en niet mag, staat beschreven in de Waterschapsverordening van WDODelta. De legger is het juridische document, waarin de vorm, ligging, afmeting en constructie van de waterkering zijn vastgelegd. De ligging van de waterkering en daarbij behorende beschermingszones zijn opgenomen op de kaart bij de waterschapsverordening. Hierbij worden verschillende zones onderscheiden: de zone waterstaatswerk (de primaire waterkering), de beschermingszones en het profiel van vrije ruimte. Deze zones zijn in afbeelding 10-1 weergegeven. Activiteiten binnen deze zones, zoals graven of het plaatsen van een object (bijvoorbeeld bankje, tuinhuis of beplanting), zijn op basis van de Waterschapsverordening slechts toegestaan als wordt voldaan aan de algemene regels of wanneer WDODelta hiermee heeft ingestemd door het verlenen van een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. Een zone die niet in onderstaande afbeelding is opgenomen is de Beschermingszone C, deze beschermt de waterkering tegen invloeden van het plaatsen en hebben van windturbines.



Afbeelding 10-1 Toelichting waterschapsverordening

De nog steeds geldende legger waterkering van waterschap Groot Salland (rechtsvoorganger van WDODelta), geeft ten aanzien van primaire waterkering dijktraject 53 een nadere beschrijving van de huidige opbouw en dimensies van de dijk en de waterkerende kunstwerken.

Nadat de dijkversterking gerealiseerd is, wordt een nieuw leggerbesluit in procedure gebracht. Dit leggerbesluit legt de definitieve vorm, ligging, afmeting en constructie van de primaire waterkering vast. De daarbij behorende (beschermings)zones worden opgenomen in de beperkingengebieden bij de Waterschapsverordening.

Tot het moment van vaststellen van het nieuwe leggerbesluit, geldt voor de onderhoudsplichten dat de ligging, vorm, afmeting en constructie van het waterstaatwerk worden aangehouden, zoals aangegeven in dit Projectbesluit (artikel 13, tweede lid, van Verordening onderhoud waterstaatswerken Waterschap Drents Overijsselse Delta). Het nieuwe waterstaatswerk valt al onder de bescherming van de Waterschapsverordening. Zolang het waterstaatswerk en de bijbehorende beschermingszones nog niet op de kaart bij de Waterschapsverordening zijn opgenomen, geldt daarvoor de begrenzing zoals bepaald in de artikelen 1.10, 1.11 en 1.12 van die verordening. Op de plankaart opgenomen in bijlage 9.1 zijn deze grenzen van het waterstaatwerk visueel weergegeven.

Behalve wijzigingen aan de waterstaatswerken zelf, kan het door wijzigingen watersysteem (bijvoorbeeld het omleggen van watergangen) ook noodzakelijk zijn om waterpeilen (streefpeilen) in te stellen of aan te passen. Op dit moment zijn geen wijzigingen in waterpeilen voorzien. Wat betreft wijziging van watergangen geldt ten aanzien van de legger en de waterschapsverordening in beginsel hetzelfde als wat in de vorige alinea over de primaire waterkering is opgemerkt.

Een deel van de aanpassingen zullen worden uitgevoerd in het beheer- en beperkingengebied van Rijkswaterstaat. De huidige waterstaatskundige beheergrens van Rijkswaterstaat ligt op de buitenkruin van de primaire waterkering,

bij een buitenwaartse versterking wordt de buitenkruin van de nieuwe kering richting de IJssel verschoven. Bij de dijkverlegging Paddenpol zal deze grens meer landinwaarts opschuiven. Op grond van de definitieve situatie zal daarom ook een verschuiving in waterstaatskundige beheergrenzen en beperkingengebieden tussen Rijkswaterstaat en WDODelta gaan plaatsvinden. Dit wordt meegenomen in de eerstvolgende aanpassingsronde na realisatie van de dijkversterking. Onderdeel van de legger van Rijkswaterstaat is de Vegetatielegger, waarop is aangegeven welke begroeiing in de uiterwaarden toegestaan is. Bij de herinrichting van de uiterwaarden wordt de Vegetatielegger hierop aangepast, hier wordt dan ook het Herxer bosje aan toegevoegd.

10.2 Beheer en onderhoud

WDODelta is als beheerder verantwoordelijk voor de veiligheid en daarmee voor het beheer en onderhoud van de primaire waterkering. In de Verordening onderhoud waterstaatswerken Waterschap Drents Overijsselse Delta dat is opgesteld voor het gehele beheersgebied van WDODelta is opgenomen hoe WDODelta de bestaande primaire waterkeringen beheert en onderhoudt. Dit huidige beleid wordt van toepassing op de versterkte dijk en de kunstwerken. Als waterkeringbeheerder voert WDODelta een aantal beheer- en onderhoudstaken uit.

Gewoon onderhoud zal worden uitgevoerd door de eigenaar (onderhoudsplichtige), tenzij er aanvullende afspraken worden gemaakt in het kader van overeenkomsten met de eigenaren. De versterkte dijk die op eigendom van de gemeente Olst-Wijhe of gemeente Zwolle valt, zal door de betreffende gemeente moeten worden onderhouden. De meekoppelkansen worden onderhouden door diegene die mee koppelt.

Door middel van periodieke inspecties signaleert WDODelta ongewenste situaties of schade aan waterkeringen en kunstwerken. Bij de schouw controleert WDODelta de naleving van de taken die aan de onderhoudsplichtigen zijn opgelegd. Het gewoon (regulier) onderhoud bestaat onder meer uit het nemen van levensduur verlengende maatregelen (preventief onderhoud) en het onderhoud na stormschade (correctief onderhoud). Het gewoon (regulier) onderhoud is in de onderstaande paragrafen beschreven volgens het generieke Beheer & Onderhoudsplan.

10.2.1 Dijklichaam

De uitgangspunten bij het beheer van het dijklichaam zijn: kosteneffectief, integraal (dus alle belangen meewegen) en ecologisch verantwoord. De huidige onderhoudsstrategie wordt gecontinueerd en de onderhoudssituatie zal in principe niet wijzigen. Volgens het onderhoudsplan primaire en regionale keringen wordt op de kruin en het buitentalud zoveel mogelijk natuurtechnisch beheer toegepast. Op het binnentalud wordt waterstaatkundig beheer toegepast. Dit beheer wordt bij voorkeur toegepast op de hele dijk, ook op die delen die niet in eigendom zijn van WDODelta.

De laatste jaren wordt het toegepaste natuurtechnisch beheer vaak gefaseerd uitgevoerd. Dat betekent dat de eerste maaibeurt in twee delen wordt uitgevoerd, met een bepaalde periode daartussen. Op die manier wordt er even veel gemaaid maar zijn er voor insecten wel steeds bloemen en grassen in bloei beschikbaar als voedsel.

Natuurtechnisch beheer
Bij natuurtechnisch beheer wordt twee keer per jaar gemaaid waarbij het maaisel minimaal twee dagen blijft liggen (om zaden de gelegenheid te geven uit te vallen) en vervolgens binnen één week na het maaien wordt afgevoerd. De eerste maaibeurt vindt plaats in de periode van 15 mei tot 15 juli, de tweede maaibeurt in september. Dit type beheer leidt tot schrale grond, grote soortenrijkdom en een erosiebestendige grasmat.

Waterstaatkundig beheer
Bij waterstaatkundig beheer wordt één keer per jaar gemaaid waarbij het maaisel minimaal twee dagen blijft liggen waarna het maaisel binnen één week na het maaien wordt afgevoerd. Hierna mag beweiding met schapen plaatsvinden. De eerste maaibeurt vindt plaats rond 15 mei. Dit type beheer leidt tot een grasmat met een voldoende erosiebestendige grasmat, maar met minder grote soortenrijkdom dan natuurtechnisch beheer. Het waterschap gaat in overleg met de onderhoudsplichtigen ter hoogte van locaties waar een leeflaag die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora is aangebracht om beweiding met schapen zoveel mogelijk te beperken.

Ontwikkelbeheer
Het nieuw inzaaien van een talud gebeurt bij voorkeur met een inheems grassenkruidenmengsel. Zo'n mengsel bevat een veelheid aan soorten, maar de omstandigheden (het milieu) bepalen welke soorten zich ontwikkelen. Het mengsel bestaat uit soorten die zorgen voor een goed gesloten begroeiing met een goede doorworteling, wat belangrijk is voor de erosiebestendigheid van de grasmat. Daarnaast levert het grassenkruidenmengsel een bijdrage aan de ecologische waarde van de dijktaluds (zie ook paragraaf 11.5.2.2). Nieuw ingezaaide taluds worden beheerd volgens het 'ontwikkelbeheer' van WDODelta, vervolgens wordt natuurtechnisch en waterstaatskundig beheer voortgezet, zoals beschreven in het generieke Beheer & Onderhoudsplan.

Bestrijding bevers
Activiteit van bevers wordt gemonitord, met name tijdens hoogwater. Eventuele schades worden hersteld volgens het Beverprotocol. Binnen het project IJsselwerken wordt binnen het ontwerp van de dijk in zoverre rekening gehouden doordat de dijk niet aantrekkelijker wordt gemaakt voor bevers. Dat betekent dat er geen nieuwe natuurvriendelijke oevers en andere maatregelen die voor bevers aantrekkelijk zijn worden toegepast. Bij afwegingen tussen varianten om een faalmechanisme op te lossen wordt de gevoeligheid daarvan voor bevers meegenomen.

Paddenpol en compensatie natuur
Het toekomstig beheer van de natuurlijke inrichting Paddenpol is beschreven in het Beheerplan Paddenpol. Voor het beheer van de nieuwe aangelegde natuur wordt aangesloten bij het ontwikkelbeheer.

10.2.2 Objecten van derden

Op en langs de dijk staan bestaande objecten zoals beplanting, schuurtjes, steigers, bankjes, prullenbakken, etc. Deze objecten moeten voor de uitvoering verwijderd worden en na uitvoering van de werkzaamheden herplaatst of herplant. Voor het terugbrengen van deze objecten geldt volgens de Waterschapsverordening WDODelta een vergunningplicht. In deze paragraaf wordt voor beplanting en overige objecten aangegeven welke regels uit de Waterschapsverordening WDODelta gelden.

10.2.2.1 Beplanting

De ruimte tot 4 meter uit de binnen- en buitenteen maakt onderdeel uit van het waterstaatswerk. Binnen 4 meter van de binnenteen is beplanting ongewenst omdat die ruimte in de Waterschapverordening WDODelta voor onderhoud is gereserveerd en beplanting binnen deze zone negatieve invloed heeft op de stabiliteit van de kering.

Herplant van bomen die hoger kunnen worden dan 5,0 meter kan op basis van de Waterschapsverordening WDODelta in principe altijd buiten beschermingszone A plaatsvinden. Herplant van bomen en planten die niet hoger kunnen worden dan 5 meter kan in principe altijd buiten 10 meter van de teen plaatsvinden. In afdeling 2.8 en specifiek artikel 2.29 lid 2 van de Waterschapsverordening is per type beplanting aangegeven of dit is toegestaan om te plaatsen zonder een omgevingsvergunning.

Herplant binnen beschermingszone A tot 4 meter van de binnenteen kan eventueel als een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. In de aanvraag voor die vergunning moet worden aangetoond dat de beplanting geen invloed heeft op de waterveiligheid. Wanneer in het dijkversterkingsontwerp wordt uitgegaan van een kunststof of stalen

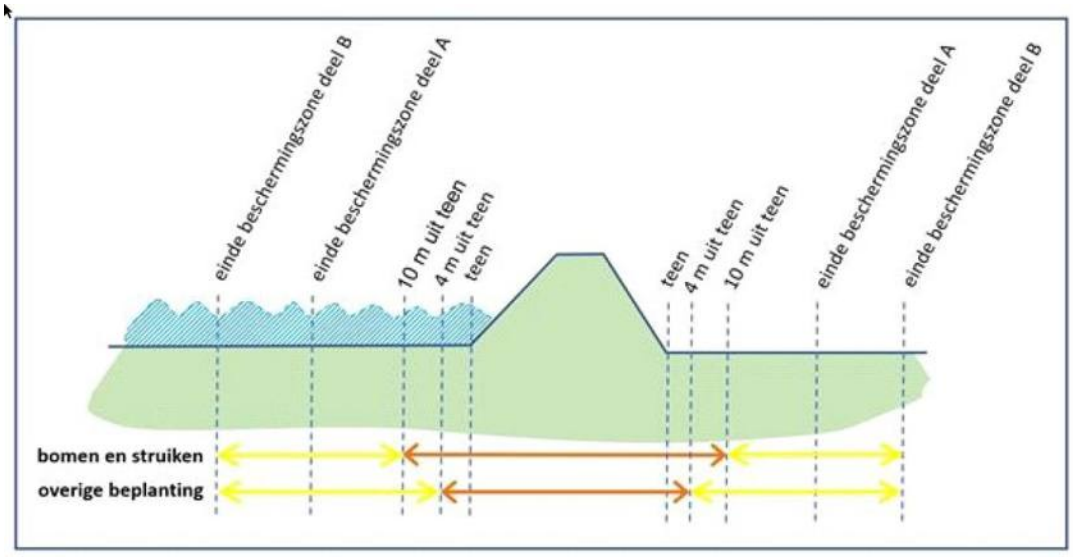
damwand in de binnenteen is het eenvoudiger om aan te tonen dat er geen gevolgen zijn voor de waterveiligheid, omdat hiermee erosie als gevolg van windworp al bijna helemaal gemitigeerd wordt. Schaduwwerking en Stabiliteit zal in elk geval nog moeten worden beschouwd. Bij alle hierboven genoemde afstanden geldt dat er rekening moet worden gehouden met toekomstige groei van bomen.

Bij verheelde keringen zijn de voorwaarden anders, daarvoor geldt voor struiken en overige beplanting dat binnen een afstand van 4,5 meter uit de buitenkruinlijn (binnendijkse zijde) een vergunning nodig is. Voor bomen geldt dat een vergunning nodig is binnen een afstand van 7 meter uit de buitenkruinlijn.

Als een boom in potentie een grotere doorsnede kan bereiken dan zal daar bij herplant via extra afstand tot de waterkering rekening mee moeten worden gehouden.

Als VZG wordt toegepast als pipingmaatregel kan geen herplant plaatsvinden binnen 10 meter van de teen, aangezien de wortelgroei van de beplanting een risico vormt voor de VZG en daarom voor beplanting geen omgevingsvergunning wordt verleend.

Bovenstaande uitgangspunten zijn gevisualiseerd in afbeelding 10-2 en afbeelding 10-3.



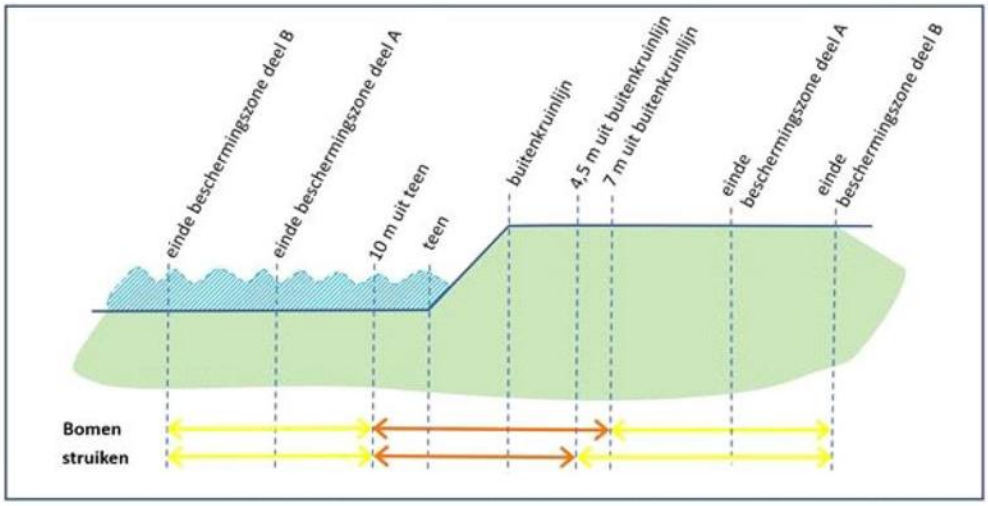
Verklaring kleuraanduiding:

Geel: toegestaan binnen criteria en voorschriften van de algemene regel

Oranje: zonder vergunning verboden

Afbeelding 10-2 Beplantingsvrije zone reguliere waterkering

Onderstaande afbeelding geeft weer wanneer beplanting bij verheelde of aangeheelde waterkeringen mogelijk is.



Verklaring kleuraanduiding:

Geel: toegestaan binnen criteria en voorschriften van de algemene regel

Oranje: zonder vergunning verboden

Afbeelding 10-3 Beplantingsvrije zone verheelde en aangeheelde waterkering

Wanneer een bewoner de wens heeft om beplanting terug te brengen in de zone van 10 meter tot 4 meter van de teen dan zal aangetoond moeten worden dat de beplanting geen effect heeft op de waterveiligheid. Hiervoor moet een beoordeling van het Niet Waterkerende Object (NWO-beoordeling) worden uitgevoerd. Het project voert op verzoek van de eigenaar deze beoordeling uit en stelt deze beschikbaar, zodat deze bij een vergunningaanvraag kan worden gebruikt.

10.2.2.2 Overige objecten

Als bijvoorbeeld een schuur herplaatst moet worden na het uitvoeren van de werkzaamheden of als een schuur door de dijkversterking binnen het beperkingengebied komt te liggen is een omgevingsvergunning nodig. Ook hiervoor geldt dat voor het verkrijgen van deze vergunning een NWO-beoordeling moet worden uitgevoerd. Het project voert op verzoek van de eigenaar deze beoordeling uit en stelt deze beschikbaar, zodat deze bij een vergunningaanvraag kan worden gebruikt.

10.2.3 Kunstwerken

Voor het beheer en onderhoud van waterkerende kunstwerken, niet-waterkerende objecten en bijzondere waterkerende constructies wordt het beheer en onderhoud uitgevoerd zoals beschreven in het beheer- en onderhoudsplan voor de betreffende kunstwerken. Nieuwe kunstwerken en constructies worden aan dit plan toegevoegd. Het huidige beheer wordt hiermee voortgezet.

11. Effecten op fysieke leefomgeving en maatregelen deze te beperken

Dit hoofdstuk beschrijft, volgens artikel 5.6, aanhef en onder c Omgevingsbesluit, de maatregelen die zijn gericht op het ongedaan maken, beperken of compenseren van de nadelige gevolgen van het project of van het in werking hebben of in stand houden daarvan voor de fysieke leefomgeving. De effecten van de dijkversterking op de fysieke leefomgeving zijn onderverdeeld in verschillende thema's. Hierbij wordt zowel ingegaan op de effecten van de dijkversterking zelf (de permanente effecten), als op de effecten van de uitvoering (de tijdelijke effecten). Ook wordt iedere paragraaf, indien nodig, afgesloten met de maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving.

Eerst wordt aangegeven hoe schade voorkomen en hinder beperkt wordt (11.1). Daarna worden de effecten op de diverse waterbelangen beschreven (11.2). Vervolgens worden de effecten op gezondheid en bereikbaarheid (11.3), inclusief effecten op duurzaamheid eschreven. Hierna worden de effecten op landschappelijke waarden en cultureel erfgoed (11.4) beschreven. Tot slot worden de effecten op de diverse natuurbelangen (11.5) beschreven.

11.1 Voorkomen van schade en beperken van hinder tijdens uitvoering

Om te zorgen dat de bewoners, omwonenden en belanghebbenden kunnen blijven wonen, werken en recreëren langs de te versterken deeltrajecten worden maatregelen getroffen om schade tijdens de uitvoering te voorkomen en hinder te beperken. Het waterschap zet diverse maatregelen in om schade in de omgeving als gevolg van de dijkversterking te voorkomen.

In deze paragraaf wordt beschreven welke maatregelen getroffen worden om schade door trillingen, grondvervormingen en grondwaterstandsveranderingen te voorkomen. In het schadepreventie- en omgevingsmonitoringsplan (bijlage 8.6) wordt nader ingegaan op de criteria, het ontwerpproces en de voorgenomen monitoring voor trillingen, grondvervormingen en grondwaterstanden. Mocht onverhoopt toch schade ontstaan dan is hiervoor een proces afhandeling schademeldingen opgesteld en is de regeling voor vergoeding, zoals beschreven in paragraaf 9.2, van toepassing.

In deze paragraaf staat ook per hinderaspect beschreven wat de omgeving kan verwachten en welke maatregelen getroffen worden om de hinder te beperken. Uitgangspunt is uiteraard dat hinder tijdens de realisatie zoveel mogelijk beperkt moet worden. In de voorbereidingsfase voorafgaand aan de uitvoering wordt een BLVC-plan opgesteld. In dit plan worden te nemen hinderbeperkende maatregelen gedetailleerd en uitgewerkt.

In dit project zal worden voldaan aan de diverse wettelijke kaders, zoals het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Omgevingsplan, en de voorschriften van de diverse (uitvoerings)vergunningen. Mochten maatwerkoplossingen nodig zijn, dan zullen hiervoor tijdig de benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen worden aangevraagd.

11.1.1 Voorkomen van schade

Door onder andere het optimaliseren van het dijkversterkingsontwerp, de aanvoer van bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) zo veel mogelijk via het water en de inzet van modern materieel, wordt de kans op schade zo veel mogelijk beperkt. De inzet van de onderstaande maatregelen dragen bij aan de risicobeheersing en daarmee de beperking van eventuele nadelige gevolgen.

Ter voorkomen van schade gelden de volgende algemene maatregelen, die hieronder worden toegelicht:

- Van bebouwing en objecten die binnen de invloedssfeer [13] van de dijkversterking liggen wordt de funderingswijze, constructiewijze en huidige staat bepaald.
- Van bebouwing en objecten die binnen de invloedssfeer van de dijkversterking liggen worden de uitvoeringseffecten van trillingen, grondvervormingen en grondwater in beeld gebracht.

[13] De invloedssfeer is voor grondvervormingen, trillingen en grondwaterstanden verschillend.

- Er wordt een monitoringsplan opgesteld om de omgevingsbeïnvloeding te controleren, waarin signalerings- en interventiewaarden zijn opgenomen. Deze zijn gebaseerd op de schadecriteria van de specifieke bebouwing en objecten.
- Bij bebouwing en objecten wordt zorgvuldig en proactief gemonitord en worden, indien nodig, maatregelen getroffen om de kans op schade te beperken. Bijvoorbeeld door de uitvoeringsmethode aan te passen.

Inventarisatie omgeving

Om voor de start van de uitvoering inzicht te verkrijgen in eventuele zettingen en staat van de bebouwing en objecten worden in 2024 de volgende onderzoeken en metingen uitgevoerd voor bebouwing en objecten binnen de invloedssfeer van de dijkversterking:

- Archiefonderzoek om de funderingswijze en constructie vast te stellen.
- Het uitvoeren van een visuele inspectie volgens de Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF)-Richtlijn voor ondiepe funderingen en bijlage 5 van de 'SBR Trillingsrichtlijn deel A: Schade aan bouwwerken: 2017' (SBR-A) om de bouwkundige staat te bepalen. Bij grote schadebeelden wordt ook een lintvoegwaterpassing uitgevoerd om de ongelijkmatige zetting van bebouwing of objecten te bepalen.
- Analyse van beschikbare hoogtemetingen (Sensar) die verzameld zijn door satellieten om globale zettingen in de voorliggende jaren te bepalen.
- Het plaatsen en periodiek inmeten van hoogtemeetboutjes bij de bebouwing om autonome zettingen te bepalen.
- Al meerdere jaren wordt de grondwaterstand ter plaatse van en in de directe omgeving van de dijk gemonitord

Deze gegevens zijn input voor het UO en monitoringsplan.

Monitoringsplan

In elk uitvoeringstraject worden de bebouwing en objecten geïnventariseerd en wordt de invloed op de bebouwing of het object berekend. De invloed wordt getoetst aan de hand van de schadecriteria voor de betreffende bebouwing of objecten om te kijken of de beïnvloeding acceptabel is. Per uitvoeringstraject wordt vervolgens een monitoringsplan opgesteld om de betreffende bebouwing en objecten tijdens uitvoering te monitoren. Het monitoringsplan per uitvoeringstraject omvat onder andere:

- De uit te voeren bouwkundige vooropnamen;
- De benodigde type metingen (bijvoorbeeld hoogtemetingen, trillingsmetingen en/of grondwaterstandsmetingen);
- De meetfrequenties;
- De signalerings- en interventiewaarden en te nemen beheersmaatregelen bij overschrijding van deze waarden.

Bij het opstellen van het monitoringsplan wordt rekening gehouden met de eerder geïnventariseerde funderingswijze en staat van de bebouwing.

Uitvoering monitoring

Tijdens de uitvoering wordt door Boskalis Nederland op basis van het monitoringsplan de omgevingsmonitoring uitgevoerd. Hierbij worden periodiek metingen verricht om de invloed van de dijkversterking op de omgeving te volgen. Het type metingen en de meetfrequentie is afhankelijk van de werkzaamheden die op dat moment worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de signalerings- en interventiewaarde wordt de uitvoerder van het werk gewaarschuwd, zodat deze in overleg met de Riskengineer passende maatregelen kan treffen om de kans op schade te beperken. De Riskengineer houdt in opdracht van WDODelta toezicht op de uitvoering van de monitoring.

Communicatie met de omgeving

Per uitvoeringstraject wordt een UO voor de dijkversterking opgesteld, inclusief monitoringsplan om de omgevingsbeïnvloeding te beheersen. Hierbij wordt ook een publieksvriendelijk overzicht van de omgevingsmonitoring op hoofdlijnen gepresenteerd, waarin privacygevoelige informatie is weggelaten. Voorafgaand aan de uitvoering wordt de geplande omgevingsmonitoring met de omgeving besproken.

Wanneer tijdens het werk klachten en/of vragen zijn over de omgevingsbeïnvloeding kunnen belanghebbenden contact opnemen met de Riskengineer. Als men meent dat niet wordt gehandeld volgens de monitoringsplannen, vergunningen en/of algemene regels, bijvoorbeeld een te hoog trillingsniveau bij het intrillen van damwanden, dan kan men een handhavingsverzoek indienen bij bevoegd gezag (Omgevingsdienst en/of Gemeente).

11.1.1.1 Schade door trillingen

Tijdens de uitvoering van de dijkversterking kunnen bouwverkeer, materieel en bouwwerkzaamheden trillingen veroorzaken. Voor het meten en toetsen van het trillingsniveau wordt de SBR-A toegepast.

Bij de toetsing wordt uitgegaan van de interventiewaarde waarbij de kans op schade kleiner is dan 1%. De exacte grenswaarde per bebouwing of object is (volgens de SBR-A) afhankelijk van het type constructie, de staat van de bebouwing, het type trilling en de meetmethode. De exacte grenswaarde per bebouwing of object wordt vastgesteld in het monitoringsplan in het UO.

11.1.1.1.1 Trillingen door bouwverkeer en materieel

De aanvoer van bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) vindt grotendeels plaats over het water. Tijdens de uitvoering van de dijkversterking kan het voorkomen dat materiaal (bijvoorbeeld beton of kunststof damwandplanken) via de bestaande wegen wordt aangevoerd, waarbij rekening wordt gehouden met de geldende beperkingen van deze wegen (aslast). Ook inzet van materieel binnen het werkgebied zelf, kan leiden tot trillingen in de nabije omgeving.

Naar de effecten van trillingen door bouwverkeer en materieel zijn indicatieve berekeningen (trillingsprognoses) uitgevoerd (bijlage 8.3). Hieruit blijkt dat bij de uitvoering van grondwerkzaamheden nabij trillingsgevoelige bebouwing of objecten binnen een afstand van ongeveer 10 meter rekening moet worden gehouden met een relatief hoog trillingsniveau en monitoring van het trillingsniveau. Bij bebouwing in normale staat is deze afstand kleiner.

Maatregelen om de trillingshinder door bouwverkeer te beperken zijn:
- Aanvoer van bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) zo veel mogelijk over water.
- Tijdelijke werkwegen voorzien van rijplaten.
- Indien nodig, instellen van zones waar bouwverkeer stapvoets dient te rijden.
- Gebruik maken van vastgestelde transportroutes voor het bouwverkeer (in overleg met de wegbeheerders).

11.1.1.1.2 Trillingen door bouwwerkzaamheden

Een tweede bron van trillingen met mogelijke schade tot gevolg, is het realiseren van verticale piping- en stabiliteitsmaatregelen (het inbrengen van damwanden). Voor het meten en toetsen van het trillingsniveau bij het inbrengen van de damwanden nabij bebouwing of objecten wordt de SBR-A toegepast.

Voor twee manieren van inbrengen zijn trillingsprognoses (bijlage 8.3) uitgevoerd. Op basis van deze trillingsprognoses wordt verwacht dat bij het intrillen van stalen damwanden nabij trillingsgevoelige bebouwing of objecten binnen een afstand van ongeveer 60 meter rekening moet worden gehouden met een relatief hoog trillingsniveau en monitoring van het trillingsniveau. En dat bij het intrillen van kunststof damwanden nabij trillingsgevoelige bebouwing of objecten binnen een afstand van 35 meter rekening moet worden gehouden met een relatief hoog trillingsniveau en monitoring. Bij bebouwing of objecten in normale staat is deze afstand kleiner.

In het dijkversterkingsontwerp is met name voorzien dat stalen damwanden trillingsarm worden gedrukt en dat kunststof damwanden worden ingetrild. In het dijkversterkingsontwerp is daarom rekening gehouden dat binnen een straal van ongeveer 40 meter rondom bebouwing of objecten de damwanden in principe trillingsarm worden ingebracht.

Voor het trillingsarm inbrengen van de damwanden wordt een drukpredictie uitgevoerd. Mocht tijdens uitvoering de damwand niet op diepte komen dan worden uitvoeringstechnische maatregelen getroffen, bijvoorbeeld fluïderen bij inbrengen van de damwand. Eventuele maatregelen worden in het betreffende UO opgenomen.

Mocht het in de uitvoering toch nodig blijken over te schakelen naar een inbrengmethode die niet trillingsarm is, dan wordt in overleg met de riskengineer de omgevingsmonitoring geactualiseerd voor het actief monitoren van deze trillingen om schade te voorkomen.

11.1.1.2 Schade door grondvervormingen

Vooraf aan de uitvoering wordt zorgvuldig onderzoek gedaan naar de gevolgen van de werkzaamheden voor de bebouwing en andere objecten. Voor risicovolle of beschermde bebouwing en objecten binnen de invloedssfeer van de dijkversterking worden de geotechnische effecten (zettingen en horizontale vervorming) nader onderzocht en beschouwd in het UO.

Om voor de uitvoering inzicht te verkrijgen in eventuele zettingen en staat van de bebouwing en objecten worden onderzoeken en metingen uitgevoerd:

- Bij de bebouwing binnen de invloedssfeer wordt een visuele inspectie en archiefonderzoek uitgevoerd om een indicatie te krijgen van de staat van de bebouwing of objecten. Deze data wordt ondersteund door hoogtemetingen van het gebied.

Tijdens uitvoering worden de diverse geotechnische effecten gemonitord (zie bijlage 8.6). Bij overschrijding van de signalerings- en interventiewaarden wordt de uitvoerder van het werk gewaarschuwd, zodat deze in overleg met de riskengineer passende maatregelen kan treffen om de kans op schade te beheersen. Voorbeelden van passende maatregelen zijn:

- Het aanbrengen van hulpconstructies of ontlastingsleuven;
- Het aangebracht gewicht tijdelijk weghalen.

11.1.1.3 Schade door fluctuaties in het grondwaterpeil

Variaties in het grondwaterpeil buiten de huidige fluctuaties kunnen overlast en/of schade geven op het huidige gebruik. Bijvoorbeeld bij agrarische gronden en bebouwing. In het dijkversterkingsontwerp is rekening gehouden met de effecten van het aanbrengen van verticale piping- en stabiliteitsmaatregelen en met het in stand houden van het huidige oppervlaktewatersysteem, zodat fluctuaties in het grondwaterpeil buiten de huidige fluctuaties worden voorkomen. Daarom wordt eerst een nieuwe watergang gegraven alvorens de bestaande watergang wordt gedempt. Wanneer dit niet mogelijk is worden maatwerkoplossingen getroffen.

Uit berekeningen (bijlage 1.5) blijkt dat de dijkversterking alleen lokaal zorgt voor fluctuaties in grondwaterpeil buiten de huidige fluctuatie. Dit met name buitendijks. Om dit te verifiëren is een monitoringsplan voor de grondwaterstandsmonitoring (bijlage 8.6) opgesteld, waarin de onderstaande maatregelen zijn opgenomen:

- De monitoring van de grondwaterstand, waarbij gebruik wordt gemaakt van sensoren.
- Signaleringswaarden wanneer de grondwaterstanden buiten de normale fluctuaties optreden.
- Passende maatregelen als de effecten groter zijn dan verwacht, bijvoorbeeld aanbrengen drainage of een watergang.

Voor bebouwing waar veranderingen in de grondwaterstand tot buiten de natuurlijke fluctuaties worden verwacht, worden de effecten nader onderzocht en beschouwd in het UO. Indien nodig worden hier maatregelen getroffen welke worden uitgewerkt in het UO.

De berekende toename van de stijghoogte van de freatische grondwaterstand bij Paddenpol is in overleg met de terreineigenaar te beheersen door het realiseren van diverse maatregelen. Bijvoorbeeld kwelsloten, perceelsloten, begreppeling of drainage. In het betreffende UO worden deze maatregelen verder uitgewerkt.

11.1.2 Beperken van hinder

Binnen het project wordt als uitgangspunt gehanteerd dat hinder voor de omgeving zo veel mogelijk dient te worden voorkomen. Hinder als gevolg van de dijkversterking is echter niet geheel te vermijden.

Ter beperking van de hinder gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- De aanvoer van het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) vindt zo veel mogelijk over het water en via werkstroken plaats. De dijk heeft immers zijn beperkingen als het gaat om bereikbaarheid over de weg. De wegenstructuur is kwetsbaar op punt van verkeersveiligheid bij grote aantallen vrachtverkeer. Bovendien is het profiel soms smal en zal zwaar verkeer mogelijk schade aanbrengen. Aanvoer van bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) over het water heeft daarnaast de minste impact op de leefomgeving (luchtkwaliteit, geluid, trillingen).

- Woningen en bedrijven blijven bereikbaar voor bestemmingsverkeer, hiervoor worden zo nodig per locatie maatwerkoplossingen (tijdelijke ontsluitingswegen) bedacht.
- Delen van de dijk die gereed zijn of waar het werk nog moet beginnen zijn toegankelijk. De delen waaraan gewerkt wordt zijn tijdens de realisatie van de dijkversterking niet of minder toegankelijk. De toegang tot de IJssel of Uiterwaarden is dan in principe afgesloten. Vanwege de veiligheid is het gehele werkgebied op uitvoeringstrajecten waar gewerkt wordt afgesloten. De dijk waar op dat moment gewerkt wordt is niet toegankelijk, omdat de dijk dan een bouwterrein is.
- Voor start van de uitvoering wordt een BLVC-plan opgesteld met daarin de hinderbeperkende maatregelen. Hierin worden algemene onderdelen beschreven en maatregelen nader gespecificeerd per uitvoeringstraject.

11.1.2.1 Geluidhinder

Tijdens de uitvoering van de versterkingswerkzaamheden veroorzaken bouwverkeer, materieel en bouwwerkzaamheden geluid.

11.1.2.1.1 Geluidhinder door bouwverkeer en materieel

Om de geluidhinder te beperken vinden de meeste werkzaamheden doordeweeks plaats tussen 07.00 uur en 19.00 uur. Voorwaarde is dat de werkzaamheden binnen de geldende wettelijke geluidskaders passen, dan wel hier vergunning voor wordt aangevraagd. Ook om geluidhinder te voorkomen zal het bulkmateriaal (zand, klei en stalen damwanden) zo veel mogelijk over het water worden aangevoerd.

Naar de effecten van geluidhinder door bouwverkeer en materieel zijn indicatieve berekeningen uitgevoerd (bijlage 8.4). Op basis van deze indicatieve berekeningen zijn de geluidscontouren bepaald per activiteit. Wanneer een activiteit binnen deze afstand van een geluidsgevoelig object plaatsvindt en het aantal dagen wordt overschreden is mogelijk sprake van geluidhinder. In tabel 11-1 zijn de afstanden van de geluidscontouren en het aantal dagen dat het geluidsniveau mag worden overschreden weergegeven. Deze afstanden zijn een zogenaamde worst case situatie. Aan de hand van deze resultaten worden in het BLVC-plan passende maatregelen ingezet om de nadelige effecten van geluidhinder door bouwverkeer en materieel te beperken. Indien nodig wordt een vergunning voor een Omgevingsplanactiviteit (ontheffing op de Algemene Plaatselijke Verordening (APV)) aangevraagd.

Activiteit	**Contourafstand dB(A) [meter] in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur)**	**Contourafstand dB(A) [meter] in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur)**	**Contourafstand dB(A) [meter] in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur)**	**Contourafstand dB(A) [meter] in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur)**	**Contourafstand dB(A) [meter] in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur)**
	<60 onbeperkt	65 50 dagen	70 30 dagen	75 15 dagen	>80 5 dagen
Grondwerkzaamheden	25	10	<10	<10	<5
Laden en lossen	50	30	20	10	<10
Transport	5	<5	<5	<5	<5

Tabel 11-1 Contourafstand bouwverkeer en materieel

Gedurende de realisatiewerkzaamheden vinden ook continue, dus in het weekend werkzaamheden plaats voor het broedvrij houden van het werkterrein. Het gaat hier om de inzet van waterwagens, weidesleep en een man met hond. De geluidhinder van deze werkzaamheden is beperkt.

Als het incidenteel nodig is om ’s nachts en/of in het weekend te werken en hierbij geluidhinder kan ontstaan, bijvoorbeeld bij asfalteringswerkzaamheden op bestaande wegen, wordt een vergunning voor een Omgevingsplanactiviteit (ontheffing op de APV) aangevraagd met hierin de te verwachten geluidhinder en genomen maatregelen.

11.1.2.1.2 Geluidhinder door bouwwerkzaamheden

Bij de locaties waar verticale piping- en stabiliteitsmaatregelen worden toegepast vinden werkzaamheden plaats die voor geluidshinder kunnen zorgen. Naar deze effecten zijn ook indicatieve berekeningen uitgevoerd (bijlage 8.4). Op basis van deze indicatieve berekeningen zijn de geluidscontouren bepaald per activiteit. Wanneer een activiteit binnen deze afstand van een geluidsgevoelig object plaatsvindt en het aantal dagen worden overschreden is mogelijk sprake van geluidhinder. In tabel 11-2 zijn de afstanden van de geluidscontouren en het aantal dagen dat het geluidsniveau mag worden overschreden weergegeven. Ook deze resultaten zijn een zogenaamde worst case situatie. Aan de hand van deze resultaten worden in het betreffende BLVC-plan passende maatregelen getroffen om de nadelige effecten van geluidhinder door bouwtechnieken te beperken. Voor de maatwerklocaties is het trillend inbrengen van stalen en kunststof damwanden doorgerekend als worst case. De effecten van geluidhinder door het aanbrengen van damwanden met stillere techniek, zoals hydraulisch drukken, zijn kleiner dan die van de het trillend inbrengen. Indien nodig wordt een vergunning voor op grond van het Bbl aangevraagd.

Activiteit	**Contourafstand dB(A) [meter] in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur)**	**Contourafstand dB(A) [meter] in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur)**	**Contourafstand dB(A) [meter] in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur)**	**Contourafstand dB(A) [meter] in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur)**	**Contourafstand dB(A) [meter] in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur)**
	<60 onbeperkt	65 50 dagen	70 30 dagen	75 15 dagen	>80 5 dagen
Trillen stalen damwanden	100	65	45	25	15
Trillen kunststof damwanden	45	30	15	10	<5
Drukken	55	35	20	10	<5
Silent Piler	30	20	10	<10	<5
VZG	50	30	20	10	<5
MIP	65	45	30	15	10

Tabel 11-2 Contourafstand door bouwwerkzaamheden

In het BLVC-plan wordt voor uitvoering specials aangegeven met welke versterkingsmethode en eventuele geluidsmaatregelen wordt gewerkt. Indien nodig worden de locaties waar voor de uitvoering een vergunning wordt aangevraagd hierin ook opgenomen.

11.1.2.2 Trillingshinder

In de BLVC-plannen wordt de voorgenomen uitvoeringswijze getoetst op streefwaarden in de ‘SBR-Richtlijn deel B, Hinder voor personen in gebouwen, 2006' (SBR-B). Omdat de werkzaamheden gefaseerd en als ‘rijdende trein’ worden uitgevoerd is de invloed van de dijkversterking kortdurend, waardoor de grenswaarden in de SBR-A maatgevend zijn. Hierop wordt tijdens de uitvoering actief gemonitord.

Als uit de BLVC-plannen volgt dat lokaal een grote kans op trillingshinder aanwezig is zullen controlemetingen (trillingsmetingen) volgens de SBR-B worden uitgevoerd.

11.1.2.3 Lichthinder

Om de lichthinder te beperken vinden de meeste werkzaamheden plaats tussen 07.00 uur en 19.00 uur. Alleen tijdens de winterperiode wordt verlichting toegepast voor zonsopgang en na zonsondergang. Met de plaatsing van de verlichting wordt rekening gehouden met de aanwezige bebouwing en de natuurwaarden. De verlichting wordt bovendien afgesteld op het werkterrein. Voorwaarde is dat de werkzaamheden binnen de geldende wettelijke kaders passen, dan wel hier vergunning voor wordt aangevraagd.

11.1.2.4 Luchtkwaliteit

Tijdens de bouwwerkzaamheden zal verschillend materieel worden ingezet. Het uitgangspunt is dat de werkzaamheden zoveel als mogelijk elektrisch en hierdoor emissiearm plaatsvinden. Niet al het materieel is al in een emissieloze variant beschikbaar. Daarom vinden ook beperkt werkzaamheden plaats met mobiele werktuigen, (vracht)verkeer en scheepvaart, die tijdens de bouwwerkzaamheden stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM10 en PM2.5) uitstoten. Voor luchtkwaliteit zijn met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Afhankelijk van de inzetduur en intensiteit van het materieel, kan dit lokaal zorgen voor een (beperkte) verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit in de huidige situatie langs het dijktraject voldoet ruimschoots aan de grenswaarden uit het Bkl. De inzet van het bouwmaterieel tijdens de bouwwerkzaamheden leidt niet tot een overschrijding van deze grenswaarden.

Na de dijkversterking zijn er geen substantiële gevolgen voor de verkeerssituatie in het gebied langs de IJssel. Lokaal zijn beperkte aanpassingen aan de infrastructuur noodzakelijk maar deze zullen niet leiden tot een relevante verkeerstoename. De beoogde ingrepen hebben dan ook geen gevolgen voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs wegen.

Vanuit luchtkwaliteit zijn dan ook geen aanvullende maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen nodig.

11.1.2.5 Stuiven van zand

Bij het aanbrengen van zand voor de tijdelijke transportroutes en werkstroken of op depots kan zand gaan stuiven en hinder veroorzaken voor direct omwonenden, weggebruikers en recreanten. In het BLVC-plan wordt aangegeven op welke wijze de mogelijke hinder als gevolg van verstuiving van zand wordt beperkt.

Maatregelen die ingezet kunnen worden zijn onder meer:
- Nathouden van de zandophogingen en werkstroken;
- Afdekken van de zandophogingen met grond;
- Schoonhouden van de openbare wegen en werkwegen;

Via het BLVC-plan worden de anti-stuifmaatregelen vastgesteld, de omwonenden en belanghebbenden worden geïnformeerd over de eventuele inzet van deze maatregelen. Wanneer toch sprake is van hinder kunnen ramen en/of gevels van woningen worden gewassen of gereinigd.

11.1.3 Objecten van derden

Op en langs de dijk staan bestaande objecten zoals beplanting, schuurtjes, steigers, bankjes, prullenbakken, etc. Deze objecten moeten voor de uitvoering verwijderd worden. Voordat de objecten worden verwijderd, wordt een opname gemaakt van het object, hoe het er uit ziet en in welke staat het object verkeert. Per object wordt beoordeeld of deze legitiem is of niet.

Het legitieme object wordt indien mogelijk aan het eind van het werk in desbetreffende deeltraject teruggeplaatst in minimaal de dezelfde staat als het is aangetroffen. Deze herplaatsing geldt alleen voor de bestaande objecten waarvoor de overheid een vergunning of ontheffing heeft verleend of die vallen onder algemene regels in de Waterschapsverordening en die geen waterstaatkundige belemmering vormen. Als een object een eigenaar heeft anders dan WDODelta, wordt door IJsselwerken vooraf in overleg met de eigenaar bepaald of en hoe het object teruggeplaatst wordt, zie paragraaf 10.2.2.

In de voorbereidingsfase voor de start van de uitvoering wordt door de omgevingsmanager met iedere eigenaar individuele afspraken gemaakt. Door de eigenaar moet voor dit object eerst een vergunning of ontheffing

aangevraagd worden, voordat deze herplaatst kan worden. Dit moet alleen wanneer er nog geen toestemming, vergunning of ontheffing door het waterschap is verleend en dit op grond van de Waterschapsverordening wel nodig is. Vergunningaanvragen worden slechts in behandeling genomen als de aanvrager eigenaar is van een aan de primaire waterkering aanpalende woning of grond waarvan het huisnummer gelinkt kan worden aan het object. Als er geen eigenaar van een bestaand object bekend is, wordt het object niet herplaatst.

11.2 Waterbelangen

Deze paragraaf beschrijft de resultaten van de toetsing van de dijkversterking aan de doelen van de Waterschapsverordening De drie doelen zoals gesteld in de Waterschapsverordening vormen de kapstok waaraan de toetsing heeft plaatsgevonden. Gezien de dijkversterking geen directe impact heeft op de doelmatige werking van een zuiveringstechnisch werk (rioolwaterzuiveringsinstallatie) is niet aan dit doel getoetst. In paragraaf 8.2.2 is aangegeven hoe de effluent leiding van de rioolwaterzuiveringsinstallatie Olst is ingepast.

11.2.1 Waterveiligheid

11.2.1.1 Permanente effecten

De dijkversterking zorgt ervoor dat de IJsseldijk Zwolle-Olst (dijktraject 53-2) voldoet aan de vigerende veiligheidsnorm van een maximaal toelaatbare overstromingskans van 1:3.000 per jaar (Bkl) aan het einde van de planperiode. De dijkversterking levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het voorkomen dan wel beperken van overstromingen.

11.2.1.2 Tijdelijke effecten

Randvoorwaarde voor de uitvoering van de dijkversterking is dat de (water)veiligheid niet in gevaar mag komen. Door onder meer het aanbrengen van een hoogwaterrug en het tijdelijk afsluiten van de havens bij Harculo voor het borgen van de veiligheid en in de planning en fasering rekening te houden met het gesloten seizoen wordt invulling gegeven aan deze randvoorwaarde. In het gesloten seizoen worden alleen werkzaamheden uitgevoerd die de veiligheid van de kering niet in gevaar brengen, daarnaast wordt gewerkt volgens een met WDODelta afgestemd waterveiligheidprotocol waarin de onderstaand procesmaatregelen en fysieke maatregelen zijn opgenomen. Er is daarom geen tijdelijk effect ten aanzien van het beperken van overstromingen.

Procesmaatregelen:
1. Vaststellen hoogwaterveiligheidsplan; Actieplan met procesafspraken hoe te handelen bij hoogwatersituaties;
2. Vaststellen van de signaalwaarde; Dit is de rivierwaterstand waarbij het waterschap aangeeft dat er voorbereidingen voor een hoogwatersituatie getroffen moeten worden;
3. Vaststellen van de actiewaarde; Dit is de rivierwaterstand waarbij het waterschap aangeeft dat er fysieke maatregelen getroffen moeten worden om de dijk op eenzelfde waterveiligheidsniveau te brengen als de bestaande situatie.

Fysieke maatregelen:
1. Voldoende klei in depot; Er wordt klei in depot gezet, zodat er altijd materiaal aanwezig is om de dijk dicht te maken;
2. Voldoende bekramming in depot; Er wordt bekramming in depot gezet zodat er altijd bekramming aanwezig is om de dijk taluds te beschermen;
3. Op eerste aanzegging van het waterschap werkzaamheden uitvoeren om de dijk op eenzelfde waterveiligheidsniveau te brengen als in de bestaande situatie.

11.2.2 Rivierkunde

Voor rivierkunde zijn voor drie situaties de effecten bepaald:
1. Permanente situatie - De dijkversterking;
2. Permanente situatie - De dijkverlegging bij Paddenpol;
3. De tijdelijke situatie - tijdelijke voorzieningen tijdens realisatiefase.

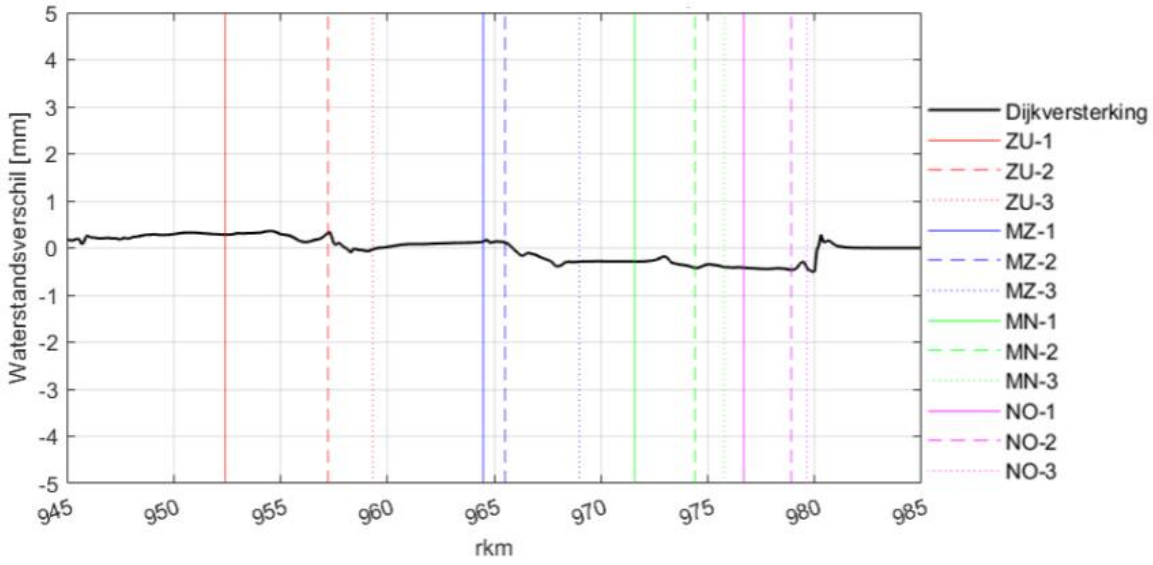
Ondanks dat situatie 1 en 2 allebei permanente situaties zijn, zijn ze apart van elkaar beoordeeld. De reden hiervoor is dat de dijkverlegging bij Paddenpol een meekoppelkans is binnen het project IJsselwerken en rivierkundig gezien als twee losse projecten behandeld wordt. Eén van de belangen is dat de waterstandsverlaging die veroorzaakt wordt door de dijkverlegging al toegekend is aan één van de partners van Paddenpol. Het project IJsselwerken mag om deze reden niet de waterstandsverlaging van de dijkverlegging gebruiken als compensatie voor mogelijke opstuwingen die de dijkversterking veroorzaakt. De rivierkundige effecten van de dijkversterking moeten daarom apart inzichtelijk gemaakt worden van de rivierkundige effecten van de dijkverlegging. Om dit mogelijk te maken, zijn de situaties apart geschematiseerd in twee rivierkundige modellen en zijn de rivierkundige effecten apart van elkaar beoordeeld. Beide permanente situaties zijn beoordeeld volgens het Rivierkundig Beoordelingskader v5 (RBK). De rivierkundige effecten van de twee permanente situaties zijn in twee aparte rapporten verder toegelicht (bijlage 4.1 en 4.3), ook voor de tijdelijke situatie is in bijlage 4.2 een onderzoek uitgevoerd. Voor rivierkunde zijn drie hoofdthema's beoordeeld: hoogwaterveiligheid, schade & hinder en morfologie.

Voor Paddenpol geldt als uitgangspunt dat deze zorgt voor een waterstandsdaling, uit het onderzoek uit bijlage 4.3 blijkt dat dit het geval is. Ook zijn de effecten op hoogwaterveiligheid, hinder & schade en morfologie beperkt. Paddenpol zal daarom in deze paragraaf niet apart worden toegelicht.

11.2.2.1 Permanente effecten

Hoogwaterveiligheid

De waterstandsverschillen op de rivieras veroorzaakt door het dijkversterkingsontwerp zijn weergegeven in afbeelding 11-1. Binnen het projectgebied wijzigt de waterstand ten opzichte van de referentie en is sprake van zowel een waterstandstoename als een -afname. Het belangrijkste resultaat is dat te allen tijde de waterstandstoename onder de grens van 1 mm blijft.



Afbeelding 11-1: Waterstandsverschil op de rivieras (mm)

In sommige delen, bijvoorbeeld ter hoogte van rivier km 980,1, zorgt een verruiming van het rivierbed (aan de buitenwaartse kant van de dijk wordt grond verwijderd) voor een waterstandsverlaging. In sommige bovenstroomse gelegen dijktrajecten, verschuift de hoogwatervrijlijn ook binnenwaarts. Hierdoor blijft de waterstandsdaling stabiel in plaats van een afnemende stuwkromme. In het zuidelijke gebied van het project (dijkmodules Midden-Zuid 2, Zuid 1 en Zuid 2) zorgt de dijkversterking voor een buitendijkse verplaatsing van de hoogwatervrijlijn.

De maximale opstuwing is ongeveer een halve millimeter bij rivier km 954,6. Hier is de hoogwatervrijlijn verplaatsing ongeveer 1,5 meter buitendijks. Ook de aanpassingen aan de opritten die dwars in de uiterwaard liggen, zorgen niet tot noemenswaardige wijzigingen op de rivieras.

Uit het waterstandsverschil tijdens de hoogwaterreferentie afvoer (16.000 m^3/s) tussen het dijkversterkingsontwerp en de referentiesituatie blijkt dat de waterstanden in de uiterwaard zeer beperkt wijzigen. De ordegrootte van de wijzigingen liggen binnen de orde van millimeters.

Een aantal resultaten zijn te benoemen:

- In het noordelijke gedeelte (dijkmodules Noord 2, Noord 1, Midden-Noord 3, Midden-Noord 2 en gedeeltelijk Midden-Noord 1) van het project gebied daalt de waterstand in de uiterwaard in de orde van 1 - 2 mm. De daling wordt veroorzaakt door een verruiming van uiterwaard bij rivier km 980,1, 978,3, 975,0 en 973,3;
- In het midden gedeelte (dijkmodule Midden-Zuid 2) van het project daalt de waterstand op de uiterwaard op enkele locaties. Opnieuw zijn de wijzigingen beperkt tot enkele millimeters en bevinden deze zich op locaties waarbij de dijkversterking zorgt voor een verruiming van de uiterwaard, zoals bij rivier km 968, 967 en 966;
- In het zuidelijkste gedeelte (dijkmodules Zuid 3, Zuid 2 en Zuid 1) van het project zijn er grotere verschillen in de waterstand zichtbaar. De waterstandsverschillen in de uiterwaard zijn met name merkbaar langs de primaire waterkering op tussen rivier km 951 en 955,5 en van rivier km 957 tot 958. De maximale afname bij normaal hoogwater is ongeveer 1- 2 cm (rivier km 958,0) en de maximale toename is ongeveer 1 cm (rivier km 957,6). De maximale waterstandsafname wordt veroorzaakt door het weghalen van een kleibult tegen de dijk bij rivier km 958,0.

De waterstand in de uiterwaard wijzigt in de orde van millimeters. Lokaal langs de teen van de dijk zijn de grootste waterstandsverschillen (ongeveer -1 tot +2 cm).

De ijsafvoer van de hoofdgeul wordt niet beïnvloed door de dijkversterking. Op de uiterwaard zelf kan ook een gestroomlijnde afvoer van ijs plaats vinden.

Schade en hinder

De waterstandswijzigingen in de uiterwaard gerelateerd aan de dijkversterking zijn in de orde van enkele millimeters. Zomerkades zullen daardoor niet noemenswaardig eerder of later overstromen. Daarnaast zijn de waterstandseffecten in de uiterwaard lokaal, waardoor de waterstandswijziging geen invloed heeft op de overstromingsfrequentie van andere uiterwaarden.

In het RBK is opgenomen dat verandering in de stroomsnelheden inzichtelijk gemaakt moeten worden en dat absolute stroomsnelheden boven de 0,3 en 0,7 m/s inzichtelijk gemaakt moet worden.

In bijna het volledige projectgebied zijn geen grote wijzigingen in stroomsnelheden. Enkel lokaal bij de dijkversterking verandert de stroomsnelheid, waarbij de meeste verschillen kleiner zijn dan 0,1 m/s. Bij de volgende vier locaties neemt de stroomsnelheid toe tot boven de 0,3 m/s, maar kleiner dan 0,7 m/s:

1. Bij rivier km 958 wordt een kleibult tegen de dijk verwijderd. Hierbij neemt op de locatie van de verwijderde kleibult de stroomsnelheid ten opzichte van de referentiesituatie toe met 0,13 m/s tot een absolute waarde van 0,5 m/s;
2. Bij rivier km 966,1 wordt het grondlichaam voor rotonde Brabantse Wagen (meekoppelkans) aangelegd, waarbij een gedeelte buitendijks komt te liggen. De afname van het doorstroomoppervlak zorgt voor een lokale toename van 0,13 m/s waarbij de absolute stroomsnelheid 0,56 m/s wordt;
3. Bij rivier km 957,5 neemt de stroomsnelheid toe met 0,07 m/s, waardoor de absolute stroomsnelheid toeneemt tot 0,34 m/s. Dit wordt veroorzaakt door een afname van het stroomoppervlak. De hoogwatervrijlijn verschuift rivierwaarts met ongeveer 8 meter;
4. Bij de rivier km 960,1 een toename van 0,05 m/s waarmee de absolute stroomsnelheid 0,43 m/s wordt.

Er zijn geen verandering in stroomsnelheid en stroombeeld voor de hoofdgeul, daardoor zal er ook geen wijziging in de dwarsstroming ontstaan.

De dijkversterking heeft geen invloed op de uitstroom van water uit de hoofdgeul naar de uiterwaard en vice versa. De wijzigingen ten opzichte van de referentie situatie zijn te klein en bevinden zich te ver van de hoofdgeul om een effect te hebben op het onttrekken van water uit het zomerbed. Hetzelfde geldt voor de wijzigingen aan dijkopgangen. De rivierkundige effecten (o.a. waterstand en stroomsnelheden) van de opritten zijn in vergelijking met de dijkversterking iets groter, maar de rivierkundige effecten leiden niet tot een verandering in onttrekking van water uit het zomerbed.

Morfologie

Door de dijkversterking treden geen wijzigingen op in de stroomsnelheid in het zomerbed, daarom wordt geen erosie en sedimentatie in het zomerbed verwacht.

Langs de dijk wijzigt de situatie twee kanten op, de hoogwatervrijlijn verschuift in delen buitenwaarts (naar de rivier toe) en binnenwaarts (van de rivier af). Dit zorgt op enkele locaties voor een beperkte wijziging in stroomsnelheid van minder dan 0,1 m/s. De absolute snelheden zijn nergens groter dan 0,7 m/s, dus de daarbij behorende erosie en sedimentatie is dermate klein dat, er geen negatieve effecten worden verwacht.

Bij wijzigingen in dijkopgangen kan ook erosie en sedimentatie optreden. De effecten zijn zeer lokaal. Over het algemeen neemt de stroomsnelheid stroomopwaarts van de dijkopgang iets af en ontstaat er lichte sedimentatie. Stroomafwaarts van de dijkopgang neemt de stroomsnelheid typisch iets meer toe, waardoor erosie kan ontstaan. Ook bij dijkopgangen zijn de wijzigingen in stroomsnelheid minder dan 0,1 m/s en zal het effect op sedimentatie en erosiepatronen klein zijn.

11.2.2.2 Tijdelijke effecten

Voor de tijdelijke situatie geldt een andere beoordelingskader. Voor het beoordelen van de tijdelijke effecten van de tijdelijke voorzieningen is namelijk geen vast beoordelingskader, zoals voor de permanente situatie. Er is in overleg met Rijkswaterstaat gekeken naar doelmatige kaders voor de beoordeling.

Hoogwaterveiligheid

Binnen het thema hoogwaterveiligheid is het belangrijkste onderdeel opstuwing door de tijdelijke voorzieningen. Op basis van rivierkundige berekening van uitvoeringstraject 1 en expert judgement van de overige uitvoeringstrajecten is een maximale tijdelijke opstuwing te verwachten van 5 cm op de rivieras. Aan de hand van analytische stuwkrommeberekeningen zijn de gecombineerde opstuwingseffecten voor alle mogelijke combinaties van uitvoeringstrajecten bepaald. Hierbij wordt opgemerkt dat maximaal vier uitvoeringstrajecten tegelijkertijd worden uitgevoerd. De maximale opstuwing zal ook merkbaar zijn in de oostelijk en westelijke (bovenstroomse) uiterwaarden van de uitvoeringstrajecten. Langs de dijken kan de opstuwing 1 - 2 cm lokaal hoger uitvallen dan de opstuwing op de rivieras.

De opstuwing als gevolg van de tijdelijke voorzieningen heeft een verwaarloosbaar effect op de afvoerverdeling van de IJsselkop.

Deze tijdelijke effecten zijn met de waterkeringbeheerders besproken en akkoord bevonden.

Schade en hinder

Met betrekking tot hinder en schade is de toename van (dwars)stroming in het zomerbed het belangrijkste tijdelijke effect. Op enkele locaties (met name bij de loswallen) zal de dwarsstroming verder toenemen en het gestelde maximum mogelijk overschrijden. Bij loswallen worden aanvullende scheepvaartmaatregelen genomen om de nautische veiligheid tijdens hoogwatersituaties te borgen. Deze tijdelijke effecten zijn met de waterbeheerder besproken en akkoord bevonden.

Morfologie

De tijdelijke voorzieningen zorgen voor veranderingen in stroombeeld in de situaties waarbij de uiterwaarden meestromen. Mocht gedurende de uitvoeringsfase een hoogwater-situatie optreden, dan kan dit leiden tot erosie in het zomerbed en sedimentatie in de uiterwaard waar de tijdelijke voorzieningen liggen. Echter zullen eventuele morfologische verandering een tijdelijk karakter hebben, omdat nadat de uitvoeringsfase afgerond is, de bodemligging zal teruggaan naar de bodemligging die aanwezig is in de referentiesituatie.

11.2.2.3 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen

Het is gezien de beperkte effecten van de dijkversterking niet nodig om maatregelen ter beperking van rivierkundige effecten in te zetten.

Lokale optimalisatie met betrekking tot de vorm en locatie van de depots heeft voor minder effecten gezorgd. Voor de tijdelijke situatie is in het hoogwaterveiligheidsplan een paragraaf met betrekking tot de hoogwater maatregelen toegevoegd, waarmee wordt gezorgd dat de effecten beperkt zullen zijn.

11.2.3 Grondwaterkwantiteit

Met het grondwatermodel Methodiek Interactieve Planning Waterbeheer (MIPWA) 3.0 zijn berekeningen (bijlage 1.5) uitgevoerd, waarmee de grondwaterstandsveranderingen binnendijks in beeld gebracht en getoetst op afgeleide effecten op landbouw, natuur en bebouwing.

11.2.3.1 Permanente effecten

Op het dijktraject wordt gewerkt met zowel maatregelen die de grondwaterstroming en de grondwaterstand niet beïnvloeden en met ondoorlatende pipingschermen. Bijvoorbeeld MIP-wand, stalen- en kunststofdamwanden. De effecten van deze ondoorlatende pipingschermen op de grondwaterstanden rondom de dijk zijn onderzocht in het Achtergrondrapport Water (bijlage 1.5). Op veel locaties ligt de onderzijde van de watervoerende lagen veel dieper dan de onderzijde van de ondoorlatende pipingschermen, dan kan het grondwater onder de ondoorlatende pipingschermen doorstromen. In die gevallen kunnen effecten op voorhand worden uitgesloten. Voor andere locaties zijn modelanalyses uitgevoerd en zijn, indien nodig, delen van het dijkversterkingsontwerp aangepast. Significante negatieve effecten op het vlak van grondwaterkwantiteit kunnen dan ook op veel locaties op voorhand worden uitgesloten.

Het dijkversterkingsontwerp omvat echter ook enkele ingrepen die geohydrologische impact kunnen hebben. Dit betreft het gebruik van ondoorlatende pipingschermen die lokaal een gehele watervoerende laag afsluiten en voorlandverbeteringen. Uit de berekeningen is gebleken dat deze geen negatieve effecten hebben op de geohydrologie. Alleen in dijkmodule Noord 3 zijn mogelijke effecten op bebouwing geconstateerd. De berekeningen laten zien dat rondom de woningen achter de dijk (nabij Nilantsweg) in de droge periode een stijghoogteverlaging van 0,05 à 0,10 meter is berekend. Daarom is met een zettingsberekening getoetst of de ondergrond zettingsgevoelig is. Uit de berekening is gebleken dat de ondergrond niet zettingsgevoelig is, waardoor negatieve effecten zijn uit te sluiten.

Daarnaast is ter plaatse van dijkmodule Midden-Zuid 2 sprake van een dijkverlegging. In de huidige situatie ligt de dijk op een korte afstand van de rivier de IJssel met weinig voorland. De dijk wordt in oostelijke richting verplaatst, waardoor een voorland voor de dijk in de toekomstige situatie aanwezig is. Ook wordt een nevengeul/hank aangelegd in het voorland. Direct achter de dijk is sprake van de grootste kwel druk. Door de dijkverlegging komen nu nieuwe percelen direct achter de dijk te liggen. Deze kweldruk is voor deze percelen groter als voorheen, maar vergelijkbaar met de percelen die in de huidige situatie achter de dijk liggen. Deze percelen liggen iets hoger (NAP +1,9 à +2,2 meter versus NAP +1,8 à +2,0 meter). Na de dijkverlegging wordt een kwelsloot achter de verlegde dijk aangebracht. De berekende toename van de stijghoogte vertaalt zich via een kweldruk indirect door naar een toename van de freatische grondwaterstand. De kwel in dit gebied is gering. De percelen die achter de verlegde dijk komen te liggen hebben al begreppeling, echter ontbreken relevante perceelsloten. De aanwezige perceelsloten hebben minimale afmetingen. Daardoor kunnen deze moeizaam het grondwater afvoeren. Daardoor zullen hoge grondwaterstanden langer aanhouden wat leidt tot afname van de begaanbaarheid van de percelen.

Ter plaatse van Midden-Zuid 3 op traject km 34,8 - 36,0 zijn binnendijks de Tichelgaten (Natura 2000) aanwezig. Rondom dit traject worden afwisselend doorlatende pipingschermen (VZG) en ondoorlatende pipingschermen (damwand) toegepast. Uit een nadere analyse blijkt dat de kwelstroom voor het natuurgebied verwaarloosbaar verandert. Daardoor is negatieve invloed op de geohydrologie rondom de Tichelgaten uitgesloten. Ter plaatse van km 34,7 – 35,6 worden ondoorlatende pipingschermen aangelegd. Op deze locatie is het polderpeil lager dan de waterstanden van de IJssel, daardoor leidt dit tot een theoretische verdroging van 0,05 à 0,10 meter. Berekeningen tonen aan dat de effecten (zetting) verwaarloosbaar is. Daarnaast zijn de polderpeilen in werkelijkheid hoger (circa 1 meter), waardoor dit een theoretisch effect is. Daarnaast worden watergangen met 150 meter verlengd, waardoor verdroging verder wordt gereduceerd. Daarom worden negatieve effecten uitgesloten.

De rivier de IJssel bepaalt de grondwaterstanden in de uiterwaarden. In het natte seizoen lopen de uiterwaarden onderwater en in het droge seizoen is sprake van lage rivierwaterstanden en daarmee ook lage grondwaterstanden. Het dijkversterkingsontwerp heeft geen invloed op deze aspecten. Daarmee is negatieve invloed op de uiterwaarden uit te sluiten en worden deze effecten in deze paragraaf niet verder beschouwd.

11.2.3.2 Tijdelijke effecten

Het overgrote deel van de werkzaamheden wordt uitgevoerd zonder tijdelijke invloed op de grondwaterstand, denk bijvoorbeeld aan ophogingen, aanbrengen van kleilagen, plaatsen verticale pipingschermen. Alleen tijdelijke bemalingen, drainage en waterpeilverlagingen kunnen invloed hebben op de grondwaterstand. Bij deze tijdelijke bemalingen, drainage of peilverlagingen is het waterbezwaar (en daardoor de omgevingsbeïnvloeding) gering en heeft dit geen negatieve invloed op de omgeving.

11.2.3.3 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen

Naar verwachting is de toename in kweldruk bij Paddenpol gering van aard. Ter mitigatie van de kweldruk na de dijkverlegging bij Paddenpol bestaan twee varianten. De eerste variant is het opwaarderen en/of aanbrengen van de begreppeling, perceelsloten, kwelsloten en drainage. Daardoor wordt meer kwelwater afgevangen en blijven de grondwaterstanden vergelijkbaar (qua duur) met de huidige grondwaterstanden. Er is dan geen sprake van een toename aan natschade. Wel zorgt een toename van het oppervlak aan watergangen, voor een afname van de oppervlakte aan landbouw perceel. Een tweede variant is afkopen van de effecten. Daarbij wordt de vrijheid van een oplossing bij de perceeleigenaar gelegd. In samenspraak met de perceeleigenaar wordt een oplossing gekozen. Daardoor zijn negatieve effecten gemitigeerd.

Zeer hoge grondwaterstanden en zeer lage grondwaterstanden kunnen hinder en of schade geven op het huidige gebruik (bijvoorbeeld verdroging van grasland, natschade aan agrarische gronden en water in de kelder bij bebouwing). In het dijkversterkingsontwerp is rekening gehouden met het terugbrengen van het huidige watersysteem (aanwezigheid van watergangen met behoud van huidige peilen), daardoor blijven de grondwaterstanden binnen de huidige variatie/bandbreedte. Daarnaast wordt eerst een nieuwe watergang gegraven alvorens de bestaande watergang wordt gedempt. Wanneer dit niet mogelijk is worden maatwerkoplossingen getroffen, zoals drainage.

Voor de werkzaamheden die de grondwaterstand kunnen beïnvloeden, wordt een monitoringsplan opgesteld. Daarin wordt onder meer opgenomen:

- De monitoring van de grondwaterstand, waarbij gebruik wordt gemaakt van sensoren.
- Signaleringswaarden wanneer de grondwaterstanden buiten de normale fluctuaties optreden.
- Passende maatregelen als de effecten groter zijn dan verwacht, bijvoorbeeld aanbrengen drainage of een watergang.

11.2.4 Oppervlaktewaterkwantiteit

Het betreft hier de binnendijkse watergangen in beheer bij WDODelta en de buitendijkse IJssel in beheer bij Rijkswaterstaat Oost-Nederland. Het betreft hier diverse watergangen, greppels en kolken (met en zonder status).

11.2.4.1 Permanente effecten

Op onder meer de kruin van de dijk wordt een onderhoudspad van halfverharding aangebracht. Deze onderhoudspaden maken het mogelijk om de dijk goed altijd te kunnen bereiken en onderhouden. Op de locaties waar op de dijk nog geen weg of onderhoudspad aanwezig is, worden nieuwe onderhoudspaden aangebracht. Deze onderhoudspaden bestaan uit halfverharding die worden opgevuld met klei en dit leidt tot een toename aan verhard oppervlak. Deze onderhoudspaden worden op één oor aangelegd, daarbij stroomt regenwater niet richting het binnenland, maar richting de rivier de IJssel. Daardoor wordt wateroverlast voorkomen.

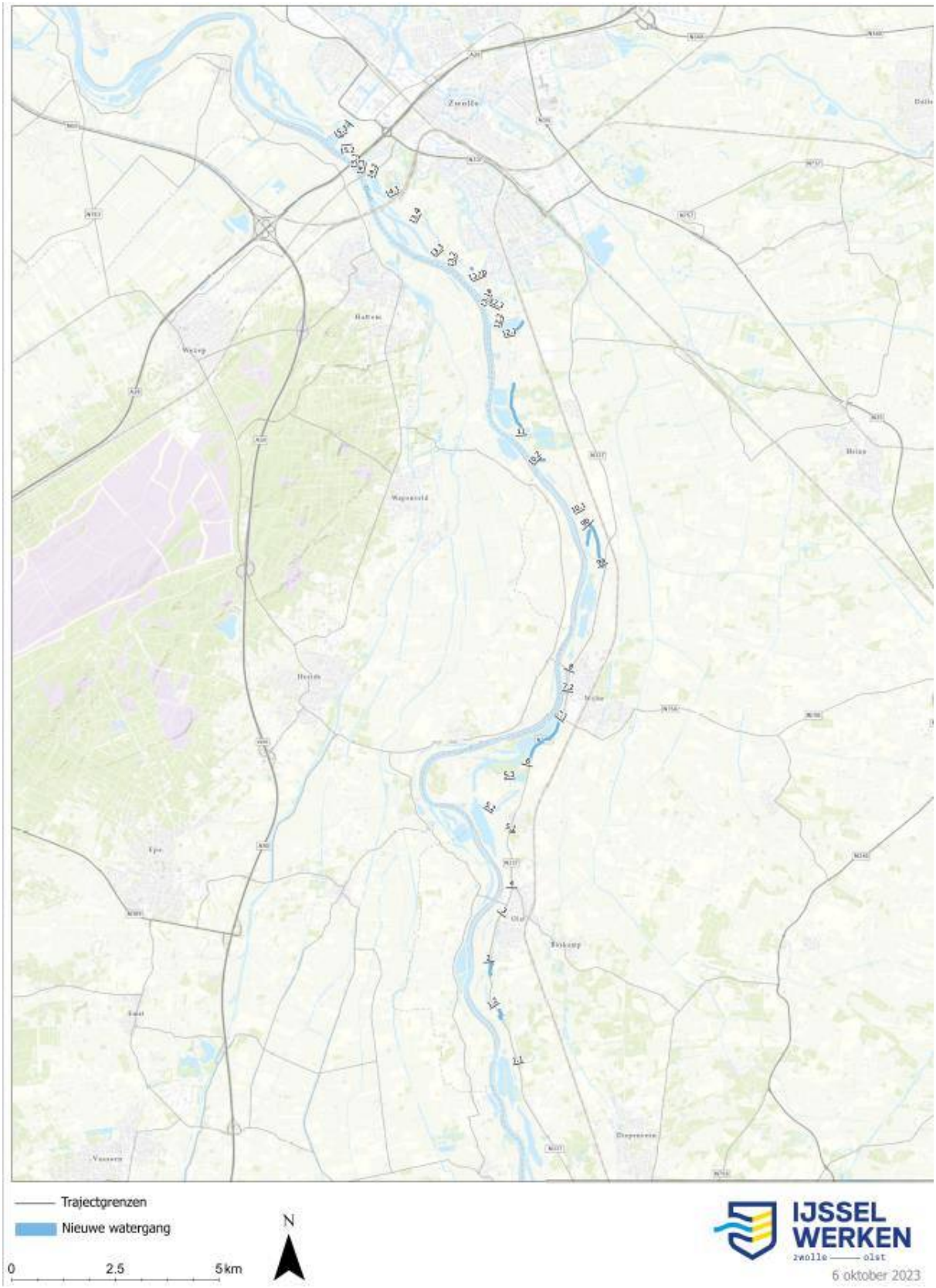
Bij de dijkversterking wordt als algemeen uitgangspunt gehanteerd dat het oppervlaktewater zo min mogelijk wordt gewijzigd. Dit houdt bijvoorbeeld in dat een (dijk)sloot die voor de dijkversterking wordt gedempt, met dezelfde afmetingen als in de huidige situatie (of met de afmetingen volgens het Leggerprofiel uit de Waterschapsverordening wanneer deze groter zijn) wordt teruggebracht. Hiermee blijft de aan- en afvoer van water gewaarborgd, evenals de beschikbare waterberging en de afvoer naar gemalen.

Door de binnendijkse versterking worden diverse watergangen binnendijks verplaatst, deze watergangen krijgen dezelfde afmetingen als de huidige watergangen en daarmee is er geen effect op de waterberging. In afbeelding 11-2 zijn de nieuwe watergangen weergegeven. Daarnaast worden enkele kolken deels gedempt, gezien deze

kolken geen aangewezen status hebben als waterberging en deze deel uitmaken van een veel groter peilgebied hebben deze beperkte dempingen geen effect op de waterberging.

Aanvullend worden op enkele locaties waterpartijen verruimd, waardoor er sprake is van een lokale toename van de waterberging (dijkmodule Zuid 1). Daarnaast zorgt de dijkverlegging Paddenpol, daarbij wordt het gebied achter de dijk geringer. Het peilvak neemt daarbij met ca. 5% in oppervlak af (peilvak 467 heeft een oppervlak van ca. 284 ha, de dijkverlegging omvat ca. 14 ha), terwijl de afvoercapaciteit van het gebied gehandhaafd blijft (capaciteit van watergangen, gemalen en stuwen). Beschrijving hiervan is gedaan in MER deel B – achtergrondrapport water.

Door de (deels) buitendijkse versterking wordt de ruimte voor de IJssel beperkt. Uit het rivierkundig onderzoek opgenomen paragraaf 11.2.2 blijkt dat de werking van het watersysteem IJssel niet beïnvloed wordt door de dijkversterking.



Afbeelding 11-2 Nieuwe en verplaatste watergangen (bijlage 9.10)

11.2.4.2 Tijdelijke effecten

Het watersysteem moet ook tijdens de uitvoering goed blijven functioneren. Dit wordt geborgd door bij de uitvoering van de werkzaamheden eerst eventuele aanpassingen in het watersysteem door te voeren, zoals de aanleg van een nieuwe dijksloot of de compensatie van verharding. Pas daarna wordt de huidige watergang gedempt of de verharding aangelegd. Hiermee wordt voorkomen dat in de tijdelijke situatie negatieve effecten op kunnen treden. Geconstateerd wordt dat ook in de tijdelijke situatie de waterberging/wateroverlast door de dijkversterking niet significant wordt beïnvloed.

11.2.4.3 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen

Bij de uitvoering van de werkzaamheden worden eerst eventuele aanpassingen in het watersysteem doorgevoerd, zoals de aanleg van een nieuwe dijksloot, aanleggen van drainage of duiker of de compensatie van verharding. Pas daarna wordt de huidige watergang gedempt of de verharding aangelegd.

11.2.5 Kaderrichtlijn Water

Het waterlichaam IJssel is getypeerd als KRW-type R7: ‘langzaam stromende rivier/nevengeul op zand/klei’. Het oppervlaktewaterlichaam omvat een langzaam stromende grote rivier met grote, brede uiterwaarden met veel geïsoleerde wateren. Bovenstrooms kent het waterlichaam grote waterstandsfluctuaties, maar benedenstrooms van Olst krijgt de rivier het karakter van een benedenrivier met kleine fluctuaties en invloed van windopzet. De rivier is relatief smal en kent veel bochten, maar door de lage afvoer is de morfologische activiteit gering. Het rivierbed bestaat bovenstrooms uit grof zand en grind en benedenstrooms uit fijn zand.

Het waterlichaam IJssel heeft de status 'Sterk veranderd' gekregen. De reden hiervoor is dat menselijke ingrepen de hydromorfologie van het waterlichaam zodanig van karakter is veranderd dat een goede ecologische toestand niet meer te realiseren is zonder significante schade aan gebruiksfuncties. De volgende ingrepen liggen ten grondslag aan het sterk veranderde karakter van het waterlichaam:

- Kanalisatie, normalisatie, stabilisatie geul en oeververstersking;
- Baggeren en vaarwegonderhoud.

Er zijn door Rijkswaterstaat diverse KRW-maatregelen uitgevoerd en/of gepland om de waterkwaliteit van het waterlichaam IJssel te verbeteren (zie ook paragraaf 7.3.1).

In de periode 2016 - 2021 zijn onder meer kunstwerken vispasseerbaar gemaakt, zijn verbindingen met zijwateren hersteld, is rivierhout (bomen) geplaatst ter bevordering van de onderwater voedselvoorziening en zijn nog diverse andere KRW-maatregelen gerealiseerd.

Voor de periode 2022 - 2027 staan ook een aantal maatregelen gepland. De maatregelen omvatten de aanleg van nevengeulen, monitoring van het morfologische effect van de aangelegde natuurvriendelijke oevers, verder aanbrengen van rivierhout ter bevordering van speciale leefgebieden voor flora en fauna, het toepassen van kiezelsubstraat als paaihabitat en het vispasseerbaar maken van kunstwerken.

Om de effecten te bepalen is een KRW-toets uitgevoerd (bijlage 4.4). Een combineerde analyse van ecotopen binnen areaal dat meer dan 50 dagen per jaar overstroomd is, levert ruim 600 unieke vlakken op binnen het tijdelijke en permanente ruimtebeslag van de dijk. Voor al deze ruim 600 vlakken is individueel beoordeeld of het areaal inderdaad bestaat uit het aangewezen ecotoop. Zo is bijvoorbeeld gecontroleerd of inderdaad een rietoever aanwezig op de locatie waar deze op de ecotopenkaart is aangewezen.

Vervolgens is voor alle aanwezige ecotopen bepaald welke potentie het areaal heeft. Hiervoor zijn drie categorieën vastgesteld:

1. Ecologisch zeer relevant
   Een voorbeeld van een ecotoop dat zeer relevant is, zijn rietoevers, arealen met waterplanten, natuurlijke graslanden. Deze ecotopen kunnen significant bijdragen aan het functioneren van een watersysteem. Vissen, macrofauna en fytoplankton kunnen afhankelijk zijn van dit deel van het systeem.
2. Ecologisch relevant, maar lagere potentie
   Ecotopen met een minder hoge potentie zijn bijvoorbeeld akkers en productiegraslanden. Deze dragen bij aan het functioneren van het watersysteem, maar zijn minder cruciaal voor vissen en macrofauna.

3. Ecologisch niet relevant.
   Areaal dat in deze beoordeling als niet ecologisch relevant wordt gezien zijn verhardingen (huizen, wegen, opritten, verharde fietspaden). Versteende kribben (stortsteen) wordt hier ook onder gerekend als geen ruigte aanwezig is op en rondom het stortsteen.

Vervolgens is op basis van de hierboven beschreven indeling in significantie van een ecotoop én de splitsing tussen permanent en tijdelijk ruimtebeslag uitgewerkt wat volgens de Beleidsregel toetsingskader waterkwaliteit (Staatscourant, 2022, 6470) nodig is qua vereffening of mitigatie van de effecten. Als een permanent effect is op ecologisch zeer relevant areaal (en mitigatie ter plaatse is niet mogelijk) dan is vereffening van dit areaal noodzakelijk. Binnendijks worden geen KRW waterlichamen geraakt.

11.2.5.1 Permanente effecten

De versterkingsmaatregelen voor de IJsseldijk hebben geen blijvende negatieve effecten op de chemische waterkwaliteit van het KRW-waterlichaam IJssel. De dijkversterking heeft zeer beperkt permanent ruimtebeslag op ecologisch relevant of kwetsbaar gebied en de biologische kwaliteitselementen. Uit de beoordeling blijkt dat er op ruim 150 locaties marginale aantasting van ecotopen is. Dit met een totaal oppervlak van 0,82 ha. Dat betekent dat er gemiddeld ongeveer 0,005 ha ecotoop per locatie geraakt wordt. Het oppervlak is versnipperd over de meer dan 28 kilometer dijkversterking. Het verlies van dergelijke marginale oppervlaktes per locatie zal niet leiden tot een verandering of verslechtering van biologische kwaliteitselementen op het waterlichaam IJssel. Het marginale ruimtebeslag verspreidt over 28 km dijk heeft dan ook geen permanente effecten.

Daarbij wordt binnen het project IJsselwerken in het huidige binnendijkse gebied van de natuurlijke inrichting Paddenpol ruim 8 ha zeer relevante ecotopen (overstromingsgrasland en moeras) ontwikkeld in het kader van de PAGW. Dit geeft een kwaliteitsimpuls en draagt bij aan de KRW-doelstellingen en het functioneren van de IJssel.

11.2.5.2 Tijdelijke effecten

De werkzaamheden voor de dijkversterking Zwolle-Olst vinden ook deels plaats binnen het KRW relevante areaal van de IJssel. Het tijdelijke ruimtebeslag raakt deels de gerealiseerde en de geplande KRW-maatregelen. Voornamelijk door de aanleg van de tijdelijke loswallen en werkstroken. Wanneer de geplande KRW-maatregelen na afronding van de werkzaamheden worden uitgevoerd, zijn hierop geen negatieve effecten voorzien. Na realisatie van de werkzaamheden wordt de oorspronkelijke situatie hersteld, daarom is hier geen effect.

Door vaarbewegingen naar de loswallen zal de waterbodem rondom de loswallen verstoord worden. Dit leidt tot (extra) vertroebeling en sedimentatie en daardoor tot tijdelijke invloed op alle biologische kwaliteitselementen. Er wordt echter weinig effect van dit aantal extra vaarbewegingen verwacht. De IJssel is onderdeel van een drukke scheepvaartroute en de schepen varen op laag vermogen bij aanmeren en wegvaren. Daarnaast meren de schepen af in de hoofdstroom buiten de kribvakken. De toename in vaarbewegingen voor de dijkversterking is daarbij beperkt. Het effect van de beperkte toename in vaarbewegingen valt weg tegen het huidige gebruik door scheepvaart. Er is dan ook geen effect. Ook voor onderwatergeluid geldt dat dit niet leidt tot effecten tijdens werkzaamheden.

11.2.5.3 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen

Het areaal dat verstoord wordt door de aanwezigheid van de tijdelijke loswallen en werkstroken zal zich na afronding van de werkzaamheden op natuurlijke wijze herstellen. De loswallen en werkstroken hebben een beperkte omvang en het areaal grenzend aan de loswal en werkstrook wordt niet verstoord. Vanuit onverstoord areaal kunnen de water- en oeverplanten zich herstellen zodra de loswal verwijderd is en werkstrook weer in oorspronkelijke situatie is hersteld. Het gebaggerde deel slibt langzaam weer dicht waardoor de water- en oeverplanten die aanwezig waren én de macrofauna tussen deze planten zich zullen herstellen. Vis heeft de mogelijkheid om tijdelijk uit te wijken naar andere delen van de IJssel.

Op enkele locaties is het, ondanks zorgvuldige overwegingen, toch noodzakelijk om water- en moerastypen tijdelijk te dempen ten behoeve van de werkruimte. Om de oorspronkelijke situatie spoedig te laten herstellen wordt een zorgvuldige werkwijze toegepast. Hierbij wordt voorafgaand aan het tijdelijk dempen van watergangen de baggerlaag en oevervegetatie verwijderd. Het vrijgekomen slib en vegetatie wordt deels tijdelijk in depot gezet in een watergang buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. In een deel van de watergang die niet wordt

aangetast. Na afronding van de werkzaamheden wordt de tijdelijk gedempte watergang weer open gegraven. Vervolgens wordt het in depot gezette slib en oevervegetatie zorgvuldig teruggezet in de watergang. Zowel het baggeren voorafgaand als het terugplaatsen van het vrijgekomen materiaal wordt in samenspraak met de ecologisch deskundige gedaan. Door het terugbrengen van vrijgekomen lokaal materiaal wordt een zo goed mogelijke uitgangssituatie gecreëerd voor het herstel van de aangetaste beheertypen.

Door het toepassen van een tijdelijke dijk voor de ingang van de Materiaal- en Kolenhaven bij Harculo worden deze havens tijdelijk afgesloten van de IJssel. Daarom worden bij elke tijdelijke dijk minimaal twee duikers aangebracht op verschillende dieptes, zodat vis in en uit kan blijven zwemmen. Hierdoor blijven de bekkens functioneren als leefgebied voor vis. De duikers worden voorzien van kleppen die tijdelijk en kortdurend dichtgezet kunnen worden in perioden met hoog water (zodat de werkzaamheden onverstoord kunnen doorgaan).

11.2.6 Scheepvaart

De IJssel is een hoofdvaarweg (CEMT-klasse Va en recreatievaartklasse AM).

11.2.6.1 Permanente effecten

Na afronding van de dijkversterking zijn er geen effecten op de scheepvaart.

11.2.6.2 Tijdelijke effecten

Voor de beroepsvaart is er mogelijk sprake van beperkte vertraging door de aanwezige loswallen, deze hinder valt in de laagste hinderklasse. Gezien het project meerdere jaren duurt, verspreid over het jaar plaatsvindt en het aantal vaarbewegingen in verhouding beperkt is, zijn deze effecten beperkt.

De tijdelijke loswallen worden zoveel mogelijk buiten de vaarweg gerealiseerd, waardoor de effecten beperkt zijn.

Om de vlotheid en veiligheid van het scheepvaartverkeer te kunnen garanderen worden diverse maatregelen genomen:

- Er wordt altijd voldaan aan de eisen zoals gesteld in de Scheepvaartverkeerswet, het Binnenvaartpolitiereglement en de onderliggende regelgeving. Volgens de ‘Werkwijzer Minder Hinder Vaarwegen’ van Rijkswaterstaat zal hierover minimaal zes weken voor aanvang van de werkzaamheden met de betreffende stakeholders worden gecommuniceerd;
- Voor de tijdelijke loswallen wordt gezorgd dat deze zoveel mogelijk buiten de vaarwegen en vaarroutes liggen en duidelijk zijn gemarkeerd. In de havens van Harculo worden tijdelijk ligplaatsen gerealiseerd. Wanneer meer tijdelijke ligplaatsen benodigd zijn worden hierover afspraken gemaakt met de vaarwegbeheerder;
- Alle maatregelen zijn beschreven in het Vaarwegmanagementplan (bijlage 8.2) dat is afgestemd met de vaarwegbeheerder.

Met de te nemen maatregelen zijn zowel in de permanente als in de tijdelijke situatie geen effecten te verwachten.

11.2.6.3 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen

Door niet gelijktijdig aan alle loswallen te werken, voldoende afstand te houden tot de vaarweg en tussen de loswallen zelf wordt hinder voor de scheepvaart zoveel als mogelijk voorkomen.

11.2.7 Waterrecreatie

Langs de IJssel vinden diverse vormen van waterrecreatie plaats, zijn enkele (jacht)havens aanwezig, zijn diverse veerponten aanwezig en langs de IJssel vindt sportvisserij plaats. Op de IJssel zelf wordt ook door recreatievaart gevaren, de effecten zijn vergelijkbaar met de overige scheepvaart uit de vorige paragraaf.

Permanente effecten op waterrecreatie zijn door de dijkversterking niet te verwachten. Na afronding van de dijkversterking blijven dezelfde mogelijkheden aanwezig voor waterrecreatie.

11.2.7.1 Permanente effecten

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
Kolenhaven en trailerhelling	Harculo	MN-1 & 12.3	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Herplaatsing trailerhelling in dijkversterkingsontwerp Niet te gebruiken tijdens uitvoering.
Trailerhelling Zwolle	Katerveerdijk 5, Zwolle	NO-2 & 14.3	Buitendijks met verticale pipingmaatregel	Herplaatsing trailerhelling in dijkversterkingsontwerp Niet te gebruiken tijdens uitvoering.

Tabel 11-3 Permanente effecten waterrecreatie

Door het terugbrengen van twee trailerhellingen zijn er geen permanente effecten. De overige locaties vallen buiten het definitieve ruimtebeslag en daardoor zijn er geen permanente effecten. Ook de sportvissers kunnen na de versterking weer gebruik maken van de favoriete visplekken.

11.2.7.2 Tijdelijke effecten

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
Olsterveer	Veerweg, Olst	- & 3	Geen versterkingsopgave	Hinder tijdens uitvoering.
Kolkbad Den Nul	Rijksstraatweg 109, Olst	ZU-3 & 5.2	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Loswal en trailerhelling	Veerweg 1, Wijhe	MZ-1 & 7.2	Verticale stabiliteitsmaatregel in de buitenkruin	Niet te gebruiken tijdens uitvoering.
Jachthaven De Loswal	Veerweg 1, Wijhe	MZ-1 & 7.2	Verticale stabiliteitsmaatregel in de buitenkruin	Hinder tijdens uitvoering, tijdelijke ontsluitingsweg.
Wijhense veer	Veerweg, Olst	MZ-2 & 8	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, tijdelijke ontsluitingsweg.
Materiaalhaven	Harculo	MN-1 &12.1	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Niet te gebruiken tijdens uitvoering.
Kleine Veer	Schellerdijk, Zwolle	NO-1 & 13.3	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, tijdelijke ontsluitingsweg.
Kleine Sluis	Katerveerdijk, Zwolle	NO-2 & 14.3	Verticale pipingmaatregel	Niet te gebruiken tijdens uitvoering.
Wachtplaatsen Spooldersluis	Nilantsweg, Zwolle	NO-3 & 15.3	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, tijdelijke ontsluitingsweg.

Tabel 11-4 Tijdelijke effecten waterrecreatie

Om de veiligheid van de waterrecreanten te kunnen garanderen is het uitgangspunt dat de dijk en de uiterwaard niet te gebruiken is gedurende de realisatie van het project. De dijk en uiterwaarden zijn tijdens de uitvoering dan ook niet te bereiken voor de sportvissers, omdat niet aan de gehele dijk tegelijkertijd wordt gewerkt blijven

voldoende mogelijkheden over om te vissen. Ook de trailerhellingen bij Zwolle en Wijhe zijn tijdens de uitvoering niet bereikbaar. In de nabije omgeving zijn echter diverse mogelijkheden om kleine schepen te water te laten. Daarnaast wordt naar verwachting niet tegelijkertijd bij beide trailerhellingen gewerkt. De Kleine Sluis is niet te gebruiken tijdens de uitvoering, van deze sluis wordt in de huidige situatie niet veel gebruik gemaakt. Ook blijft een omvaarmogelijkheid beschikbaar om bij de IJssel te komen.

De veerponten en jachthaven blijven altijd bereikbaar.

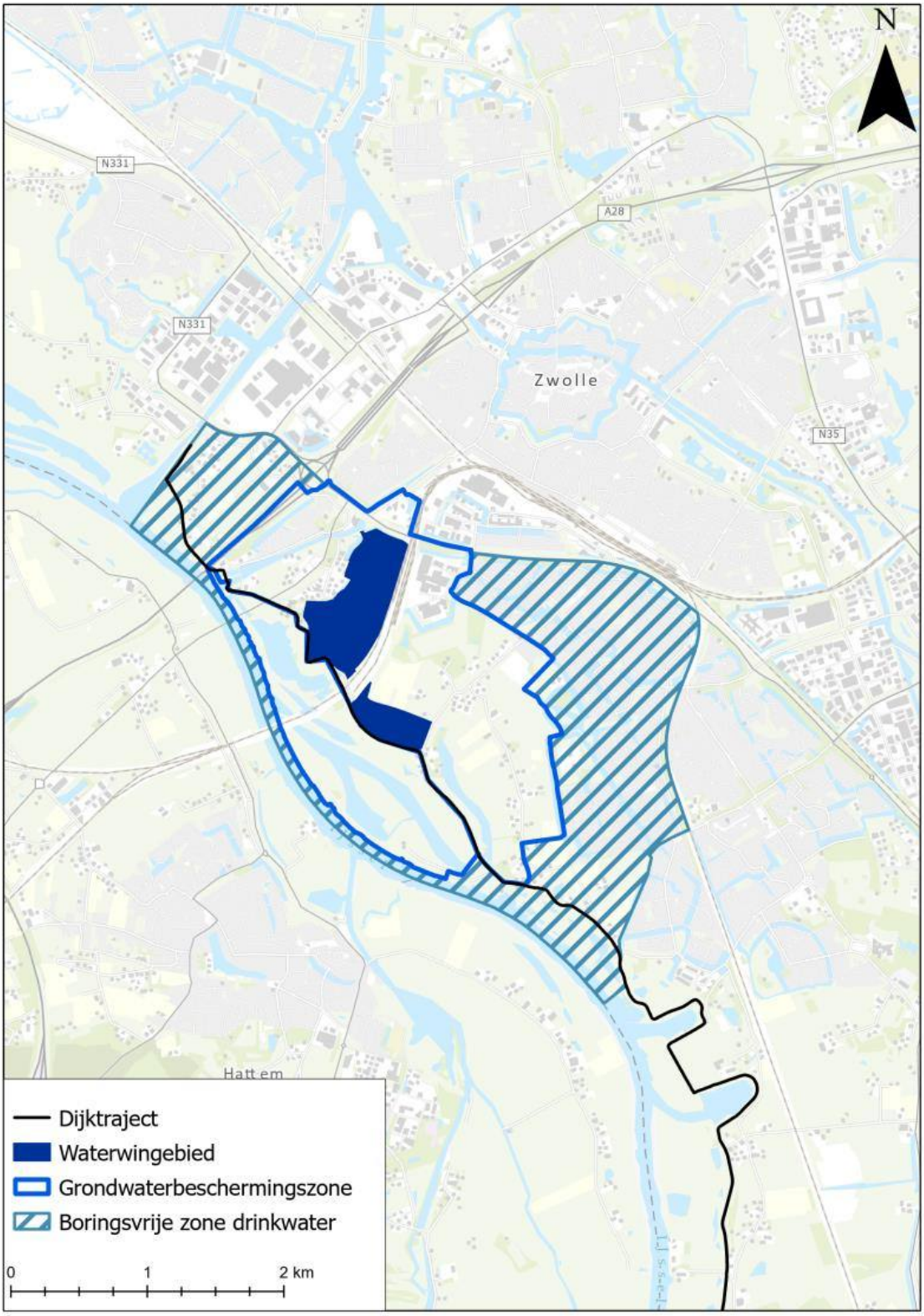
11.2.7.3 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen

De trailerhelling Harculo wordt ook gebruikt door de brandweer, daarom wordt een tijdelijke voorziening aangebracht. De jachthaven Wijhe blijft bereikbaar tijdens de uitvoering, door het aanbrengen van een tijdelijke voorziening. Ook voor de wachtplaatsen voor de Spoolder sluis worden tijdelijke voorzieningen getroffen.

11.2.8 Waterwingebied en grondwaterbeschermingszone

Bij het Engelse Werk en de Schellerdijk (zie afbeelding 11-3) vindt door Vitens drinkwaterwinning plaats. Door de provincie Overijssel is daarom rondom deze gebieden een waterwingebied, grondwaterbeschermingszone en boringsvrije zone aangewezen. Alleen wanneer de werken meer dan 75 meter onder het maaiveld worden aangebracht is dit relevant voor de boringsvrije zone. De verticale piping- en stabiliteitsmaatregelen worden maximaal 12 meter onder het maaiveld aangebracht en daarom wordt in deze paragraaf niet verder ingegaan op de boringsvrije zone. Vitens is voornemens om ook drinkwater te gaan winnen nabij de Schellerwade. Dit gebied is nog niet aangewezen als waterwingebied, maar valt wel binnen de grondwaterbeschermingszone.

In de volgende paragrafen worden de permanente en tijdelijke effecten op het waterwingebied en de grondwaterbeschermingszone beschreven.



Afbeelding 11-3 Waterwingebied en grondwaterbeschermingszone

11.2.8.1 Permanente effecten

De huidige dijk valt al in beide waterwingebieden, dit betekent dat het dijkversterkingsontwerp ook in beide waterwingebieden valt. Alleen bij het waterwingebied Schellerdijk komen de verticale pipingmaatregelen in het waterwingebied. Bij het waterwingebied Engelse Werk wordt de verticale stabiliteitsmaatregel buiten het waterwingebied geplaatst. De binnenberm wordt bij het waterwingebied Schellerdijk uitgebreid richting het

waterwingebied, bij het waterwingebied Engelse Werk komt deze voor een klein deel binnen het waterwingebied. De gehele huidige dijk en daarmee ook dijkversterking valt binnen de grondwaterbeschermingszone.

Binnen het dijkversterkingsontwerp is gekozen om te werken met alleen materiaal dat voldoet aan het Bal en de omgevingsverordening provincie Overijssel 2024. Het grootste deel van het grondverzet bestaat uit schoon zand en klei, daarnaast wordt de aanwezige bovenlaag hergebruikt. De MIP-wand bij het Engelse Werk veroorzaakt geen verontreinigingen, omdat deze niet bestaat uit schadelijk stoffen maar uit beton. De verticale pipingmaatregelen bestaan uit kunststof of staal en niet uit schadelijke stoffen. Negatieve effecten op het vlak van grondwaterkwaliteit of oppervlaktewaterkwaliteit door het uitbreiden van de constructies en werken worden dan ook op voorhand uit gesloten.

Uit geohydrologisch onderzoek en berekeningen (bijlage 1.5) is gebleken ook gebleken dat negatieve invloed van het dijkversterkingsontwerp op verplaatsing van verontreinigingen in het grondwater zijn uit te sluiten.

De dijkversterking heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de kwaliteit van het grondwater, dat wordt gebruikt voor de bereiding van water voor menselijke consumptie. De nieuw geplande drinkwaterputten nabij de Schellerwade vallen buiten het definitieve ruimtebeslag, daarmee heeft de dijkversterking ook in de toekomstige situatie geen negatief effect.

11.2.8.2 Tijdelijke effecten

Binnen het waterwingebied worden alleen werkstroken aangelegd. Binnen de grondwaterbeschermingszone worden depots, werkstroken, tijdelijke ontsluitingswegen en een loswal aangelegd. Voor de aanlegfase geldt dat met schoon materiaal wordt gewerkt. Al het in te zetten materiaal voldoet aan de omgevingsverordening provincie Overijssel 2024 dan wel Bal.

Tijdens de uitvoering bestaat een risico op verontreiniging van het grondwater voor de waterwinning, doordat gewerkt wordt met groot materieel, veel grond wordt toegepast en schadelijke stoffen (zoals diesel of andere hulpstoffen) wordt toegepast.

Voor de uitvoering van de dijkversterking binnen het waterwingebied en de grondwaterbeschermingszone wordt een omgevingsvergunning op grond van artikel 3.30 en 3.32 van de omgevingsverordening provincie Overijssel 2024 aangevraagd.

11.2.8.3 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen

In het dijkversterkingsontwerp is rekening gehouden met het waterwingebied en de grondwaterbeschermingszone, waardoor geen nadelige gevolgen worden veroorzaakt. Aanvullende maatregelen zijn voor het dijkversterkingsontwerp niet benodigd.

Tijdens de uitvoering bestaat een risico op verontreiniging van het grondwater voor waterwinning binnen het waterwingebied en de grondwaterbeschermingszone. Daarom worden onder meer de volgende maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen toegepast:

- De op- en overslag van schadelijke stoffen vindt zoveel mogelijk plaats buiten het waterwingebied;
- Depots worden voorzien voor een vloeistofdichte verharding en voorzien van een afwatering naar de gemeentelijke riolering of een andere voorziening;
- Afspoelen van materieel met drinkwater voorafgaand aan binnengaan van het waterwingebied. Hiermee wordt voorkomen dat vervuilende stoffen via het materieel het gebied binnen komen;
- Dagelijkse controle op lekkage;
- Op locatie worden kits beschikbaar gesteld (met o.a. oliebooms; absorptiekorrels en -doeken). Hiermee wordt de handelingssnelheid en handelingsbekwaamheid vergroot waardoor de gevolgen van een mogelijke verontreiniging worden geminimaliseerd;
- Een met de provincie Overijssel en Vitens afgestemde procedure met betrekking tot beperken van gevolgen van ongewone voorvallen is op het werk aanwezig en het uitvoerend personeel is geïnstrueerd over deze procedure.

11.3 Gezondheid (Wonen, Werken, Leefomgeving) en bereikbaarheid

Het thema gezondheid is onderverdeeld in wonen, werken en leefomgeving, in bijlage 1.8 is het bijbehorende achtergrondrapport met gedetailleerde informatie opgenomen. In deze paragraaf wordt eerst stilgestaan bij de bewoners langs de dijk (11.3.1), vervolgens bij de aan de dijk gelegen bedrijven (11.3.2) en ten slotte bij de effecten op leefomgeving (11.3.3). Daarna wordt stilgestaan bij de duurzaamheidsaspecten (11.3.4). Afsluitend worden de effecten op bereikbaarheid (11.3.5) beschreven.

Om te zorgen dat de bewoners en belanghebbenden kunnen blijven wonen en werken langs de te versterken deeltrajecten worden diverse maatregelen getroffen, deze maatregelen zijn in paragraaf 11.1 beschreven. Hinder voor de omgeving dient zo veel als mogelijk voorkomen te worden maar is niet geheel te vermijden, de directe omgeving zal hinder ondervinden van de werkzaamheden. In de volgende paragrafen is beschreven waar deze hinder uit bestaat.

11.3.1 Wonen

In deze paragraaf worden de effecten op woonpercelen beschreven, als een woning ook op een bedrijfsperceel is gelegen zijn de effecten in de volgende paragraaf beschreven.

11.3.1.1 Permanente effecten

Alle woningen blijven behouden en het ruimtebeslag op woonpercelen is beperkt gehouden door het toepassen van verticale stabiliteits- of pipingmaatregelen. Het gaat om maximaal enkele strekkende meters van een perceel. Op diverse tuinen en schuren vindt definitief ruimtebeslag plaats en deze kunnen niet in alle gevallen heringericht of op dezelfde locatie herplaatst worden. Ook kunnen enkele bomen van bewoners niet op dezelfde locatie herplaatst worden. Dit is al besproken met de betrokken eigenaren en wordt vastgelegd in overeenkomsten. In paragraaf 10.2.2 is aangegeven welke informatie door het project wordt verstrekt die gebruikt kan worden bij het aanvragen van een vergunning bij het waterschap voor de herplaatsing of herplant. Vanwege beperkte kruinverhoging die nodig is in de noordelijke dijkmodules en de ligging van de woningen ten opzichte van de dijk is daarnaast de zichthinder beperkt. Daarnaast zal op drie locaties de weg beperkt verplaatst worden, in paragraaf 11.3.5.1 zijn deze locaties benoemd.

In tabel 11-5 zijn de effecten per adres beschreven. Wanneer sprake is van zowel tijdelijke als permanente effecten, dan zijn de locaties in deze paragraaf opgenomen, voor alle opgenomen locaties geldt dat tijdens de uitvoering hinder aanwezig zal zijn. Wanneer sprake is van alleen tijdelijke effecten, dan zijn de locaties in de volgende paragraaf opgenomen.

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
Woning en tuin	Rijksstraatweg 10, Olst	ZU-1 & 1.1	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag.
Woning	Rijksstraatweg 55, Olst	ZU-2 & 5.1	Zelfstandig kerende constructie	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag door aansluiting dijklichaam.
Woning en tuin	Tichelstraat 2, Olst	ZU-2 & 5.1	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Oprit wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag. Bomen langs de oprit worden herplant. Ook tijdelijk ruimtebeslag voor tijdelijke ontsluitingsweg

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
				en hinder door naastgelegen depot.
Woning en tuin	Koetsweg 6, Olst	ZU-3 & 5.2	Binnen- en buitendijkse grondoplossing	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag. Schuur moet worden herplaatst op andere locatie, deel tuin wordt onderdeel van dijklichaam, bomen kunnen niet op dezelfde locatie worden herplant.
Woning	Rijksstraatweg 1, Wijhe	ZU-3 & 6	Zelfstandig kerende constructie	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag.
Woning en tuin	Omloop 1a, Wijhe	ZU-3 & 6	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag. Schuurtje kan niet worden herplaatst op dezelfde locatie, erftoegangsweg wordt opnieuw ingepast.
Woning en tuin	Herxen 23, Wijhe	MZ-3 & 10.1	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, bomen kunnen hier niet worden herplaatst op dezelfde locatie, overige bomen/haag moeten herplaatst worden.
Woning en tuin	Herxen 85, Wijhe	MZ-3 & 10.1	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, bomen kunnen hier niet worden herplaatst op dezelfde locatie, overige bomen /haag moeten herplaatst worden.
Woning en tuin	Herxen 87, Wijhe	MZ-3 & 10.1	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Deel tuin en paardenbak wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag.
Woning en tuin	Herxen 95, Wijhe	MZ-3 & 10.1	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, herplaatsen solitaire boom en erfgrensbeplanting.

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
Woning	Fabrieksweg 19, Zwolle	MN-1 & 11	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Mogelijke lichthinder door verplaatsen opgang.
Woningen en tuin	Fabrieksweg 17, Zwolle	MN-1 & 11	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, daarom herplanten heggen.
Woningen en tuin	Kattenwinkelweg 32, Zwolle	MN-1 & 11	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, herplanten heggen en herplaatsen schuurtjes.
Woning en tuin	Harculosepad 4, Zwolle	MN-2 & 12.1	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Deel tuin/oprit wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag Bomen kunnen niet op dezelfde locatie worden herplant en oprit wordt opnieuw ingepast.
Woning en tuin	Oldeneelweg 9a, Zwolle	MN-3 & 13.1b	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Deel tuin/oprit wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag Bomen kunnen niet op dezelfde locatie worden herplant en oprit wordt opnieuw ingepast.
Woning en tuin	Oldeneelweg 6, Zwolle	MN-3 & 13.1b	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Deel tuin/weide wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, bomen kunnen niet op dezelfde locatie worden herplant.
Woning en tuin	Oldeneelweg 8, Zwolle	MN-3 & 13.1b	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, bomen kunnen niet op dezelfde locatie worden herplant.
Woningen	Kleine Veerweg 20, 25 - 25a, 27, 31, 32, 33 en 35, Zwolle	MN-3 & 13.2	Zelfstandig kerende constructie	Deel perceel wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag. Terugbrengen opritten. Ook gebruik maken van tijdelijke ontsluitingswegen.
Woningen en tuin	Kleine Veerweg 22, Zwolle	MN-3 & 13.2	Zelfstandig kerende constructie	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
				ruimtebeslag, terugbrengen oprit. Ook gebruik maken van tijdelijke ontsluitingswegen.
Woning en tuin	Schellerdijk 6 - 6c, 6a, 6b, 8 en 10, Zwolle	NO-1 & 13.3	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag daarom herinrichting deel tuin en herplanten bomen. Tijdens de uitvoering hebben de ligplaatsen geen toegang tot de IJssel
Woning en tuin	Schellerenkweg 1, Zwolle	NO-1 & 13.3	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, terugbrengen schuur. Verplaatsen trampoline en bomen, heg.
Woningen en tuin	Het Engelse werk 1 en 3, Zwolle	NO-2 & 14.1	Zelfstandig kerende constructie	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, herplanten bomen, terugbrengen oprit
Woningen	Katerveerdijk 10 en 12, Zwolle	NO-2 & 14.2	Buitenwaartse asverschuiving	Door asverschuiving dijk inpassing tuinen en weg.
Woning en tuin	Katerveerdijk 15, Zwolle	NO-2 & 14.3	Verticale pipingmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, schuurtje inpassen en deel bomen kunnen niet op dezelfde locatie herplant worden.
Woning	Nilantsweg 11, Zwolle	NO-2 & 14.3	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, inpassen schuurtje met woonbestemming. Bomen kunnen niet op dezelfde locatie herplant worden.
Woningen en tuin	Nilantsweg 13 tot en met 15, Zwolle	NO-2 & 14.3	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, schuurtjes met woonbestemming blijven behouden en inpassing bomen.

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
Woning en tuin	Nilantsweg 81, Zwolle	NO3 & 15.1	Buitendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, bomen kunnen hier niet op dezelfde locatie worden herplant. Zichthinder vanwege dijkverhoging.
Woning en tuin	Nilantsweg 83, Zwolle	NO3 & 15.1	Buitendijk met verticale stabiliteitsmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag. Herplanten bomen. Zichthinder vanwege dijkverhoging.
Woning en tuin	Turnhoutsweg 3, Zwolle	NO3 & 15.3	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, bomen kunnen niet op dezelfde locatie herplant worden.
Tuin	Nilantsweg 113-115, Zwolle	NO3 & 15.3	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, herplanten bomen.
Tuin	Meenteweg 12 en 26, Zwolle	NO3 & 15.3	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Deel tuin wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag vanwege verlegging watergang.

Tabel 11-5 Permanente effecten wonen

11.3.1.2 Tijdelijke effecten

Tijdens de uitvoering zal, zoals in paragraaf 11.1, beschreven hinder ontstaan. Hierbij kan gedacht worden aan trillingshinder, geluidhinder en lichthinder. Daarnaast zal tijdens de uitvoering hinder ontstaan doordat woningen lastiger te bereiken zijn. De bereikbaarheid wordt gegarandeerd, maar het kan voorkomen dat omgereden moet worden en dat voor het aanleggen van de tijdelijke ontsluitingswegen bomen moeten worden gekapt of een deel van de tuin moet worden gebruikt. In paragraaf 10.2.2 is aangegeven welke informatie door het project wordt verstrekt die gebruikt kan worden bij het aanvragen van een vergunning bij het waterschap voor de herplant of herplaatsing. In paragraaf 11.3.5 wordt de bereikbaarheid nader toegelicht. Met de betrokken bewoners waarbij bomen moeten worden gekapt of een tijdelijke ontsluitingsweg moet worden aangelegd, is dit al besproken en dit wordt vastgelegd in overeenkomsten.

Voor de woningen in de vorige paragraaf geldt dat deze zowel in de permanente als tijdelijke situatie geraakt worden door de dijkversterking. De onderstaande woonpercelen in tabel 11-6 worden alleen tijdelijk geraakt.

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
Woning en tuin	Rijksstraatweg 8, Olst	ZU-1 & 1.1	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
Woning	Kletterstraat 23, Olst	ZU-1 & 1.1	Tijdelijke omleidingsroute	Hinder tijdens uitvoering.
Woningen	Wijk Kortrick, Olst	ZU-1 & 2	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Woning en tuin	Tichelstraat 4, 6 en 8, Olst	ZU-2 & 5.1	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Woning	Scherpenzeelseweg 1, Olst	ZU-3 & 6	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Woningen en tuin	Dijk 9, Wijhe	MZ-2 & 8	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, tijdelijk verplaatsen schuur.
Woningen	Dijk 1 t/m 9a, De Brabantse Wagen 1 t/m 6, Wijhe	MZ-2 & 8	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Woningen	Jan Meesterweg 1 t/m 11, Wijhe	MZ-2 & 8	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Woningen en tuin	Het Anem 2a/Jan Meesterweg 4, Wijhe	MZ-2 & 8	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, bereikbaarheid en herplanten bomen voor tijdelijke ontsluitingsweg.
Woning	Het Anem 2f, 8	MZ-2 & 8	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Woning en tuin	Herxen 11, Wijhe	MZ-3 & 10.1	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, tijdelijke ontsluitingsweg door tuin.
Woning en tuin	Herxen 11a, Wijhe	MZ-3 & 10.1	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, keerlus in tuin en herplanten bomen.
Woning en tuin	Herxen 29, Wijhe	MZ-3 & 10.1	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, keerlus in tuin. Herplanten boom.
Woning en tuin	Herxen 65, Wijhe	MZ-3 & 10.1	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering en mogelijk herplanten boom.
Woning	Herxen 73, Wijhe	MZ-3 & 10.1	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Woning	Herxen 81, Wijhe	MZ-3 & 10.1	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering en herplanten bomen.

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
Woning	Herxen 83, Wijhe	MZ-3 & 10.1	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Woning	Fabrieksweg 40, Zwolle	MN-1 & 11	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, bereikbaarheid via tijdelijke ontsluitingsweg.
Woning	Fabrieksweg 20 en 22, Zwolle	MN-1 & 11	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Woning	Fabrieksweg 6 tot en met 10, Zwolle	MN-1 & 11	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, bereikbaarheid via tijdelijke ontsluitingsweg.
Woningen	Fabrieksweg 7 tot en met 15, Zwolle	MN-1 & 11	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, bereikbaarheid via tijdelijke ontsluitingsweg.
Woning en tuin	Oldeneelweg 12, Zwolle	MN-2 & 13.1a	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Deel weide wordt gebruikt tijdens uitvoering. Hinder tijdens uitvoering.
Woning en tuin	Oldeneelweg 6a, Zwolle	MN-3 & 13.1b	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Woning en tuin	Oldeneelweg 6a, Zwolle	MN-3 & 13.1b	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering en nabijgelegen depot.
Woning en tuin	Het Engelse werk 2, Zwolle	NO-2 & 14.1	Zelfstandig kerende constructie	Hinder tijdens uitvoering, herinrichting tuin en herplanten bomen.
Woning en tuin	Het Engelse werk 6, Zwolle	NO-2 & 14.1	Zelfstandig kerende constructie	Hinder tijdens uitvoering, herinrichting tuin en herplanten bomen.
Woning	Katerveerdijk 3, Zwolle	NO-2 & 14.3	Buitenwaartse asverschuiving	Hinder tijdens uitvoering.
Woningen	Katerveerdijk 5 tot en met 13, Zwolle	NO-2 & 14.3	Verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Tuinen	Nilantsweg 39 tot en met 53, Zwolle	NO3 & 15.1	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, herplanten bomen, bereikbaarheid via tijdelijke ontsluitingsweg nummer 39.
Tuin	Meenteweg 12 en 26, Zwolle	NO3 & 15.3	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, herplanten bomen.

Tabel 11-6 Tijdelijke effecten wonen

11.3.1.3 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen

Ten eerste is het ruimtebeslag beperkt gehouden door het toepassen van verticale stabiliteits- of pipingmaatregelen en wordt in de uitvoering rekening gehouden met de bewoners.

Bij oplevering van de dijkversterking zal het in gebruik genomen perceel weer ‘kaal’ worden opgeleverd, dit betekent dat de tuin of perceel voorzien is van zwarte aarde en geëgaliseerd is. De eigenaar heeft een vergoeding gekregen voor de herinrichting van de tuin en/of herplaatsing van schuren of herplanten van bomen. Voor de herplaatsing geldt dat aan de Waterschapsverordening WDODelta voldaan moet worden (zie ook paragraaf 10.2.2), waarbij IJsselwerken ondersteuning biedt bij het opstellen van de benodigde gegevens voor een melding of vergunningaanvraag.

De maatregelen zoals beschreven in paragraaf 11.1 en paragraaf 11.3.5 worden ter beperking van de effecten ingezet.

11.3.2 Werken

Het aantal bedrijven direct aan de dijk gelegen is beperkt. Veel bedrijven en belanghebbenden maken gebruik van de wegen over de dijk, de effecten hierop zijn in paragraaf 11.3.5 beschreven. Daarnaast wordt de dijk zowel buitendijks als binnendijks gebruikt voor het beweiden van vee.

11.3.2.1 Permanente effecten

Ook alle bedrijven blijven behouden. Het permanente ruimtebeslag op de binnendijkse landbouwgronden (bestemming agrarisch) is zo klein mogelijk gehouden door het toepassen van verticale stabiliteits- of pipingmaatregelen. Met de betreffende perceeleigenaren zijn hierover overleggen gevoerd en worden passende afspraken gemaakt. Voor een groot deel van de percelen zal het gebruik in de toekomstige situatie niet wijzigen en zijn de percelen nog steeds te gebruiken voor beweiding. Buitendijks betreft het met name agrarische percelen van Staatsbosbeheer, binnendijks van individuele agrariërs.

Naast het permanente ruimtebeslag op agrarische percelen is ook het permanente ruimtebeslag op bedrijfspercelen zo klein mogelijk gehouden. Op enkele percelen vindt definitief ruimtebeslag plaats, deze kunnen veelal heringericht worden, zodat deze nog percelen nog afronding van de dijkversterking op vergelijke wijze te gebruiken zijn. Het gaat om maximaal enkele strekkende meters van een perceel. Dit is al besproken met de betrokken eigenaren en wordt vastgelegd in overeenkomsten.

In tabel 11-7 zijn de effecten per adres beschreven. Wanneer sprake is van zowel tijdelijke als permanente effecten, dan zijn de locaties in deze paragraaf opgenomen, voor alle opgenomen locaties geldt dat tijdens de uitvoering hinder aanwezig zal zijn. Wanneer sprake is van alleen tijdelijke effecten, dan zijn de locaties in de volgende paragraaf opgenomen.

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
Tuincentrum Holsto	Rijksstraatweg 12A, Olst	ZU-1 & 2	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Deel erf wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag. Inpassing toegangsweg en herplanten bomen.
Agrariër	Groene Dijk 2, Olst	ZU-3 & 5.2	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Deel erf wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag. Inpassing

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
				erfopritten en inpassing kuilgrasopslagen na versterking.
Paardenbedrijf	Rijksstraatweg 3a, Wijhe	MZ-2 & 9a	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Deel tuin/weide wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag, terugbrengen paardenbak en herplanten bomen.
Volkstuinencomplex & Tuin de Librije	Schellerdijk, Zwolle	NO-1 & 13.3	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Niet te gebruiken tijdens uitvoering, klein deel tuin wordt onderdeel van dijklichaam, aandacht voor herplanten.
Agrariër	Oldeneelweg 9a, Zwolle	MN-3 & 13.1b	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Deel tuin/oprit wordt gebruikt tijdens uitvoering en valt binnen definitief ruimtebeslag Bomen kunnen niet op dezelfde locatie worden herplant en oprit wordt opnieuw ingepast. Ook is nabij een depot aanwezig.

Tabel 11-7 Permanente effecten werken

11.3.2.2 Tijdelijke effecten

Tijdens de uitvoering zal, zoals in paragraaf 11.1, beschreven hinder ontstaan. Hierbij kan gedacht worden aan trillingen, geluidhinder en lichthinder. Daarnaast zal tijdens de uitvoering hinder ontstaan doordat bedrijven lastiger te bereiken zijn. De bereikbaarheid wordt gegarandeerd, maar het kan voorkomen dat omgereden moet worden en dat voor het aanleggen van de tijdelijke ontsluitingsweg bomen moeten worden gekapt of een deel van het perceel moet worden gebruikt. Dit aspect wordt in paragraaf 11.3.5 nader toegelicht. Ook is voor het tijdelijk ruimtebeslag ruimte nodig op percelen en moeten hiervoor in enkele gevallen bomen worden gekapt, na afloop van de werkzaamheden worden deze percelen hersteld. Voor de bedrijven in de vorige paragraaf geldt dat deze zowel in de permanente als tijdelijke situatie geraakt worden door de dijkversterking. De onderstaande bedrijfspercelen in tabel 11-8 worden alleen tijdelijk geraakt.

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
IJssellinie objecten	Haereweg 4b en Jan Schamhartstraat 98, Olst	ZU-1 & 1.1.	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, objecten niet bereikbaar.

Type	Adres	Dijkmodule & deeltraject	Dijkversterking	Effect
Agrariër	Schamhartstraat 99, Olst	ZU-1 & 1.1	Depot	Hinder tijdens uitvoering.
Stichting Kinderboerderij 'De Vijverhof'	Vijverweg 4a	ZU-1 & 2	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Hinder tijdens uitvoering en minder bereikbaar.
Camperplaats Loswal Wijhe	Veerweg 1, Wijhe	MZ-1 & 7.2	Verticale stabiliteitsmaatregel in de buitenkruin	Verplaatsing tijdens uitvoering, bereikbaarheid via tijdelijke ontsluitingsweg.
Restaurant De Loswal	Veerweg 1, Wijhe	MZ-1 & 7.2	Verticale stabiliteitsmaatregel in de buitenkruin	Hinder tijdens uitvoering, bereikbaarheid via tijdelijke ontsluitingsweg.
Hondentrainingsvereniging	Het Anem 2, Wijhe	MZ-2 & 8	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Christien Kinderopvang	Het Anem 14, Wijhe	MZ-2 & 8	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, bereikbaarheid via tijdelijke ontsluitingsweg en herplanten bomen.
Vakantieboerderij de Schaarsberg	Het Anem 18, Wijhe	MZ-2 & 8	Binnendijks met verticale pipingmaatregel	Hinder tijdens uitvoering, bereikbaarheid via tijdelijke ontsluitingsweg.
Rangeerterrein ProRail	Schellerdijk, Zwolle	NO-1 & 13.4	Binnendijks met verticale stabiliteitsmaatregel	Hinder tijdens uitvoering.
Restaurant Het Engelse Werk	Het Engelse Werk, Zwolle	NO-2 &14.1	Zelfstandig kerende constructie	Hinder tijdens uitvoering.
Woonzorgcentrum	Spoolderbergweg 19, Zwolle	NO-2 &14.1	Zelfstandig kerende constructie	Hinder tijdens uitvoering.

Tabel 11-8 Tijdelijke effecten werken

Alleen tijdens de uitvoeringsfase kunnen landbouwpercelen minder bereikbaar zijn en gebruik van de dijk en uiterwaard niet of beperkt mogelijk. De bereikbaarheid van de landbouwgronden is opgenomen in de betreffende BLVC-plannen. Hierbij is ook aandacht voor veevervoer, melkroutes en routes van loonwerkers, deze gelden als bestemmingsverkeer.

Lokaal kunnen tijdelijke grondwaterpeilfluctuaties voorkomen bij lokale bemalingen, bijvoorbeeld waar kunstwerken moeten worden gerealiseerd. Deze bemalingen zijn zeer lokaal en als onder het gewenste grondwaterpeil wordt gewerkt zal hier een passende oplossing voor zijn. Hierbij kan gedacht worden aan retourbemaling.

11.3.2.3 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen

Ten eerste is het ruimtebeslag zo beperkt mogelijk gehouden door het toepassen van verticale stabiliteits- of pipingmaatregelen, daarnaast worden bomen, opritten en kuilopslag herplaatst. Bij oplevering van de dijkversterking zal het in gebruik genomen perceel weer 'kaal' worden opgeleverd, dit betekent dat het perceel voorzien is van zwarte aarde en geëgaliseerd is. De eigenaar heeft een vergoeding gekregen voor de herinrichting van het perceel of herplaatsing van schuren, kuilopslag of herplanten van bomen. Voor de herplaatsing geldt dat aan de Waterschapsverordening WDODelta voldaan moet worden (zie ook paragraaf 10.2.2), waarbij IJsselwerken ondersteuning biedt bij het opstellen van de benodigde gegevens voor een melding of vergunningaanvraag.

De maatregelen zoals beschreven in paragraaf 11.1 en paragraaf 11.3.5 worden ter beperking van de effecten ingezet.

11.3.3 Leefomgeving

Langs en op de dijk liggen fiets- en wandelpaden die recreatief gebruikt worden De effecten op de leefomgeving zijn met name van tijdelijke aard. Na afronding van de dijkversterking is beperkt verschil zichtbaar tussen huidige en toekomstige situatie en de recreatiekwaliteit van de dijk blijft veelal behouden of wordt versterkt.

11.3.3.1 Permanente effecten

De parken langs de wijk Kortrick te Olst en bedrijventerrein De Enk zal na afronding van de dijkversterking worden heringericht. De herinrichting van het park Kortrick wordt bij het uitvoeringsgereed maken van het ontwerp nader uitgewerkt. De herinrichting van de oeverzone De Enk met nieuwe beplanting en wandelpad wordt ook bij het uitvoeringsgereed maken van het ontwerp nader uitgewerkt. Nieuwe beplanting kan aangebracht worden tot zes meter uit de nieuwe dijkteen. Daarmee kan niet alle beplanting die wordt gekapt, worden teruggebracht tussen de dijk en de waterpartij. Daarom wordt er voor herplant ook gekeken naar andere locaties in de nabijheid, zoals de oostoever of het noordelijke deel van de waterpartij. Het herplanten vormt onderdeel van de natuur- en beplantingscompensatieopgave, zie paragraaf 011.5.4.

Door het uitvoeren van de onderstaande meekoppelkansen wordt de recreatiekwaliteit versterkt:

- Fietspad Infocentrum Den Nul
- Fietspad Veerweg Wijhe-Herxen
- Toekomstige fietsoversteek N337 Brabantse Wagen
- Fietspad Herxen-Noord

11.3.3.2 Tijdelijke effecten

Tijdens de uitvoering zal, zoals in paragraaf 6.5, beschreven hinder ontstaan. Hierbij kan gedacht worden aan trillingen, geluidhinder en lichthinder. Daarnaast zal tijdens de uitvoering hinder ontstaan doordat fiets- en wandelpaden zijn afgesloten. De doorgaande bereikbaarheid wordt gegarandeerd, maar er zal omgereden moeten worden. Dit aspect wordt in paragraaf 7.1.4 nader toegelicht.

11.3.3.3 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen

De maatregelen zoals beschreven in paragraaf 11.1 en paragraaf 11.3.5 worden ter beperking van de effecten ingezet.

11.3.4 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een integraal onderdeel van het omgevingsproces en van het dijkversterkingsontwerp, maar ook van de werkvoorbereiding en realisatie van het project IJsselwerken. In paragraaf 3.5 zijn duurzaamheidspijlers en doelen gespecificeerd om de ambitie van het project te concretiseren. In onderstaande tabel 11-9 wordt het (tussen)resultaat van het dijkversterkingsontwerp gepresenteerd. In de volgende paragraaf wordt aangeven welke aanbevelingen voor het uitvoeringsgereed maken van het ontwerp worden gehanteerd.

PIJLERS	Resultaten Dijkversterkingsontwerp
 1. Beperken van de energie- en grondstofbehoefte en -gebruik.	• De MKI-waarde[14] ten opzichte van het VKA is door duurzamere ontwerpkeuzes gereduceerd met 19%. • 16% minder primaire grondstoffen voor de benodigde harde materialen (anders dan klei, zand en gras) ten opzichte van het VKA wordt gebruikt.
 2. Grondstoffen en energie hergebruiken.	• Bij de Paddenpol wordt de dijk teruggelegd en in de vrijkomende ruimte wordt natuur ontwikkeld. Daarbij komt materiaal vrij dat geschikt is voor hergebruik binnen het ontwerp. Daarnaast komt hier ruimte vrij om minder geschikt materiaal in te verwerken. Gevolg is dat de hoeveelheid benodigde materialen en vrijkomende materialen kleiner zijn geworden. • De toplaag wordt zoveel mogelijk hergebruikt en waar nodig is het dijkversterkingsontwerp aangepast om hergebruik mogelijk te maken.
 3. Vergroten van natuurwaarden en leefbaarheid.	• Door de inzet van elektrische materieel wordt stikstofdepositie voorkomen. • Door de dijkverlegging Paddenpol worden de natuurwaarden vergroot. • Door het verbeteren van de infrastructuur op diverse plekken wordt de beleving van het gebied verbeterd.

Tabel 11-9 Resultaten Duurzaamheid Dijkversterkingsontwerp

11.3.4.1 Aandachtspunten duurzaamheid

De volgende aandachtspunten worden bij het uitvoeringsgereed maken van het dijkversterkingsontwerp meegenomen:

- Verder hergebruiken toplagen, waaronder ook toplagen waarop dijkflora kan ontwikkelen. De aanvoer van klei zal hierdoor aanzienlijk beperkt worden;
- Een andere materialisatie van grasbetontegels, bijvoorbeeld geopolymeerbeton, beschouwen;
- Een andere materialisatie van fietspaden van betonplaten, bijvoorbeeld geopolymeerbeton, beschouwen;
- Een lichter damwandprofiel voor Zelfstandig Kerende Constructies langs de N337 verkennen;
- Een andere materialisatie van asfaltwegen beschouwen;
- Inpassen van een natuurvriendelijke oever aan de binnendijkse zijde van dijkverlegging Paddenpol;
- Invulling geven aan de plaatsing van recreatieve elementen op en aan de dijk.

11.3.5 Bereikbaarheid

Tijdens de uitvoering is het niet te vermijden dat een deel van de wegen in het werkgebied tijdelijk niet of slecht bereikbaar zijn voor verkeer. Uiteraard is het uitgangspunt wel dat de dijk, woningen, bedrijven en percelen tijdens de werkzaamheden bereikbaar blijven voor bestemmingsverkeer. Voor de start van de uitvoering worden per dijkmodule in het BLVC-plan de voorziene wegafsluiting(en), in te stellen omleiding(en) en getroffen maatregelen met betrekking tot infrastructuur en bereikbaarheid beschreven. Daarnaast is het proces om te komen tot verkeersmaatregelen beschreven in het verkeersmanagementplan.

11.3.5.1 Permanente effecten

De effecten op bereikbaarheid van de infrastructuur zijn met name van tijdelijke aard. Na afronding van de dijkversterking is beperkt verschil zichtbaar tussen huidige en toekomstige situatie en de bereikbaarheid van de dijk blijft behouden of wordt versterkt (zie paragraaf 12.2.5.7). Enkele parallelwegen en fietspaden worden binnendijks opgeschoven, dit gebeurt op locaties waar geen woningen of bedrijven aanwezig zijn. Ter hoogte van de Kleine Veerweg 36 in Zwolle wordt de weg van de woning af verschoven. Ditzelfde geldt voor de wegen bij Schellerterp in Zwolle, ook hier heeft een kleine verschuiving van de woningen af plaatsgevonden.

[14] MKI (Milieu Kosten Indicator), is een indicator die de milieu-impact van een materiaal, een bouwwerk of bouwmethode uitdrukt in euro's. De gehele levenscyclus, als ook de CO2-uitstoot, komt daarbij in beeld, vanaf de winning van grondstoffen tot en met de sloop van een bouwwerk.

Diverse opritten naar woon- of bedrijfspercelen worden heringericht, zodat aan de nu geldende ontwerprichtlijnen voor wegen wordt voldaan, dit is een verbetering van de verkeersveiligheid. Ter hoogte km 26,20 wordt een maatregel getroffen om sluipverkeer te voorkomen. De opgang naar de Fabrieksweg in Zwolle (deel dat op de dijk ligt) ter hoogte van km 36,90 wordt zodanig aangepast dat deze naar het zuiden opschuift. De opgang komt tegenover de woning Fabrieksweg 19 in Zwolle te liggen, waardoor lichthinder kan ontstaan van in de woning schijnende koplampen.

Door het uitvoeren van de onderstaande meekoppelkans wordt de (toekomstige) bereikbaarheid versterkt:

- Aanleggen buitendijks grondwerk voor een toekomstige rotonde en fietsoversteek.

11.3.5.2 Tijdelijke effecten

Tijdens de realisatiefase zijn de verkeersomstandigheden afwijkend van de huidige situatie.

11.3.5.2.1 Provinciale weg

Voor werkzaamheden, waar de provinciale weg N337 op de dijk gelegen is, wordt deze niet afgesloten voor het doorgaande verkeer. Omdat het niet is toegestaan om de provinciale weg N337 voor langere tijd af te sluiten. Om de werkzaamheden in de kruin en het talud veilig uit te kunnen voeren, wordt een tijdelijke barrier geplaatst op de provinciale weg. De tijdelijke barrier moet op het asfalt geplaatst worden, daarvoor worden de huidige rijstroken versmald met tijdelijke markering. Om de tijdelijke markering en de tijdelijke barriers aan te brengen en te verwijderen moet de N337 afgesloten worden voor het verkeer. Deze afsluitingen vinden plaats in een weekend, de N337 is daarbij het gehele weekend afgesloten voor het verkeer, waarbij een omleidingsroute wordt ingesteld over alternatieve N-wegen van en naar Zwolle – Deventer en vice versa. Voor werkzaamheden nabij de N337 en het aanbrengen van verticale piping- en stabiliteitsmaatregelen die in de kruin moeten worden geplaatst, vinden ook incidentele (weekend)afsluitingen plaats. Eenzijdige rijstrookafsluitingen worden toepast, in combinatie met een verrijdbare barrier, hiervoor wordt een halve baan afzetting geplaatst met een om/om regeling. Deze verkeersmaatregelen vinden plaats overdag buiten de spits. In het verkeersmanagementplan is aangegeven welke hinder te verwachten is en welke communicatiemaatregelen worden ingezet.

11.3.5.2.2 Overige wegen

Voor de werkzaamheden kunnen deze wegen afgesloten worden op een efficiënte wijze. Hierbij is de voorwaarde dat alle aanliggende bebouwing eenzijdig bereikbaar zijn (detailafstemming per locatie). In het BLVC-plan wordt dit nader uitgewerkt. In het verkeersmanagementplan is aangegeven welke hinder te verwachten is en welke communicatiemaatregelen worden ingezet.

11.3.5.2.3 Fietspaden

Fietspaden kunnen worden afgesloten. Hierbij geldt dat op basis van de verkeersintensiteit, de lengte van de omleiding en de duur van de werkzaamheden, wordt bepaald of een tijdelijke omleiding over het bestaande fietspadennetwerk mogelijk is, of een tijdelijke nieuw te realiseren omleiding moet worden aangelegd door IJsselwerken.

11.3.5.2.4 Wandelpaden

Wandelpaden kunnen worden afgesloten. Trottoirs met aanliggende bebouwing zijn altijd bereikbaar. Het kan zijn dat dit via een omleiding of tijdelijke ontsluitingsweg is.

11.3.5.2.5 Woningen

Woningen blijven te allen tijde bereikbaar. Het kan zijn dat dit via een omleiding of tijdelijke ontsluitingsweg is.

11.3.5.2.6 Buitendijkse percelen

IJsselwerken maakt gebruik van buitendijkse percelen voor de uitvoering van de dijkversterking. Het werkterrein wordt afgescheiden met afrastering om betreding door onbevoegden (mens en/of vee) te voorkomen. De buitendijks

gelegen percelen zijn tijdens de uitvoering niet standaard bereikbaar zijn. Met maatwerk en in goed onderling overleg met de eigenaar/gebruiker spant IJsselwerken zich in om deze percelen bereikbaar te houden tijdens de uitvoering, waar dit door eigenaren of gebruikers gewenst is. Deze (delen van) buitendijkse percelen zijn tijdens de uitvoering bereikbaar, zodat de eigenaar/pachter van het perceel zijn of haar (bedrijfs)activiteiten kan continueren. IJsselwerken maakt met de eigenaar en/of pachter afspraken over de bereikbaarheid van de buitendijkse percelen. Indien noodzakelijk, treft IJsselwerken de nodige voorzieningen om het perceel te ontsluiten. Bij het betreden of oversteken van het werkterrein neemt de eigenaar/pachter de aanbevolen veiligheidsvoorschriften van IJsselwerken in acht.

11.3.5.3 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen

De maatregelen die genomen worden tijdens de realisatie zijn beschreven in een BLVC-plan. In bijlage 8.5 zijn de nu voorziene omleidingsroutes opgenomen en in bijlage 9.2 zijn de tijdelijke ontsluitingswegen opgenomen.

Voor de woning aan de Fabrieksweg 19 worden maatregelen getroffen ter beperking van lichthinder in overleg met de eigenaar van deze woning.

11.4 Landschappelijke waarden en cultureel erfgoed

De landschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten zijn gebaseerd op de vier leidende principes uit het RKK (bijlage 2.1):

- De continue biodiverse dijk; een slingerende dijk met steile en groene taluds
- De kleurrijke dijk: een gevarieerd dijklandschap (aansluiting op de omgeving, omgang met bebouwing en beplanting)
- De verhalende dijk: zorgvuldige omgang met (water)erfgoed
- De beleefbare dijk: versterken routenetwerk met behoud luwe plekken

In deze paragraaf zijn de effecten op de landschappelijke waarden en cultureel erfgoed beschreven en is aangegeven hoe het dijkversterkingsontwerp is ingepast.

11.4.1 Landschappelijke waarden

Omdat het dijkversterkingsontwerp is gebaseerd op de leidende principes en de daaruit voortvloeiende ontwerpprincipes, zoals neergelegd in het RKK, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De belangrijkste landschappelijke en cultuurhistorische waarden - met elkaar de essentie van de ruimtelijke kwaliteit van dijk en omgeving - zijn al in het dijkversterkingsontwerp geïntegreerd;
- De negatieve effecten op de ruimtelijke kwaliteit zijn zoveel als mogelijk vermeden of geminimaliseerd en in het dijkversterkingsontwerp is juist gezocht naar positieve effecten.

Hieruit volgt dat de negatieve effecten doorgaans klein zijn. In de volgende paragraaf is dit toegelicht.

11.4.1.1 Permanente effecten

11.4.1.1.1 De continue biodiverse dijk: een slingerende dijk met steile en groene taluds

Zoals beschreven in het RKK is het uitgangspunt voor het dijkversterkingsontwerp van de nieuwe dijk om zoveel mogelijk voort te bouwen op het principe profiel van de Sallandse Bandijk en het bestaande tracé. Lokale variatie (iets verflauwde taluds, lage stabiliteitsbermen) zijn acceptabel, omdat sprake van een logische aanleiding en vloeiende overgangen zijn ontworpen. Via de 'dijkpartituur' (zie dijkpartituur bestaande situatie in hoofdstuk 2.2 uit het Landschapsplan (bijlage 2.12) en dijkpartituur van het dijkversterkingsontwerp in hoofdstuk 2.2 uit het Landschapsplan (bijlage 2.12) wordt de totale samenhang van het dijkontwerp over de 28 kilometer getoond.

De dijkpartituur van het dijkversterkingsontwerp, laat zien dat in de nieuwe situatie sprake is van een continu lengte- en dwarsprofiel, voortbouwend op het huidige historische tracé en het aanwezige dwarsprofiel.

- De dijk is compact met zo min mogelijk bermen en een zo smal mogelijk kruin. Daar waar de kruin samenkomt met de N337 (in het zuidelijk deel) wordt de dijk gekenmerkt door een brede kruin, dit is qua principe gelijk aan

de referentiesituatie. Een uitzonderingen is de verbrede kruin ter hoogte van de Tichelstraat (in deeltraject 5.1 (dijkmodule Zuid 2), hier wordt de kruin significant verbreed ten opzichte van de referentie.
- Het talud is voor het overgrote deel op 1:3 ontworpen, incidenteel wordt het talud tot maximaal 1:4 verflauwd. Dit geldt voor kleine gedeeltes binnen de deeltrajecten 4, 6, 12 en 13. Deze taludverflauwing is een alternatief voor een hoogteopgave of ter voorkoming van een berm.
- Bermen zijn a-typisch voor de Sallandse bandijk en worden daarom zoveel als mogelijk voorkomen. Enkel in de deeltrajecten 1, 7, 9, 12 en 15 hebben gedeeltes waar een steile zichtbare berm aanwezig is. In de deeltrajecten 7, 9, 12 en 15 hebben deze bermen een logische landschappelijke aanleiding in de vorm van aanwezige beplanting langs het binnentalud, waardoor een taludverflauwing geen optie was. In deeltraject 1 (dijkmodule Zuid 1) wordt de berm ten zuiden van Olst over vrijwel de volledige lengte van het traject voortgezet. Deze berm sluit ten zuiden van de Haere aan op de bestaande dijk met berm richting Deventer.
- De toegevoegde beheerafritten hebben een groene uitstraling door het toepassen van halfverharding en liggen als een vleugelstoep parallel aan de dijk, waardoor het lineaire karakter van de dijk behouden blijft.

11.4.1.1.2 De kleurrijke dijk: een gevarieerd dijklandschap (onder andere bebouwing en beplanting)

Er is overwegend sprake van een zorgvuldige aansluiting van de dijk op de diverse aanliggende landschappen, waarbij de ‘veelkleurigheid’ (inrichting, gebruik, beplanting en bebouwing) van het dijklandschap, zoals te zien in de afbeelding dijktypologie in hoofdstuk 2.3 uit het Landschapsplan (bijlage 2.12), wordt behouden en versterkt.
- De historische ensembles van bebouwing & beplanting van de buurtschappen op de rivierduinen blijft grotendeels behouden, zoals in Oldeneel, Spoolde, Harculo en Herxen.
- Buitendijkse waterpartijen, zoals strangen en hanken (onderdeel karakter van een schaardijk) blijven behouden.
- De schansvorm van het Engelse Werk wordt versterkt, het binnendijkse park blijft in zijn huidige vorm behouden.
- De bebouwing en beplanting kenmerkend voor de dorpsdijken in Olst en Wijhe blijven behouden
- Door de dijkverlegging Paddenpol ontstaat een nieuw stuk uiterwaardenlandschap, met elementen die typisch zijn voor de IJssel zoals een hank, moeraslaagtes en stroomdalgraslanden.

Met name aan binnendijkse zijde moet beplanting wijken voor de dijkversterking. Voor een klein deel door het definitieve ruimtebeslag, maar grotendeels door het tijdelijk ruimtebeslag (werkstroken) voor dijkversterking:
- Een aanzienlijk deel van de beplanting in de parkzones langs de dijk in Olst en Wijhe moet tijdens de uitvoering wijken voor de dijkversterking. Een deel daarvan kan worden terug geplant, maar de ontwikkeling tot een volwaardig vergelijkbaar beeld ten opzichte van de huidige situatie duurt decennia.
- Dit geldt in nog sterke mate voor de historische boscomplexen, zoals rondom de Barlosche Kolk en het Harculosche Bosje, een groot deel van de beplanting die hier voor de uitvoering van het werk moet wijken, kan daarna weer worden teruggebracht, het duurt echter meer dan 100 jaar voordat sprake is van een vergelijkbaar ruimtelijk beeld, opbouw en soortensamenstelling.

11.4.1.1.3 De verhalende dijk: zorgvuldige omgang met (water)erfgoed

Kolken, kleiputten, dijkstoelhuizen, relicten van de IJssellinie en landgoederen, vertellen met elkaar het verhaal over het ontstaan en de historische ontwikkeling van het IJssellandschap. Behoud en een zorgvuldige inpassing van deze objecten en structuren is daarom van belang.

Op de kaart watererfgoed in hoofdstuk 2.4 uit het Landschapsplan (bijlage 2.12) is de impact van de dijkversterking op de belangrijkste (water)erfgoed objecten geduid. Een groot deel van het watererfgoed wordt niet geraakt door het grondwerk of verticale piping- of stabiliteitsmaatregelen van de dijkversterking (groen op kaart). Een deel van het watererfgoed (oranje op de kaart) wordt geraakt door tijdelijke werkstroken, dit betreft onder meer kolken en historische rabattenstructuren met daarop vaak historische beplanting. Hier geldt als uitgangspunt om na afloop van de werkzaamheden de historische situatie zo goed mogelijk te herstellen en waar mogelijk zelfs te verbeteren.

Een aantal objecten (rood op kaart) wordt direct geraakt door grondwerk en of constructies van de dijkversterking, het betreft:
- Sherman Tank Koepel en Luchtdoelterp IJssellinie: het bestaande grondwerk van deze objecten wordt zorgvuldig ingepast in het nieuwe grondwerk van de dijk.

- Barlosche Kolk: aan dijkzijde wordt een smalle strook van deze grote kolk gedempt, de nieuwe oeverlijn wordt zorgvuldig ingepast als onderdeel van de totale kolk.
- Oude Dijkloop Paddenpol: het tracé van de af te graven oorspronkelijke dijk blijft herkenbaar aanwezig als een lage zomerkade in het gebied.
- Engelse Werk: Het grondwerk voor de dijkversterking wordt benut om de historische schansvorm en de verschillende hoornwerken herkenbaar te maken.
- Sluizen Katerveercomplex: de versterkingsmaatregelen worden onzichtbaar (onder water) ingepast.

11.4.1.1.4 De beleefbare dijken: versterken routenetwerk met behoud luwe plekken

In combinatie met de dijkversterking (meekoppelkansen, werk-met-werk) wordt het routenetwerk op de volgende onderdelen verbeterd:
- Verbeteren fietsafrit ten noorden van Herxen;
- Kwaliteitsimpuls rustpunt Herxen;
- Struinpad over verlaagde oude dijk Paddenpol met uitkijkpunt;
- Breder fietspad tussen Wijhe en Herxen;
- Logische dijkafgang tussen Mottenpad en Trekpont Duursche Waarden;
- Verbreden van het Beekmanpad ter hoogte van woonwijk Oldeneel Zwolle;
- Verbinding Infocentrum Den Nul tot dijk.

Bij het verder uitvoeringsgereed maken van het ontwerp wordt nog onderzocht of doormiddel van werk-met-werk/meekoppelkansen op kleine onderdelen meerwaarde kan worden geboden. Zoals:
- Herinrichting overige bestaande rustpunten;
- Herinrichting overige bestaande parkeerplaatsen;
- Oversteekplaatsen N337;
- Beleving Engelse Werk.

In hoofdstuk 2.5 uit het Landschapsplan (bijlage 2.12) wordt hier nader op ingegaan.

11.4.1.2 Tijdelijke effecten

Het tijdelijk effect op landschappelijke waarden wordt veroorzaakt door het tijdelijk ruimtebeslag van werkstroken en ontsluitingswegen. Het betreft met name de impact op beplanting en de vegetatieontwikkeling op dijktaluds en oevers (kolken en watergangen).
- Effecten die meer dan 10 jaar gelden worden als permanent beschouwd. Voor grote bomen en historische beplantingsstructuren duurt het meerdere decennia voordat er weer sprake is van een gelijkwaardig situatie. De impact van tijdelijk ruimtebeslag op dit type beplanting is hierboven al beschreven onder permanente effecten.
- Voor kleine en/of snelgroeiende beplantingselementen geldt veelal een tijdelijk effect. Na afloop van de werkzaamheden kunnen deze op of nabij de oorspronkelijke locatie worden herplant. In het Landschapsplan (bijlage 2.12) worden maatregelen opgenomen over het plaatsen van nieuwe bomen. Na 10-15 jaar zal daarmee de situatie hersteld zijn.
- Door diverse kolken (onder andere Oldeneler Kolk, Barlosche kolk, Reutekolk) wordt een tijdelijke werkstrook aangelegd. Na afloop dient het oorspronkelijke talud en bodemopbouw te worden hersteld of te zijn verbeterd.
- Bij het tijdelijk dempen van watergangen voor werkstroken of omleidingsroutes wordt na afloop deze watergangen hersteld.
- Bij parken (zoals parken langs de wijk Kortrick te Olst, bedrijventerrein De Enk en Oldenelerpark) raakt de werkstrook de inrichting van deze parken. Na afloop komt het oorspronkelijke ontwerp of komt een verbetert ontwerp terug. In Afbeelding 8-25 is van het park langs bedrijventerrein De Enk een impressie gegeven.

11.4.1.3 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen

In het Landschapsplan (bijlage 2.12) zijn de gesignaleerde ontwerpopgaven op het gebied van landschappelijke inpassing (met name natuur- en landschapscompensatie) nader uitgewerkt.

Hieronder zijn enkele toegepaste maatregelen tijdens de uitvoering benoemd:

- Door eerst bathymetrische opnamen te doen, kunnen na afloop van de werkzaamheden de huidige vorm van de oever en het diepteverloop zo goed mogelijk hersteld worden. Door de oever terug te brengen, is er geen groot permanent effect op de historisch-geografische waarde en het bodemarchief.
- De te behouden bomen binnen of in directe nabijheid van het tijdelijk ruimtebeslag moeten voldoende worden beschermd tegen beschadiging van stam en kroon en verdichting van de bodem ter hoogte van de wortels. Bijvoorbeeld door het plaatsen van boomhekken op voldoende afstand van de stam en het eventueel vakkundig opkronen van de boom.
- Verplanten van knotwilgen op een nieuwe positie net buiten het werk.
- Inmeten van cultuurhistorische objecten (zoals bollards van IJssellinie) om na afloop weer terug te plaatsen (zie ook paragraaf 11.1.3).

11.4.2 Cultureel erfgoed

Voor de effecten op cultureel erfgoed wordt onderscheid gemaakt in de historisch-geografische structuren en elementen, de aardkundige waarden en historisch-bouwkundige objecten.

11.4.2.1 Permanente effecten

11.4.2.1.1 Historisch-geografische structuren en elementen

De maatregelen die nodig zijn voor het versterken van de IJsseldijken in de verschillende dijkmodules hebben in totaal weinig effect op erfgoedwaarden verbonden aan historisch-geografische structuren en elementen.

Voor deze beperkte impact zijn vier factoren relevant:

1. Bij het dijkversterkingsontwerp zijn consequent de ontwerpprincipes uit het RKK toegepast. Deze zijn mede geformuleerd uit oogpunt van behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden (vooral het ontwerpprincipe ‘de verhalende dijk’);
2. Op basis daarvan zijn ook de dijkversterkingsontwerpen voor de cultuurhistorisch belangrijke locaties Engelse Werk (deeltraject 14.1), Katerveerdijk (deeltraject 14.2) en Katerveersluizen (deeltraject 14.3) uitgewerkt. Bij Het Engelse Werk ligt de dijk aan de rand van een rijksmonumentaal park en maakt daar ook deel van uit. Het dijktraject gaat terug op een eerder verdedigingswerk. Bij de Katerveerdijk (14.2) en -sluizen loopt de dijk via een rijksmonumentaal sluizencomplex. In beide gevallen worden negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden door een zorgvuldige inpassing vermeden (zie paragraaf 8.11.3). Ook de werken van de IJssellinie zijn zorgvuldig ingepast (zie hiervoor het Landschapsplan uit bijlage 2.12);
3. Het tracé van de dijk is in de meeste modules niet of nauwelijks gewijzigd. Dit tracé is historisch bepaald door de aanwezige oeverwallen en rivierduinen, door doorbraakkolken en dijkterugleggingen en in de jaren 70 door de aanleg van de N337. Hierbij is de oude dijk op een aantal plaatsen rechtgetrokken en heeft een strakker beloop gekregen. Zo is ter hoogte van de veerstoep in Wijhe de weg/nieuwe dijk toen voor de oude dijk gelegd, de huidige Dijk, Brabantse Wagen en Jan Meesterweg. Het profiel is sterker gewijzigd door met name vervanging van de taludbekleding en aanberming. Waar de N337 op de dijk ligt is het profiel sterk bepaald door de aanleg van de provinciale weg tegen de toen bestaande dijk of als nieuw dijkdeel. Daardoor heeft het huidige profiel weinig historisch-geografische waarde. Dat is meer het geval bij de overige dijktrajecten, hoewel ook hier het profiel min of meer bepaald wordt door de vorige dijkversterking. Toch is het in de huidige situatie nog relatief steil. Het dijkversterkingsontwerp bouwt daar op voort met waar mogelijk taluds van 1:3, volgens het ontwerpprincipe 1.1 uit het RKK. Door deze aanpak is er weinig verlies aan erfgoed-waarden;
4. Bij de Centrale Harculo (deeltraject 12.1 tot en met 12.3) is het tracé gedeeltelijk historisch en bepaald door vroegere kolken (de zuidelijke haven, nu Kolenhaven) en gedeeltelijk door de voormalige energiecentrale uit de jaren 50. Het tracé van de dijk verandert niet, het profiel sluit aan bij het zojuist genoemde profiel.

In de volgende dijkmodules doen zich negatieve effecten voor:

- Midden Zuid 2, deeltraject 9a Padddenpol. Als gevolg van de dijkteruglegging komt de oorspronkelijke dijk buitendijks en wordt verlaagd tot zomerkade. Een deel van de historische dijk gaat hiermee verloren. De scherpe knik naar buiten in het tracé aan het begin van deeltraject 9a, die een vroegere teruglegging van de dijk laat zien, gaat ook verloren. De geschiedenis van de dijk wordt op dit punt minder herkenbaar;
- Midden Zuid 3. In deeltraject 10.2 Herxen-Tichelgaten vindt binnendijkse asverschuiving plaats om het buitendijkse Natura 2000-gebied te sparen. Dit houdt een aantasting in van de cultuurhistorische waarden wat betreft tracé en profiel. Het negatieve effect blijft echter beperkt. Omdat de asverschuiving gering is, wijzigt het tracé nauwelijks. Het buitentalud blijf in stand, het profiel van het binnentalud sluit aan bij het huidige profiel;

- Noord 1. In deeltraject 13.3 Schellerdijk - Schellerwade leidt het ruimtebeslag op het binnendijkse rabattenbos tegenover Schellerdijk 8 tot het verdwijnen van een deel van dit cultuurhistorisch waardevolle element. De oppervlakte vermindert en er verdwijnt waardevol historisch bos;
- Noord 3. In de deeltrajecten 15.1 en 15.2 Spoolde worden de historische profielwaarden negatief beïnvloed door de aanleg van bermen tegen de dijk. Tegen het vrij steile binnentalud wordt een brede berm aangebracht, waardoor het historische profiel voor een groot deel verdwijnt.

11.4.2.1.2 Aardkundige waarden

De dijkversterking heeft weinig effect op de aardkundige waarden. De belangrijkste reden daarvoor in de permanente situatie is dat in hoofdzaak alleen oppervlakkige vergraving plaatsvindt voor vernieuwing van het binnen- en buitentalud. Deze vergraving betreft voor het gebied zeer algemene bodemtypen. Aan de buitenkant van de dijk vallen de vergravingen ook in het niet bij de al dan niet recente vergravingen voor de winning van klei en zand.

De dijkversterking heeft niet of nauwelijks negatief effect op de aanwezige waardevolle rivierduinen aan de binnenkant van de dijk. In module Midden-Noord 3 is wordt het karakteristieke ensemble van het rivierduin met de bebouwing (buurtschap Spoolde) nog nadere geaccentueerd.

In het deeltraject Paddenpol is wel een negatief effect. Het deel van de Schaesberger Enk (zogenaamde ‘oude bouwlanden’) waarop de nieuwe dijk ruimtebeslag heeft, gaat visueel verloren en het deel dat buitendijks komt te liggen zal als vroegere enk onherkenbaar worden. Dit houdt een aantasting van de aardkundige waarde in.

11.4.2.1.3 Historisch-bouwkundige objecten

Op grond van de Erfgoedwet kunnen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en de overig cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken aangewezen worden. Bedoeling van de aanwijzing is dat als zodanig aangemerkte bouwkundige objecten in de toekomst bewaard blijven en aantasting wordt voorkomen. Bouwactiviteiten worden beoordeeld op grond van de Erfgoedwet. Voor het aantasten of slopen van historisch-bouwkundige objecten is een omgevingsvergunning nodig. Bij de dijkversterking is echter in geen van de dijkmodules sprake van sloop van monumenten. Wel worden drie Rijksmonumenten geraakt, het Engelse Werk, het Katerveercomplex en twee hoefslagpalen in de gemeente Zwolle. Voor de dijkversterking nabij deze Rijksmonumenten is een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit benodigd. Voor de dijkversterking nabij de overige Rijksmonumenten en gemeentelijke monument is geen sprake van aantasting en dan ook geen omgevingsvergunning benodigd.

De dijkversterking heeft vrijwel geen effect op de historisch-bouwkundige waarden in de verschillende dijkmodules. De belangrijkste reden hiervoor ligt, net als bij de historisch-geografische waarden, in het consequent toepassen van de ontwerpprincipes uit het RKK in dijkversterkingsontwerp. Negatieve effecten konden voorkomen worden door maatwerk-oplossingen (veelal verticale stabiliteitsmaatregelen).

De dijkversterking heeft geen negatief effect op de rijksmonumenten, de gemeentelijke monumenten en de overige cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken.

11.4.2.2 Tijdelijke effecten

11.4.2.2.1 Historisch-geografische structuren en elementen

Het binnen- en buitendijks ruimtebeslag is in de permanente situatie beperkt. Het tijdelijk ruimtebeslag in de aanlegfase is groter. Er is echter heel weinig effect op historisch-landschappelijke waarden. Aan beide kanten van de dijk zijn in de onmiddellijke omgeving weinig waardevolle historische inrichtingselementen aanwezig, daarom is hier geen tijdelijk effect.

11.4.2.2.2 Aardkundige waarden

Dit geldt ook voor het tijdelijk ruimtebeslag aan beide zijden van de dijk: de bodemverstoring is oppervlakkig en treft nauwelijks gebieden met bijzondere aardkundige waarden.

11.4.2.2.3 Historisch-bouwkundige objecten

De verticale stabiliteitsmaatregel wordt op zorgvuldige wijze geplaatst door deze bij historisch-bouwkundige objecten trillingsarm aan te brengen. Deze uitvoeringswijze heeft de minst mogelijke impact op de omgeving. Voorafgaand aan het plaatsen van de verticale stabiliteitsmaatregel worden nulmetingen uitgevoerd. Tijdens de werkzaamheden wordt gemonitord of effecten optreden aan de bebouwing, volgens de werkwijze uit paragraaf 11.1.1. Deze werkwijze is gericht op het voorkomen van eventuele schade aan monumenten en andere historisch-bouwkundige objecten.

De twee hoefslagpalen worden tijdens de uitvoering zorgvuldig verwijderd en zorgvuldig opgeslagen. Na de dijkversterking worden deze herplaatst.

11.4.2.3 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen

In hoofdstuk 2.4 van het Landschapsplan (bijlage 2.12) zijn de gesignaleerde ontwerpopgaven op het gebied van inpassing van cultureel erfgoed (met name Historisch-geografische structuren en elementen) nader uitgewerkt.

Voorafgaand aan de uitvoering wordt de locatie en oriëntatie van de hoefslagpalen bepaald, waarna de hoefslagpaal zorgvuldig wordt verwijderd. Deze wordt gedurende de werkzaamheden zorgvuldig opgeslagen en na afloop van de werkzaamheden op dezelfde locatie en dezelfde oriëntatie teruggeplaatst.

11.5 Natuur

Door de realisatie van het project IJsselwerken is sprake van tijdelijke en permanente aantasting van natuurwaarden. Permanente aantasting treedt op binnen de fysiek benodigde ruimte voor het dijkversterkingsontwerp. Tijdelijke aantasting treedt op binnen de ruimte en contour die nodig is om het dijkversterkingsontwerp daadwerkelijk te realiseren. De afwegingen hiervoor zijn in hoofdstuk 8 beschreven. In hiernavolgende paragrafen zijn de uitgangspunten vanuit de integrale ontwerpfase, en vanuit het daadwerkelijke dijkversterkingsontwerp en de wijze van realisatie beschreven, waarmee effecten op natuurwaarden geminimaliseerd worden.

IJsselwerken heeft zich maximaal ingespannen om gevolgen voor natuurwaarden in brede zin door de dijkversterking, ook buiten het juridische kader (KRW, NNN, Natura 2000, soortenbescherming), op voorhand te voorkomen of tot een minimum te beperken. Om hiertoe te komen zijn de gevolgen van het ontwerp en realisatie op natuurwaarden tijdens de ontwerploops doorlopend beoordeeld en zijn het ontwerp, de werkwijze en planning waar nodig aangepast. Vanuit natuur zijn de volgende projectuitgangspunten voor het definitieve ruimtebeslag (de benodigde ruimte voor het dijkversterkingsontwerp), het tijdelijke ruimtebeslag (de ruimte die nodig is om het dijkversterkingsontwerp te kunnen realiseren) en de planning leidend geweest:

1. Er vindt geen ruimtebeslag plaats in Natura 2000-habitattypen en overige natuurwaarden (ook buiten juridische kader) die lange ontwikkeltijden hebben, onder druk staan of een complexe compensatie-opgave kennen (zoals strangen, overjarig riet, moeras, bos), tenzij dit het enige reële alternatief is om aan de versterkingsopgave te voldoen en/of het enige reële alternatief is om de dijk te kunnen maken;
2. Er vindt geen ruimtebeslag plaats in essentieel leefgebied van soorten (zoals verblijfplaatsen, vliegroutes, jaarrond beschermde nesten) en dit leefgebied wordt ook niet verstoord, tenzij dit het enige reële alternatief is om aan de versterkingsopgave te voldoen of het enige reële alternatief is om de dijk te kunnen maken;
3. Voor het definitieve ruimtebeslag worden geen woningen of bijgebouwen gesloopt, waardoor effecten op verblijfsplaatsen van gebouwbewonende soorten geminimaliseerd worden;
4. De dijk herbergt een grote diversiteit aan bijzondere planten. Een deel van deze dijkflora valt buiten vigerende juridische beschermingsregimes. Toch heeft IJsselwerken zich maximaal ingezet om de juiste omstandigheden voor dijkflora terug te brengen, ook buiten beschermde gebieden. Dit heeft er toe geleidt dat op ongeveer 80% van het binnentalud en ongeveer 14% van het buitentalud een geschikte leeflaag, die dikker is dan een standaard leeflaag, voor dijkflora terug gebracht wordt.

Om effecten op natuur tijdens de realisatiefase te voorkomen of te minimaliseren, is in de planning uitgegaan de volgende standaard algemene uitgangspunten ten behoeve van natuur:

1. Het intrillen van stalen verticale piping- of stabiliteitsmaatregelen (damwanden) wordt buiten het broedseizoen van vogels (maart tot en met juli) uitgevoerd, aangezien dit een groot uitstralend effect heeft. Daarnaast is dit in algemene zin de kwetsbare periode voor verstoring van overige fauna in verband met de voortplantingsperiode;
2. In de directe omgeving van woningen worden alleen constructies toegepast, die trillingsarm/trillingsvrij worden ingebracht. Hiermee zijn gevolgen door trillingen op gebouwbewonende soorten op voorhand uitgesloten;
3. Het verwijderen van vegetatie gebeurt standaard in de periode september tot en met oktober, buiten het broedseizoen van vogels en buiten de kwetsbare periodes voortplantings- en/of overwinteringsperiodes van fauna, waaronder kleine marterachtigen, egel en amfibieën;
4. In het projectgebied van dijkversterking IJsselwerken zijn drie kerngebieden voor steltlopers aanwezig (Uiterwaarden Spoolde, Uiterwaarden Herxen en Uiterwaarden Harculo). De uitwijkingsmogelijkheden voor de vogels zijn in deze omgeving beperkt. Gezien het belang van deze kerngebieden voor de aanwezige vogels wordt in elk uitvoeringsjaar maximaal één dijktraject gerealiseerd waar een kerngebied van steltlopers aanwezig is.

Hoewel natuur in alle afwegingen een prominente rol heeft gespeeld in het ontwerpproces om effecten op natuur tot een minimum te beperken, blijkt in de praktijk dat gevolgen op natuurwaarden niet volledig te voorkomen zijn. Zo is te allen tijde binnendijks en/of buitendijks ruimte nodig om de dijk te versterken en materiaal aan- en af te voeren. Daarnaast moet het dijkversterkingsontwerp voldoen aan de hoogwaterveiligheidsopgave en moet de dijk veilig maakbaar zijn. Er moet rekening gehouden worden met het hoogwaterseizoen en het open houden van de N337. Er zijn overige omgevingsaspecten, zoals monumenten (bijvoorbeeld Engelse Werk en Katerveercomplex). Vanuit het omgevingsproces zijn eisen en wensen naar voren gekomen. Dit heeft gevolgen voor de keuze van het dijkversterkingsontwerp en de wijze van realisatie en benodigd (tijdelijk) ruimtebeslag. Tot slot heeft het ontzien van natuurwaarden, door het kiezen van bijvoorbeeld een alternatief ontwerp of andere werkmethode, in sommige gevallen weer impact op andere beschermde waarden.

Voor elk knelpunt met betrekking tot aantasting van natuurwaarden is in de ontwerpfase een integrale afweging gemaakt om tot een reëel en maakbaar ontwerp te komen, met de minste impact op natuurwaarden. Met deze aanpak en de hiervoor beschreven uitgangspunten zijn het ruimtebeslag op en verstoring van natuurwaarden aan de voorkant beperkt.

In het kader van natuur ligt de focus op de volgende onderwerpen:

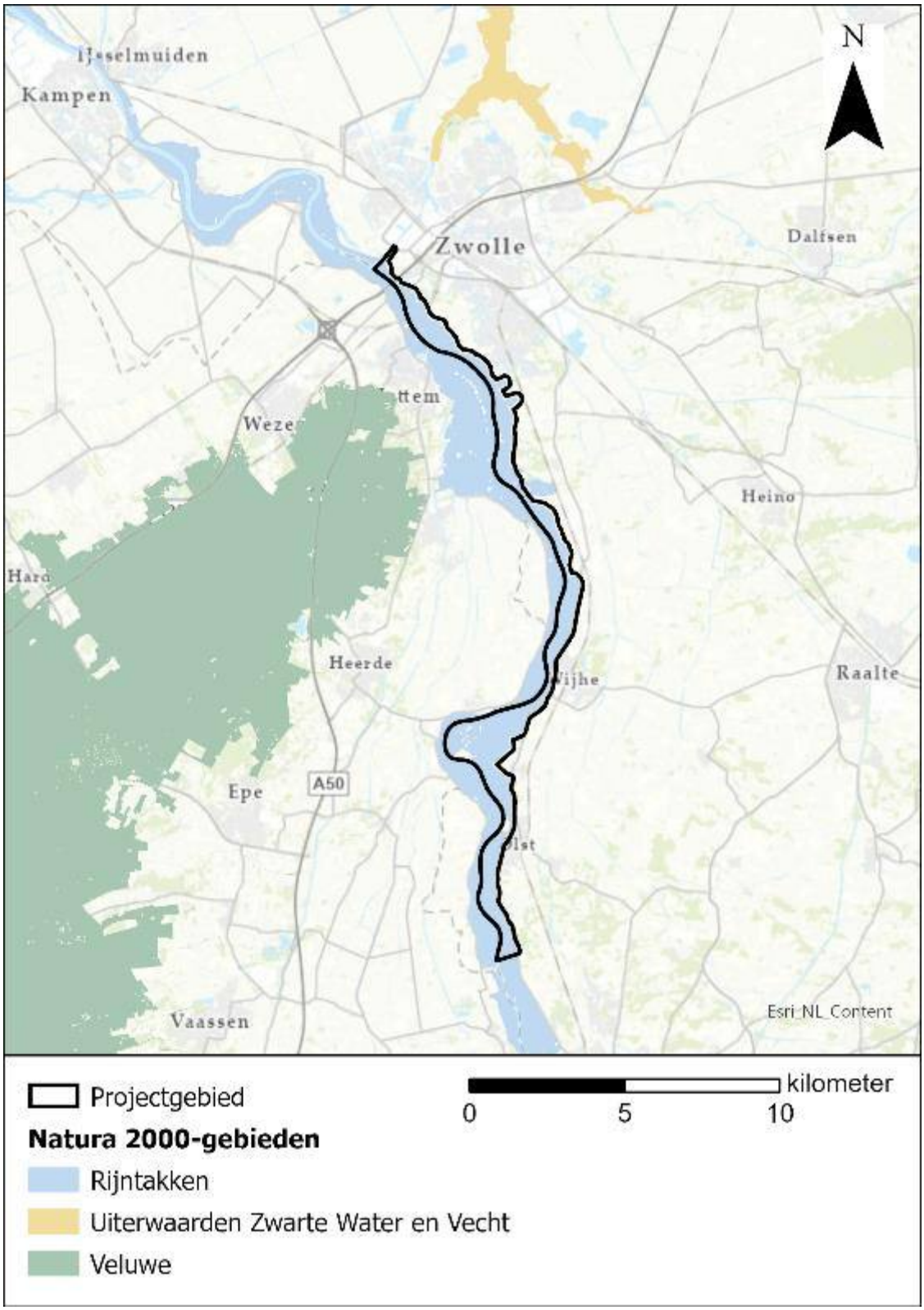
- Natura 2000-activiteiten, gebiedsbescherming (paragraaf 11.5.1);
- Natuur Netwerk Nederland, waaronder dijkflora (paragraaf 11.5.2);
- Flora- en fauna-activiteiten, soortenbescherming (paragraaf 11.5.3);
- Houtopstanden, Omgevingsplanactiviteit (paragraaf 11.5.4).

Deze onderwerpen zijn uitgebreid beschreven in de Passende Beoordeling, Toetsing NNN, Soortenbeschermingstoets en Rapportage houtopstanden (deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 3.1, 3.3, 3.5 en 3.7). In het kader van de Omgevingswet zijn voor de Natura 2000-activiteit, de Flora en fauna-activiteit en de Omgevingsplanactiviteit kappen een vergunning aangevraagd. Daarnaast zal ook een melding Bal worden gedaan.

In de onderstaande paragrafen worden de genoemde onderwerpen en effecten op de beschermde natuurwaarden beschreven.

11.5.1 Natura 2000-gebieden

In de omgeving van de dijkversterking bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden (zie afbeelding 11-4). Dit zijn Rijntakken (grenst direct aan en overlapt deels met het projectgebied), Veluwe (op 1,9 km) en Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (op 3 km). Overige gebieden zoals Olde Maten & Veerslootsranden, Boetelerveld en Ketelmeer & Vossemeer liggen op meer dan 11 km afstand van het projectgebied.



Afbeelding 11-4 Ligging dijkversterking ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Plannen en projecten mogen niet leiden tot significante gevolgen voor deze Natura 2000-gebieden. De Natura 2000-gebieden zijn aangewezen voor specifieke habitats en soorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn gesteld. Wanneer effecten leiden tot het in gevaar komen van deze instandhoudingsdoelstellingen, dan zijn deze effecten significant. In de Passende Beoordeling (bijlage 3.1) zijn deze effecten uitgebreid beschreven, hieronder volgt een samenvatting.

11.5.1.1 Permanente en tijdelijke effecten

Langs de dijk ligt het Natura 2000-gebied Rijntakken, zoals op Afbeelding 11-4 is weergegeven. Effecten in de gebruiksfase zijn het gevolg van ruimtebeslag op areaal natuur. Deze effecten treden op in de aanlegfase maar werken door in de gebruiksfase. In de aanlegfase treden effecten op als het gevolg van werkzaamheden aan de dijk en aanleg van tijdelijke voorzieningen (bijvoorbeeld werkstroken, tijdelijke ontsluitingswegen, depots, loswallen). Dit zijn de volgende effecten:

- Ruimtebeslag op leefgebieden van kwalificerende habitattypen en soorten;
- Verstoring van individuen door aanwezigheid van personeel en materieel wat leidt tot een toename van visuele prikkels, geluid en licht;
- Vermesting en verzuring als gevolg van onder andere de inzet van mens en materieel, grondverzet en het plaatsen van damwanden wat kan leiden tot veranderende vegetatie en verminderde geschiktheid van leefgebieden. Binnen IJsselwerken wordt zoveel mogelijk emissiearm gewerkt waardoor stikstofdepositie wordt voorkomen.

Tabel 11-10 geeft per type of soort aan welke maatregelen genomen moeten worden om significante gevolgen uit te sluiten. IJsselwerken leidt, met inbegrip van compenserende en mitigerende maatregelen, ook in cumulatie, niet tot significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de in tabel 11-10 getoonde habitattypen, habitatsoorten, broedvogels en niet-broedvogels. IJsselwerken leidt daarmee niet tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebied Rijntakken.

Type of soort	Effecten/Gevolgen	Vervolgstappen	Conclusie na maatregelen en/of cumulatie	Eindconclusie
Habitattypen				
Ruigten en zomen	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	significante gevolgen niet uit te sluiten	Compensatie	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Habitatsoorten				
Zeeprik	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Rivierprik	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Elft	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Zalm	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Bittervoorn	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Kleine modderkruiper	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Grote modderkruiper	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Rivierdonderpad	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Damsalamander	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Meervleermuis	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Bever	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen

Type of soort	Effecten/Gevolgen	Vervolgstappen	Conclusie na maatregelen en/of cumulatie	Eindconclusie
Broedvogels				
Dodaars	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Aalscholver	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Roerdomp	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Woudaap	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Porseleinhoen	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Kwartelkoning	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Watersnip	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Zwarte stern	Significante gevolgen niet uit te sluiten	Mitigatie (verplaatsen nestvlotjes) en daarna cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
IJsvogel	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Oeverzwaluw	Negatief effect, niet significant	Mitigatie	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Blauwborst	geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Grote karekiet	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Niet-broedvogels				
Fuut	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Nonnetje	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Aalscholver	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Kleine zwaan	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Wilde zwaan	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen

Type of soort	Effecten/Gevolgen	Vervolgstappen	Conclusie na maatregelen en/of cumulatie	Eindconclusie
Grauwe gans	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Kolgans	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Brandgans	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Toendrarietgans	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Smient	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Meerkoet	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Tafeleend	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Kuifeend	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Bergeend	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Krakeend	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Wintertaling	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Wilde eend	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Pijlstaart	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Slobeend	Geen effect	-	-	Geen significante gevolgen
Scholekster	Significante gevolgen niet uit te sluiten	Mitigatie (en daarna cumulatietoets)	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Tureluur	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Goudplevier	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Kievit	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen

Type of soort	Effecten/Gevolgen	Vervolgstappen	Conclusie na maatregelen en/of cumulatie	Eindconclusie
Kemphaan	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Grutto	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Wulp	Negatief effect, niet significant	Cumulatietoets	Geen significante gevolgen	Geen significante gevolgen
Eindconclusie				**Geen aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebied Rijntakken**

Tabel 11-10 Effecten op habitattypen, habitatsoorten, broedvogels en niet-broedvogels

11.5.1.2 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen en mitigatie dan wel compensatie

De mitigerende maatregelen in Tabel 11-11 richten zich op het voorkomen van significante effecten op getoonde habitatsoorten, broedvogels en niet-broedvogels als gevolg van de werkzaamheden. De maatregelen worden met name genomen om verstoring tijdens de uitvoering te beperken. De compenserende maatregelen richten zich op het habitattype. De mitigerende en compenserende maatregelen zijn nader omschreven in de Passende Beoordeling en ADC-toets (bijlage 3.1) en zijn vastgelegd in de omgevingsvergunning voor de Natura 2000-activiteit.

Type of soort	Maatregelen
Habitattypen	
Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	• Compensatie van 0,9 ha glanshaverhooiland aansluitend op bestaand glanshaverhooiland aan de noordzijde van de Buitenwaarden Wijhe.
Habitatsoorten	
Meervleermuis	• Werken buiten de actieve periode (één uur voor zonsondergang tot één uur na zonsopkomst gedurende de maanden maart t/m november); • Aangepast lichtbeheer tijdens de actieve periode.
Broedvogels	
Zwarte stern	• Werkzaamheden aan de dijk tussen km 40.8 - 41.8 en km 42.1 - 43.1 niet gelijktijdig uitvoeren; • Voorafgaand aan het broedseizoen nestvlotjes in de uiterwaard bij Schelle verplaatsen naar Schellerwade; • Voorafgaand aan het broedseizoen nestvlotjes in de Schellerwade verplaatsen naar de uiterwaard bij Schelle.
Niet-broedvogels	
Scholekster	• Werkzaamheden niet gelijktijdig uitvoeren in beide havens Harculo zodat er te allen tijde één onverstoorde haven Harculo is waar geen werkzaamheden plaatsvinden.

Tabel 11-11: Compenserende en mitigerende maatregelen voor habitattypen, habitatsoorten, broedvogels en niet-broedvogels

11.5.2 Natuur Netwerk Nederland

Het NNN wordt beschermd op grond van de Omgevingsverordening Overijssel 2024. De regels ter bescherming van het NNN staan in paragraaf 4.7.2 van de Omgevingsverordening. Omgevingsplannen die betrekking hebben op een gebied dat is aangewezen als NNN maken geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot aantasting van de mogelijkheden om de natuurdoelen te realiseren van NNN, vermindering van het areaal van het NNN en aantasting van de samenhang tussen onderdelen van het NNN (artikel 4.58 lid 1 Omgevingsverordening Overijssel 2024).

In Omgevingsplannen die betrekking hebben op een gebied dat is aangewezen als 'Bestaand' worden regels opgenomen die zijn gericht op bescherming, instandhouding, verbetering en duurzame ontwikkeling van de natuurdoelen van het NNN (artikel 4.58 lid 2 Omgevingsverordening Overijssel 2024).

In Omgevingsplannen die betrekking hebben op een gebied dat is aangewezen als 'Te realiseren' worden – zolang de gronden nog niet zijn aangekocht of afgewaardeerd naar natuur - regels opgenomen die ook gericht zijn op bescherming, instandhouding, verbetering en duurzame ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden. In afwijking geldt dat binnen gebieden die zijn aangewezen als 'Te realiseren' geen plicht om rechten en ontwikkelingsmogelijkheden te beperken voor zover het gaat om rechten en ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies zoals die zijn vastgelegd in een geldend Omgevingsplan en deze gronden nog niet zijn aangekocht voor het realiseren van het NNN of nog geen functiewijziging heeft plaatsgevonden naar natuur door de eigenaar zelf (artikel 4.58 lid 3 en 4 Omgevingsverordening Overijssel 2024). In afwijking van artikel 4.58 kan een Omgevingsplan voorzien in een relatief grootschalige nieuwe ontwikkeling binnen een gebied dat begrensd is als NNN als (artikel 4.60 Omgevingsverordening Overijssel 2024):

- Er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang;
- Er uit onderzoek blijkt dat er een alternatievenafweging heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat voor de realisering van de boogde nieuwe ontwikkeling geen reële alternatieven zijn;
- Significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling worden voorkomen en - als dat niet mogelijk is - zoveel mogelijk worden beperkt door mitigerende maatregelen;
- De overblijvende optredende schade of significant negatieve effecten op een toereikende maar tenminste gelijkwaardige en tijdige wijze worden gecompenseerd; en
- Het areaal van het NNN per saldo ten minste gelijk blijft.

Bestaande bos- en natuurgebieden buiten het NNN zijn de gebieden waarvoor het geldende Omgevingsplan regels stelt gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.
Ontwikkelingen die natuur buiten het NNN aantasten kunnen doorgang vinden als:

- Deze ontwikkelingen noodzakelijk zijn uit een oogpunt van zwaarwegende maatschappelijke belangen;
- Er geen reële alternatieven zijn;
- De negatieve effecten van de ontwikkelingen zo beperkt mogelijk worden gehouden; en
- De overblijvende negatieve effecten in voldoende mate worden gecompenseerd.

Uiterwaarden IJssel omvat het uiterwaardengebied van de IJssel tussen Deventer en de monding in de randmeren. Het NNN-gebied heeft een totale oppervlakte van 3.310 ha. Het gebied is ook aangewezen als Natura 2000-gebied (Rijntakken en het meest noordelijke deel van de Veluwerandmeren). Het Natura 2000-gebied is ruimer begrensd en beslaat een groter deel van de uiterwaarden, zowel binnen- als buitendijks en ligt ook in de provincies Gelderland en Utrecht. Aan de zuidzijde loopt het NNN-gebied over in de NNN van de provincie Gelderland.

Uiterwaarden IJssel vormt een belangrijke ruimtelijke verbinding tussen diverse andere natuurgebieden: de randmeren (Ketelmeer en Vossemeer) met aansluiting op het IJsselmeer in het noordwesten, de laagveenmoerassen van Noordwest-Overijssel in het noorden, het rivierengebied van Neder-Rijn en de Gelderse Poort in Gelderland. Ook is het gebied een verbindende schakel in het netwerk van drogere gebieden aan weerszijden van het IJsseldal (Veluwe en de natuurgebieden in Salland). Naast deze ruimtelijke verbinding met omliggende NNN-gebieden is ook sprake van een sterke interne samenhang. Het gebied is een sterke landschappelijke drager, gekenmerkt door het langgerekte riviersysteem bestaande uit stromende nevengeulen met fonteinkruiden, rijk begroeide stilstaande wateren, overstromingsvlakten met natte graslanden, moeraszones, ooibossen en droge soortenrijke graslanden op oeverwallen en stroomruggen. Tussen al deze elementen bestaat een grote ecologische samenhang.
Het deelgebied 'Lierder- en Molenbroek' is 450 ha groot en ligt ten zuiden van Zwolle, in de driehoek van de plaatsen Windesheim, Laag-Zuthem en Lierderholthuis. Lierder- en Molenbroek is op basis van landschapsecologische

kenmerken op te delen in twee deelgebieden: ‘deelgebied 1 Windesheim en Kleiputten: Oeverwal- en rivierduinlandschap met parkbos en open water’ en deelgebied 2 Molenpolder en Lierderbroek (inclusief Sekdoorn: voormalig rivierdal met weidevogelgraslanden’.

Gezien de ligging is enkel deelgebied 1 relevant voor IJsselwerken. Dit deelgebied omvat landgoed Windesheim en voormalige kleiputten aan de westzijde van het NNN-gebied Lierder- en Molenbeek. Het NNN-gebied vormt een belangrijke schakel tussen het rivierengebied en de hogere zandgronden.
Landgoederen Salland omvat een reeks verspreide natuurgebieden in Salland, met een totale oppervlakte van 2.984 ha. Binnen het gebied is geen Natura 2000 begrensd. De natuurgebieden liggen in het dekzandlandschap van Salland en bestaan grotendeels uit landerijen met uitgestrekte bosgebieden en daarnaast graslanden en kleine wateren. Relevant voor IJsselwerken is deelgebied ‘4 Ols-Wesepe Diepenveen: Rivierduinen-dekzandlandschap met uitgestrekte landgoederen en bossen’. Dit deelgebied omvat een historisch parkbos en bevat over het algeheel hoge actuele natuurwaarden. In de Toetsing NNN (bijlage 3.3) zijn de effecten uitgebreid beschreven, hieronder volgt een samenvatting.

11.5.2.1 Permanente effecten en tijdelijke effecten

Voor het NNN zijn alle effecten meegenomen die voortduren ook nadat werkzaamheden zijn afgerond, ongeacht of deze effecten optreden in de aanleg- of gebruiksfase. Ruimtebeslag en verstoring door geluid en beweging leiden tot het kleiner worden en verstoring van de rust van provinciaal beschermde gebieden. De dijkversterking vindt hoofdzakelijk plaats door een aanpassing van de huidige dijk en dat betekent dat daar waar NNN langs de dijk is gelegen, snippers en randen van aanliggende NNN-gebieden opgaan in de versterkte dijk. In totaal leidt dit tot een areaal verlies van 121 hectare. In tabel 11-12 is dit areaal nader gespecifieerd per natuurbeheertype.

Natuurbeheertype	Tijdelijk ruimtebeslag (m^2)	Permanent ruimtebeslag (m^2)
L01.01 Poel en kleine historische wateren	386	1
L01.06 Struweelhaag	229	-
L01.08 Knotboom	176	28
L01.16 Bossingel	325	93
L03.01 Aardwerk en groeve*	235	770
N02.01 Rivieren	147.268	602
N04.02 Zoete plas	23.520	11.606
N05.03 Veenmoeras	1.747	1.632
N05.04 Dynamisch moeras	1.099	245
N10.02 Vochtig hooiland	1.289	-
N11.01 Droog schraalland	17.016	10.181
N12.01 Bloemdijk	11.652	85.847
N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland	257.837	68.493
N12.03 Glanshaverhooiland	94.969	294.556
N12.04 Zilt- en overstromingsgrasland	51.916	6.851
N12.06 Ruigteveld	4.490	167

Natuurbeheertype	Tijdelijk ruimtebeslag (m^2)	Permanent ruimtebeslag (m^2)
N13.01 Vochtig weidevogelgrasland	38.279	4.433
N13.02 Wintergastenweide	721	1.064
N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos	27.650	6.991
N14.02 Hoog- en laagveenbos	5.643	11.727
N14.03 Haagbeuken- en essenbos	3.449	3.973
N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos	4.487	4.106
N16.03 Droog bos met productie	5.321	1.059
N16.04 Vochtig bos met productie	2.478	1.928

Tabel 11-12 Totale tijdelijk en permanent ruimtebeslag op natuurbeheertypen van het NNN

* Het beheertype N02.01 Rivieren wordt niet feitelijk aangetast, dit oppervlak wordt wel gebruikt voor scheepvaart en loswallen en de havens bij Harculo. Deze oppervlakten worden in de compensatie niet meegenomen

** de beoordeling van ruimtebeslag op L03.01 Aardwerk en groeve vindt plaats in de Achtergrondrapportage Landschap, archeologie en cultuurhistorie (bijlage 1.4)

Naast de natuurbeheertypen is ook gekeken naar de effecten op de volgende soorten:

- (visetende) Watervogels;
- Eenden;
- Ganzen;
- Zwanen;
- Broedvogels;
- Bos- en struweelvogels;
- Bittervoorn;
- Kwabaal;
- Europese meerval;
- Bijen;
- Nachtvlinders;
- Knotwilgslak.

Op deze soorten heeft de dijkversterking geen effect.

Over vrijwel de gehele lengte van het dijktraject wordt de bestaande bekleding vervangen. Daarbij verdwijnt ook de vegetatie op het talud, en hiermee de aanwezige soorten (dijkflora). Het initiële gevolg van het vervangen van de bekleding is dat de vegetatie op het talud, en hiermee de aanwezige soorten, verdwijnen.

11.5.2.2 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen en mitigatie dan wel compensatie

In het Compensatieplan Natuurnetwerk Nederland (bijlage 3.4) is aangegeven hoe de beheertypen gecompenseerd worden. Het algemene uitgangspunt voor de compensatieopgave NNN is dat de beheertypen die aangetast worden, weer terug komen op de plek waar deze oorspronkelijk aanwezig waren (zowel voor het tijdelijk ruimtebeslag als het definitief ruimtebeslag). Dit om te voldoen aan de eis dat de aangetaste beheertypen in oppervlakte één-op-één worden gecompenseerd. Daarnaast is dit van belang voor de samenhang van het NNN en omdat dit het beste aansluit bij de bestaande wezenlijke waarden en kenmerken. Er gelden echter enkele uitzonderingssituaties waarbij niet aan dit uitgangspunt kan worden voldaan:

- **Kwalitatieve aantasting:**
  Op diverse plekken op het dijktalud zijn momenteel hoogwaardige beheertypen aanwezig met bijzondere dijkflora (onder andere N12.03 Glanshaverhooiland, N12.01 Bloemdijk en N11.01 Droog schraalland). Hoewel IJsselwerken zich maximaal inzet op het herstel van deze graslanden en bij uitstek de bijzondere dijkflora, is het terugbrengen van een vegetatie met dezelfde kwaliteit niet overal en altijd te garanderen. De kwalitatieve

aantasting wordt gecompenseerd door het toepassen van de toeslagfactoren. De compensatietoeslag wordt vormgegeven en uitgewerkt buiten de projectbegrenzing. Binnen de projectbegrenzing wordt ingezet op het terugbrengen van graslanden door onder andere het toepassen van een leeflaag als afdekkingslaag.

- **Kwantitatieve aantasting:**
  Bij de Barlosche Kolk is sprake van de aanleg van een berm aan de binnenzijde van de dijk. Hierdoor gaat een klein deel Zoete Plas (N04.02) verloren. Dit stukje plas is niet terug te brengen ter plekke. Compensatie van dit beheertype wordt buiten de projectbegrenzing gezocht;
  Op locaties waar een verticale piping of stabiliteitsmaatregel wordt aangebracht, is het niet mogelijk om binnen 6 tot 10 meter van deze verticale maatregel bos of bosvlak terug te planten. Hiervoor in de plaats komt op deze locaties een graslandtype terug. De minimale kwaliteit van deze locaties is N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland. Compensatie van de bos en struweeltypen wordt buiten de projectbegrenzing gezocht en uitgewerkt in het Landschapsplan (bijlage 2.12).

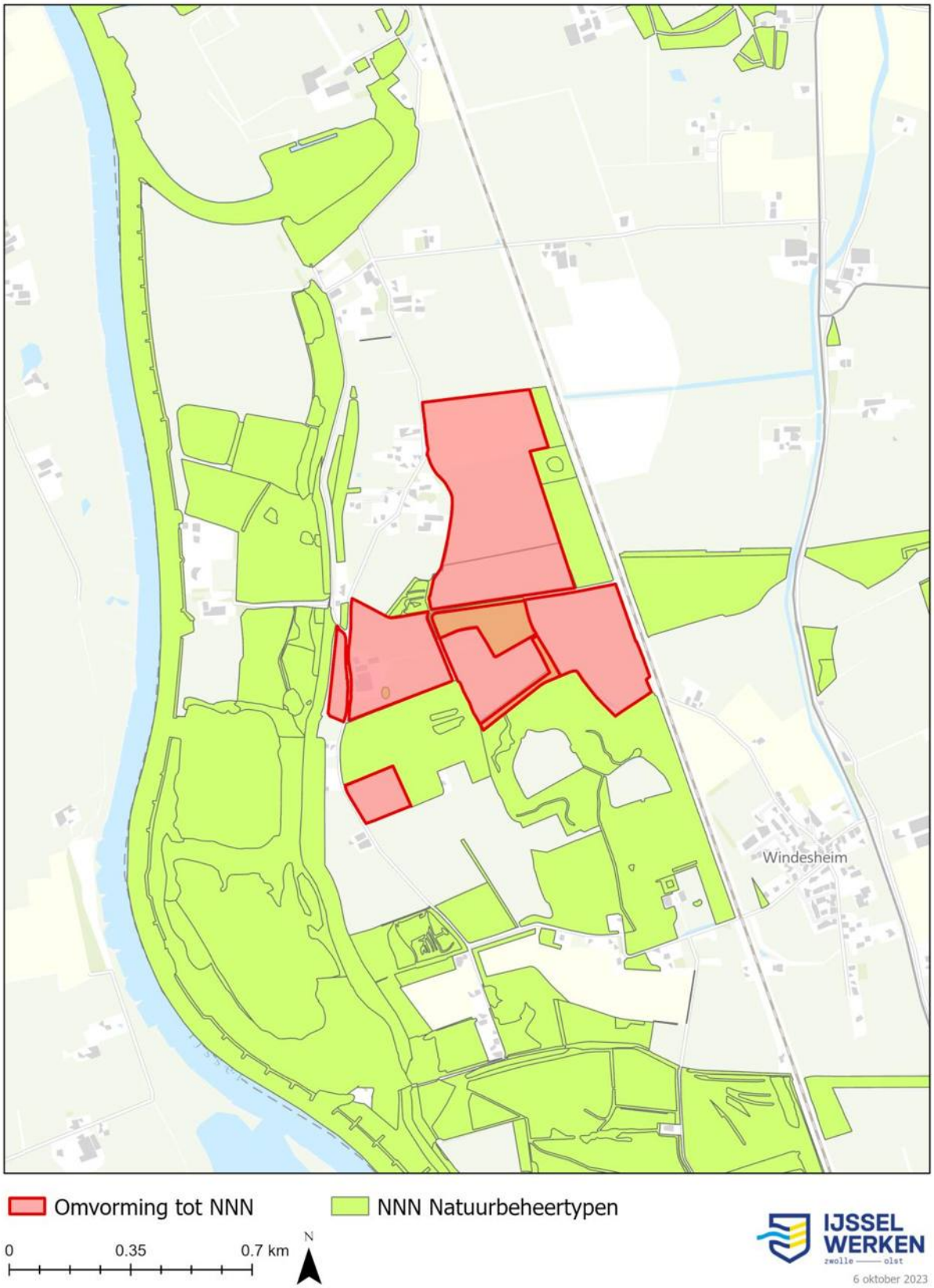
Zowel binnen als buiten het NNN bevindt zich op het dijktalud (zowel binnen- als buitentalud) Rode lijst plantensoorten. Het is sinds het ontstaan van de dijk tussen de 1100 en 1300 dat zich hier planten vestigden die vanuit het Rijnsysteem naar Nederland zich wisten uit te breiden. Het zijn de zogenaamde stroomdalplanten, waarvan 63 soorten op dijktaluds langs de IJssel groeien, dan wel daar gevonden is. Het gaat om soorten als Kleine ruit, Veldsalie, Walstrobremraap, Knolboterbloem en Rapunzelklokje.

Op 9 mei 2014 zijn Waterschap Groot Salland (nu Waterschap Drents Overijsselse Delta) en het Ministerie van Economische Zaken de intentieverklaring ‘Beheer waterkeringen Natura 2000 Rijntakken’ overeengekomen. Op grote delen van de dijk zijn kwalificerende glanshaverhooilanden aanwezig. Deze oppervlakken dragen bij aan de landelijke opgave voor het habitattype. Met de intentieverklaring spreekt het waterschap de intentie uit om het huidige areaal glanshaverhooilanden op de primaire waterkeringen in stand te houden, ook buiten de juridische begrenzingen. Het waterschap zal zich ten volle inzetten om een bijdrage te blijven leveren aan deze landelijke opgaven voor het habitattype ‘glanshaverhooilanden’. Hiervoor zet ze het voor de glanshaverhooilanden gunstige beheer op de primaire waterkeringen voort.

IJsselwerken heeft zich maximaal ingespannen om op zoveel mogelijk locaties geschikte condities terug te brengen die het mogelijk maken voor dijkflora om zich weer te ontwikkelen. Deze ‘geschikte condities’ zijn in het dijkversterkingsontwerp opgenomen als een leeflaag die geschikt is voor de ontwikkeling van dijkflora. Dit heeft ertoe geleidt dat ook sprake is van het realiseren van de juiste condities voor dijkflora buiten het NNN. Dit oppervlak betreft 23,29 ha. Voor de compensatie van dijkflora buiten de NNN gelden dezelfde uitgangspunten als voor de dijkflora binnen het NNN.

Het overgrote deel van de compensatie weer op de oorspronkelijke plek plaatsvinden, met uitzondering van de hierboven genoemde situaties. De compensatietoeslag van 36,53 ha zal niet binnen de projectbegrenzing gerealiseerd worden. Daarnaast blijft na het opstellen van het compensatieplan binnen projectbegrenzing nog een beperkte compensatieopgave van 1,22 ha over. De totale compensatieopgave buiten projectbegrenzing bedraagt daarmee 37,75 ha.

Voor de uitwerking van compensatie buiten de projectbegrenzing is gezocht naar mogelijke locaties voor de ontwikkeling van nieuwe (NNN) natuur. IJsselwerken heeft in gesprek met Landgoed Windesheim de mogelijkheden verkend voor natuurcompensatie op gronden van Landgoed Windesheim. Daarbij zijn de percelen zoals weergegeven in afbeelding 11-5 besproken als compensatielocatie. Een nadere onderbouwing en eerste uitwerking van de compensatie is opgenomen in het Compensatieplan Natuurnetwerk Nederland (zie bijlage 3.4).



Afbeelding 11-5 Percelen landgoed Windesheim ten behoeve van compensatie NNN

11.5.3 Beschermde soorten

Zoals in paragraaf 1.2.3 beschreven zijn in het projectgebied bijzondere en beschermde natuurwaarden aanwezig Binnen het projectgebied van IJsselwerken is een verscheidenheid aan biotopen aanwezig; bestaande uit ruigten, struiken en bosschages en open grasland; vaak grenzend aan geschikte voortplantingswateren zoals kleine sloten, poelen en strangen. Hierdoor is de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten uit de vrijstellingslijst van de provincie zoals (spits)muizen, haas, konijn, vos en ree niet uit te sluiten. Ook het voorkomen van algemene amfibiesoorten zoals bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander is in deze omgeving aannemelijk.

De werkzaamheden vinden plaats binnen (potentieel) leefgebied van deze soorten, waardoor (tijdelijk) sprake kan zijn van verstoring en/of aantasting van dit leefgebied en hierbinnen aanwezige individuen. Gezien de vrijstelling, zijn deze activiteiten toegestaan. Deze soorten worden daarom in de Soortenbeschermingstoets (bijlage 3.5) niet verder behandeld. Wel geldt voor deze soorten (net als alle andere al dan niet beschermde soorten) te allen tijde een specifieke zorgplicht. Dat betekent dat tijdens de uitvoering van de dijkversterking de nodige maatregelen worden genomen om -voor zover redelijkerwijs mogelijk- negatieve effecten op deze soorten zoveel mogelijk te voorkomen of beperken. Denk daarbij aan maatregelen zoals het in één richting werken zodat dieren niet ingesloten raken, alert zijn op dieren in het werkgebied en een ontsnappingsroute voorzien zodat ze het gebied zelfstandig kunnen verlaten, het terrein enkel verlichten waar/wanneer dit noodzakelijk is.

In tabel 11-13 is een overzicht opgenomen van de onder de Omgevingswet beschermde soorten die in of nabij het projectgebied voorkomen of zijn te verwachten en waarvoor toetsing van de effecten van IJsselwerken benodigd is (soorten waarvoor geen vrijstelling geldt op de verbodsbepalingen).

Beschermingsregime	Soort(groep)	Soort
Vogelrichtlijn (VR)	Vogels met jaarrond beschermde nesten Overijssel	Steenuil
		Huismus
		Gierzwaluw
		Huiszwaluw
		Boerenzwaluw
		Ooievaar
		Kerkuil
		Slechtvalk
		Torenvalk
		Buizerd
		Zeearend

Beschermingsregime	Soort(groep)	Soort
	Vogels met jaarrond beschermde nesten Overijssel	Boomklever, boomkruiper, grauwe vliegenvanger, groen specht, grote bonte specht, ringmus, tapuit, veldleeuwerik, wulp, grutto, tureluur, ijsvogel, blauwe reiger, zwarte roodstaart
	Overige broedvogels	Bijvoorbeeld scholekster, fuut, matkop, etc.
Habitatrichtlijn (HR)	Amfibieën	Poelkikker
	Zoogdieren (excl. vleermuizen)	Bever
		Otter
	Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, watervleermuis, meervleermuis, franjestaart
	Ongewervelden	Rivierrombout
Nationaal beschermde soort ('Andere soorten')	Grondgebonden zoogdieren	Kleine marterachtigen (wezel, hermelijn, bunzing)
		Egel
		Eekhoorn
	Flora	Liggende ereprijs
	Vissen	Grote modderkruiper

Tabel 11-13 Overzicht van beschermde soorten

11.5.3.1 Permanente en tijdelijke effecten

Effecten op beschermde soorten die leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen zijn het gevolg van permanente effecten door ruimtebeslag op leefgebieden en tijdelijke effecten door verstoring door geluid en beweging en verlichting tijdens de werkzaamheden. In de Soortenbeschermingstoets (bijlage 3.5) is per soort meer toelichting gegeven.

Tabel 11-14 geeft een samenvatting van de beschermde soorten en de noodzaak tot het aanvragen van een vergunning per beschermde soort. Voor een gedetailleerde uitwerking van effecten, noodzaak tot vergunning en mitigerende maatregelen, wordt verwezen naar de Soortenbeschermingstoets (bijlage 3.5).

Beschermende soort	Optredend effect Doden	Optredend effect Verstoren	Optredend effect Vernietigen	Dijkmodule	Vergunning
Bever	x	-	x	ZU1, ZU3, MZ3, MN1	Ja
Eekhoorn	x	-	-	NO2	-
Kleine marterachtigen & egel	x	-	x	ZU1, ZU2, ZU3, MZ2, MZ3, MN1, MN2, MN3, NO1, NO2	Ja
Otter	x	x	-	MZ3, MN1	-
Poelkikker	x	x	x	ZU1, MZ2, MN1	Ja
Grote modderkruiper	x	-	-	MN1, MZ3	Ja
Rivierrombout	x	x	x	ZU1, ZU2, MZ3, NO1	Ja
Liggende ereprijs	-	-	x	ZU2	Ja
Vleermuizen	-	x	-	ZU1, ZU2, ZU3, MZ1, MZ2, MZ3, MN3, NO2, NO2	Ja
Boerenzwaluw	-	x	-	MZ3, MN3	-
Buizerd	-	x	-	ZU1, ZU3, MZ3	Ja
Gierzwaluw	-	x	-	MN1	-
Huismus	-	x	x	ZU2, ZU3, MZ2, MZ3, MN1, MN2, MN3, NO1, NO2	Ja
Huiszwaluw	-	x	-	ZU3	-
Kerkuil	-	x	-	ZU1	Ja
Ooievaar	-	x	-	ZU1, ZU3, MZ3, MN1, MN2, MN3, NO2, NO3	Ja
Steenuil	-	x	-	ZU1, ZU3, MZ3, MN3	Ja
Zeearend	-	x	-	MN1	-
Overige (broed)vogels	x	x	x	Langs geheel traject, ter hoogte van waterlichamen/struweel/bos	-

Tabel 11-14 Overzicht van beschermde soorten en de noodzaak tot het aanvragen van een vergunning per beschermde soort

11.5.3.2 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen en mitigatie dan wel compensatie

Het is voor een aantal beschermde soorten noodzakelijk om compenserende en mitigerende maatregelen te nemen om effecten te beperken. Alle benodigde mitigerende en compenserende maatregelen zijn uitgewerkt in het Activiteitenplan soortenbescherming (bijlage 3.6). In tabel 11-15 zijn deze samengevat.

Op de locaties waar werkzaamheden (deels) in de broedperiode plaatsvinden binnen een territorium van een beschermde vogelsoort met jaarrond beschermd nest wordt mogelijke vernietiging van een nest (actief in gebruik)

en sterfte van hierop aanwezige individuen voorkomen door mitigerende maatregelen te treffen. De hier aanwezige vegetaties en/of watergangen worden vooraf het broedseizoen (in periode september tot en met oktober) ongeschikt gemaakt en vervolgens ongeschikt gehouden voor de vogels. Hiermee worden effecten op nesten en broedgevallen voorkomen. Er is weliswaar nog steeds sprake van een tijdelijke vernietiging van een deel van het territorium, maar deze vindt plaats buiten de broedperiode, wanneer de betreffende soorten geen gebruik maken van het gebied als broedbiotoop. Na de werkzaamheden is bovendien sprake van herstel van het leefgebied voor deze soorten.

Beschermende soort	Dijkmodule	Compenserende en/of mitigerende maatregelen
Bever	ZU1, ZU3, MZ3, MN1	• In schemering en 's nachts geen hekken of andere verticale obstakels plaatsen; • Uitvoering werkzaamheden op minder dan 40 meter van burchtlocatie enkel in periode september tot en met april en alleen tussen een half uur na zonsopgang en een half uur voor zonsondergang; • Scherm plaatsen rondom burchten.
Eekhoorn	NO2	• Het werkgebied wordt tijdig ongeschikt gemaakt en gehouden door het verwijderen van vegetatie (inclusief snoeiafval, takkenhopen en -rillen); • Vegetatie wordt verwijderd buiten de gevoelige voortplantingsperiode en winterperiode (wanneer de dieren minder actief zijn) in de periode september-oktober; • Stobben mogen pas twee weken na het verwijderen van de bovengrondse vegetatie worden gefreesd; • Structuur verbeterende maatregelen (zoals aanbrengen takkenrillen).
Kleine marterachtigen & egel	ZU1, ZU2, ZU3, MZ2, MZ3, MN1, MN2, MN3, NO1, NO2	• Ongeschikt maken en houden van werklocatie; • Vegetatie verwijderen september – oktober; • Stobben frezen pas twee weken na bovengronds verwijderen vegetatie; • Structuur verbeterende maatregelen (zoals aanbrengen takkenrillen); • Voorkomen van barrièrewerking door geen dichte hekken te plaatsen.
Otter	MZ3, MN1	• Geen werkzaamheden bij schemering en 's nachts; • Openhouden oversteeklocaties.
Poelkikker	ZU1, MZ2, MN1	• Tijdens uitvoering amfibieschermen met vangemmers en amfibiegoten plaatsen. Indien nodig (in verband met. hoogwatergolf) schermen emmers en goten vanaf 1 november verwijderen; • Emmers en goten twee keer per dag legen en kikkers uitzetten.
Grote modderkruiper	MN1, MZ3	• Buiten kwetsbare periode voor demping afvissen; • Watergangen baggeren en afvissen; • Geviste dieren verplaatsen naar deel leefgebied buiten verstoringsbereik.
Rivierrombout	ZU1, ZU2, MZ3, NO1	• Afgegraven bodem controleren op aanwezigheid larven en het substraat met larven in leefgebied benedenstrooms uitzetten; • Aanleg loswal in periode half augustus - half september.
Liggende ereprijs	ZU2	• Plant wordt voor de start van de werkzaamheden uitgegraven en verplaatst naar een tijdelijke alternatieve groeiplaats en na afloop van de werkzaamheden teruggebracht;

Beschermende soort	Dijkmodule	Compenserende en/of mitigerende maatregelen
		• Toplaag (minimaal 30 cm voor de zaadbank) wordt afgegraven en apart gehouden in depot; na afloop wordt op het buitentalud (km 22.3 - 24.5) een geschikte leeflaag teruggebracht.
Vleermuizen	ZU1, ZU2, ZU3, MZ1, MZ2, MZ3, MN3, NO2, NO2	• Vleermuisvriendelijk geluid- en lichtbeheer in de periode half augustus tot en met half oktober; • Voorafgaand kap bomen schermen plaatsen ter hoogte van oorspronkelijke én alternatieve vliegroute; • Uitvoering werkzaamheden in de periode maart tot en met oktober enkel overdag (vanaf 1 uur na zonsopkomst tot 1 uur voor zonsondergang).
Boerenzwaluw	MZ3, MN3	• Geen hoog materieel binnen 15 meter van invliegopeningen nesten gedurende broedseizoen (maart tot en met september).
Buizerd	ZU1, ZU3, MZ3	• Uitvoeren werkzaamheden buiten het broedseizoen van buizerd, dus in de periode september tot en met januari; • Werkzaamheden binnen een straal van 75 meter van buizerdnest voorafgaand aan het broedseizoen (dus uiterlijk januari) opstarten en vervolgens continu doorwerken.
Gierzwaluw	MN1	• Geen hoog materieel binnen 15 meter van invliegopeningen nest gedurende broedseizoen (maart tot en met-september).
Huismus	ZU2, ZU3, MZ2, MZ3, MN1, MN2, MN3, NO1, NO2	• Aanleggen/inrichten (tijdelijke) alternatieve voedselbronnen; • Voor aanvang werkzaamheden alternatieve nestplek huismus voorzien; • Geen hoog materieel binnen 15 meter van invliegopeningen gedurende broedseizoen (maart - september).
Huiszwaluw	ZU3	• Geen hoog materieel binnen 15 m van invliegopeningen huiszwaluwnest gedurende broedseizoen (mei - augustus).
Kerkuil	ZU1	• Bomen worden in de maanden september en oktober gekapt; • binnendijkse werkzaamheden en werkzaamheden op de kruin binnen een straal van 60 meter van de nestlocatie vinden buiten het broedseizoen van kerkuil plaats (van september tot en met januari); • binnendijkse werkzaamheden en werkzaamheden op de kruin binnen een straal van 60 meter van de nestlocatie vinden alleen overdag (van zonsopkomst tot zonsondergang) plaats; • er wordt geen verlichting op de schuur gericht; • er wordt een alternatieve kerkuilkast binnen het territorium doch buiten de verstoringscontour van de werkzaamheden geplaatst (als uitwijkmogelijkheid voor buiten het broedseizoen).
Ooievaar	ZU1, ZU3, MZ3, MN1, MN2, MN3, NO2, NO3	• Voor uitvoering werkzaamheden op meer dan 50 meter alternatief nestgelegenheid ooievaar aanbieden; • Werkzaamheden voor broedseizoen ooievaar (uiterlijk eind januari) opstarten.

Beschermende soort	Dijkmodule	Compenserende en/of mitigerende maatregelen
Steenuil	ZU1, ZU3, MZ3, MN3	• Geen werkzaamheden bij invliegopening van de nestkast tussen maart tot en met juli; • Na zonsondergang geen lichtverstorende activiteiten uitvoeren.
Zeearend	MN1	• Verticale maatregelen uitvoeren buiten het broedseizoen van de zeearend, dus buiten de periode van januari tot en met mei.
Overige (broed)vogels	Langs geheel traject, ter hoogte van waterlichamen/ struweel/bos	• Bij werkzaamheden in/aan vegetaties en waterlichamen, deze in de periode maart tot en met oktober ongeschikt te maken en houden voor vogels; • Bij werkzaamheden ter hoogte van deze vegetaties/waterer werkzaamheden voor maart opstarten; • Trilling producerende werkzaamheden (intrillen van vertical piping constructie) uitvoeren buiten het broedseizoen (dus uitvoer in periode augustus tot en met februari).

Tabel 11-15 Overzicht van compenserende en mitigerende maatregelen per beschermde soort

11.5.4 Houtopstanden

Op en langs de dijk zijn verschillende houtopstanden (bomen en bosvlakken) aanwezig. In de Rapportage houtopstanden (bijlage 3.7) en in het Landschapsplan (bijlage 2.12) zijn deze weergegeven. In het Handelingskader bomen is aangegeven hoe met bomen en bosvlakken in het ontwerp rekening is gehouden. Dit heeft geresulteerd tot mitigerende maatregelen voor maatwerklocaties die in hoofdstuk 8 per dijkmodule zijn beschreven. Voor het kappen van bomen en bosvlakken kan een vergunning en/of een melding nodig zijn, daarnaast geldt voor het kappen van deze bomen en bosvlakken veelal een herplantplicht. Niet voor alle te kappen bomen en houtopstanden is een vergunning of melding nodig. In de betreffende aanvraag en/of melding is aangegeven welke bomen hier onder vallen.

Voor houtopstanden, zoals opgenomen in het Omgevingsplan, gelden de regels uit het Omgevingsplan en daarmee de gemeentelijke vergunningplicht Omgevingsplanactiviteit kappen. Voor houtopstanden die buiten de bebouwingscontour houtkap (voorheen bebouwde kom-grens Wet natuurbescherming) staan, gelden ook de regels van het Bal; het kappen van deze houtopstanden is meldingsplichtig op grond van het Bal.

11.5.4.1 Permanente en tijdelijke effecten

Effecten die in de gebruiksfase optreden op houtopstanden, zijn de kap van bomen en bosvlakken binnen het definitieve en tijdelijke ruimtebeslag. Deze effecten treden op in de aanlegfase, maar omdat deze doorwerken tot in de gebruiksfase worden deze als permanent effect beoordeeld. In alle dijkmodules worden bomen gekapt en bosvlak gerooid.

In tabel 11-16 is per dijkmodule aangegeven hoeveel bomen en bosvlakken gekapt en gerooid moet worden.

Dijkmodule	Totaal aantallen en oppervlakte te kappen bomen en bosvlakken
ZU-1	132 bomen 12.420 m^2 bosvlak
ZU-2	52 bomen
ZU-3	82 bomen 9.006 m^2 bosvlak
MZ-1	163 bomen

Dijkmodule	Totaal aantallen en oppervlakte te kappen bomen en bosvlakken
MZ-2	270 bomen 8.707 m^2 bosvlak
MZ-3	168 bomen 6.693 m^2 bosvlak
MN-1	184 bomen 7.045 m^2 bosvlak
MN-2	192 bomen 1.476 m^2 bosvlak
MN-3	92 bomen
NO-1	88 bomen 5.860 m^2 bosvlak
NO-2	302 bomen 7.871 m^2 bosvlak
NO-3	118 bomen

Tabel 11-16 Totaal aantallen en oppervlakte te kappen bomen en bosvlakken per dijkmodule

11.5.4.2 Maatregelen ter beperking van de nadelige gevolgen (herplant)

Het kappen van bomen en bosvlakken is niet te voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen. Dit komt omdat deze bomen en bosvlakken binnen het tijdelijke en definitieve ruimtebeslag vallen, waar gewerkt wordt, en hiermee dus verdwijnen. In tabel 11-17 is aangegeven hoeveel bomen herplant worden en hoeveel oppervlakte aan bosvlakken wordt gerealiseerd. In het Landschapsplan (bijlage 2.12) is aangeven waar deze bomen en bosvlakken herplant worden. Na afronding van de gebiedsprocessen (zie Rapportage houtopstanden in bijlage 3.7) wordt meer areaal teruggebracht om het landschappelijke/cultuurhistorische beeld te versterken en bij te dragen aan natuurontwikkeling. Binnen het tijdelijk ruimtebeslag is daarnaast ook voldoende ruimte beschikbaar om de herplant te realiseren.

	Te kappen	Te compenseren	Totaal herplant
Olst – Wijhe	**867 bomen** **36.858 m^2 bosvlak**	**676 bomen** **36.858 m^2 bosvlak**	**469 bomen** **41.168 m^2 bosvlak** **Plus maatwerk-herplant Olst – Wijhe**
Uitsluitend vergunningplichtige bomen en bosvlakken op grond van Omgevingsplan	435 bomen	435 bomen	Idem bovenstaande, zie Rapportage houtopstanden (bijlage 3.7)
Uitsluitend meldingplichtige bomen en bosvlakken op grond van Bal	241 bomen 36.858 m^2 bosvlak	241 bomen 36.858 m^2 bosvlak	Idem bovenstaande, zie Rapportage houtopstanden (bijlage 3.7)
Vergunningplichtige en meldingplichtige bomen en bosvlakken	Geen	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Overige bomen/bosvlakken (niet beschermd)	191 bomen	Geen compensatieopgave	Geen herplant

	Te kappen	Te compenseren	Totaal herplant
Zwolle	**976 bomen** **22.220 m^2 bosvlak**	**706 bomen** **22.220 m^2 bosvlak**	**355 bomen** **18.758 m^2 bosvlak** **Plus maatwerk-herplant Landgoed Windesheim**
Uitsluitend vergunningplichtige bomen en bosvlakken op grond van Omgevingsplan	389 bomen	389 bomen	Idem bovenstaande, zie Rapportage houtopstanden (bijlage 3.7)
Uitsluitend meldingplichtige bomen en bosvlakken op grond van Bal	102 bomen 10.587 m^2 bosvlak	102 bomen 10.587 m^2 bosvlak	Idem bovenstaande, zie Rapportage houtopstanden (bijlage 3.7)
Vergunningplichtige en meldingplichtige bomen en bosvlakken	215 bomen 11.633 m^2 bosvlak	215 bomen 11.633 m^2 bosvlak	Idem bovenstaande, zie Rapportage houtopstanden (bijlage 3.7)
Overige bomen/bosvlakken (niet beschermd)	270 bomen 0 m^2 bosvlak	Geen compensatieopgave	Geen herplant

Tabel 11-17 Aantallen en oppervlakte te herplanten bomen en bosvlakken per gemeente

12. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Dit Projectbesluit vloeit voort uit de aan het waterschap toebedeelde taak in het kader van waterveiligheid (artikel 5.44, vierde lid, juncto artikel 2.17, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet). Er moet rekening gehouden worden met de samenhang van de relevante onderdelen en aspecten van de fysieke leefomgeving en van de rechtstreeks daarbij betrokken belangen (artikel 2.1, lid 2 Omgevingswet). Naast de gevolgen voor de fysieke leefomgeving (zie hoofdstuk 11) wordt in dit hoofdstuk daarom, op basis van de instructieregels uit afdeling 9.1 van Bkl, ook getoetst aan de verschillende bovenlokale en lokale belangen die volgen vanuit beleid, wet- en regelgeving Dit gebeurt in de eerste paragrafen van dit hoofdstuk op Europees (12.1), Nationaal (12.2), provinciaal (12.3) en waterschap (12.4) belang.

Daarnaast wijzigt het Projectbesluit ook direct het Omgevingsplan met regels die nodig zijn voor het uitvoeren en in werking hebben of in stand houden van het project. Om inzichtelijk te maken waar het Omgevingsplan van gemeente Zwolle en gemeente Olst-Wijhe knelt, zijn planologische toetsen (bijlage 2.10 en 2.11) opgesteld.

Er is over nagenoeg de volledige lengte van het dijktraject sprake van strijdigheden met de Omgevingsplannen: dit zijn vooral binnendijkse locaties waar geen dubbelbestemming water-waterkering of gelijkwaardig aanwezig is. Voor deze buitenplanse Omgevingsplanactiviteiten moeten de regels van het Omgevingsplan worden gewijzigd. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten nog geen Omgevingsplan volgens de regels van de Omgevingswet. Daarom is in het overgangsrecht (artikel 22.16 Omgevingswet) voorzien dat het Projectbesluit de regels van het Omgevingsplan nog niet hoeft te wijzigen, maar dat het voor zover dit projectbesluit in strijd is met het Omgevingsplan, geldt als een omgevingsvergunning voor een buitenplanse Omgevingsplanactiviteit.

Daarnaast gelden vanuit de Omgevingsplannen diverse binnenplanse vergunningplichten voor allerlei werken en werkzaamheden (voorheen aanlegactiviteiten) met als doel de bescherming van bepaalde waarden in het gebied. Deze waren voorheen vrijgesteld voor een dijkversterking onder een vastgesteld Projectplan Waterwet via artikel 5.10 van de Waterwet. Onder de Omgevingswet wordt daarom in dit Projectbesluit opgenomen dat deze de Omgevingsplannen wijzigt zodat deze binnenplanse vergunningplichten niet meer gelden voor de uitvoering van dit Projectbesluit. Een samenvatting van de analyse van de planologische toets per gemeente is opgenomen in paragraaf 12.5 van dit hoofdstuk.

Het Projectbesluit moet als dit het Omgevingsplan wijzigt of afwijkt van het Omgevingsplan voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 5.53, lid 1 Omgevingswet). Evenwichtig toedelen van functies aan locaties, impliceert een locatiegerichte benadering waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut. Deze taak ligt primair bij gemeenten, maar dient als vereiste ook in acht te worden genomen bij het door waterschap vaststellen van Projectbesluiten. Lokale en bovenlokale belangen die spelen in een gebied werken daarmee door tot het Projectbesluit. Er gelden met het oog op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties instructieregels vanwege het rijk en de provincie:

- Hoofdstuk 9 van het Bkl regelt welke instructieregels van rijkswege van toepassing zijn op het projectbesluit.
- Artikel 4.1 lid 2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2024 bepaalt dat de provinciale instructieregels voor Omgevingsplannen ook van toepassing zijn voor Projectbesluiten, voor zover die het Omgevingsplan wijzigen.

In dit hoofdstuk wordt onderzocht:

1. Of IJsselwerken een belemmering vormt voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op grond van bovenlokaal en lokaal beleid of regelgeving
2. En of de afwijkingen/wijzigen van de Omgevingsplannen vanwege dit projectbesluit voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In paragraaf 12.2.5 en 12.3.2 wordt respectievelijk getoetst aan de Rijksinstructieregels en de provinciale instructieregels.

12.1 Beoordeling op grond van Europees beleid

12.1.1 Richtlijn Overstromingsrisico’s

Vanuit Europa zijn richtlijnen vastgesteld om de gevolgen van overstromingen te beperken: de Europese Richtlijn Overstromingsrisico’s (ROR). Deze richtlijn wordt in Nederland opgenomen in de Omgevingswet. De ROR

stimuleert de lidstaten tot informatie-inwinning, overleg en planvorming voor nationaal én grensoverschrijdend beheer van overstromingsrisico's. De ROR bevat geen kwantitatieve veiligheidsnormen maar legt wel een aantal principes vast: niet-afwentelen, stroomgebiedsaanpak, risicobenadering (veiligheidsketen), duurzaamheid en publieke participatie. Deze Europese richtlijn is omgezet in nationale wetgeving, onderdeel van de Omgevingswet. In het kader van de ROR zijn risico- en overstromingsgevaarkaarten en overstromingsrisicobeheerplannen opgesteld. Deze kaarten zijn onderdeel van het Nationaal Waterprogramma (zie paragraaf 12.2.3).

IJsselwerken in relatie tot dit beleid
WDODelta volgt de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's op bij de versterking van de IJsseldijk, en levert met IJsselwerken een bijdrage aan de waterveiligheid. Er kan worden geconcludeerd dat het Projectbesluit geen onevenredige schade toebrengt aan het internationale belang van de beperking en beheer van overstromingsrisico`s.

12.1.2 Kaderrichtlijn Water

In de Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) zijn regels opgenomen om de verslechtering van de toestand van waterlichamen in Europa te stoppen en een "goede ecologische en chemische toestand" te bereiken voor Europese rivieren, meren en grondwater. Wat wordt verstaan onder een goede ecologische toestand verschilt per watergang en is afhankelijk van het type. De richtlijn heeft als oogmerk: de bescherming van alle soorten water, het herstel van de ecosystemen in en rond waterlichamen, de vermindering van vervuiling in waterlichamen, de garantie voor duurzaam watergebruik door particulieren en bedrijven. Deze Europese richtlijn is omgezet in de Omgevingswet en het programma Kaderrichtlijn Water (KRW), wat erop gericht is de ecologische waterkwaliteit van oppervlaktewateren en de kwaliteit van het grondwater op orde te krijgen. Maatregelen in of rakend aan een KRW-waterlichaam dienen getoetst te worden op negatieve effecten op de waterkwaliteit. De kenmerken van het waterlichaam, de doelen voor de goede chemische en ecologische toestand en de geplande KRW-maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit zijn verder vastgelegd in het Nationaal Waterprogramma 2022 – 2027 (zie paragraaf 12.2.3).

IJsselwerken in relatie tot dit beleid
Het waterlichaam IJssel is aangewezen als KRW-waterlichaam. Daarnaast zijn binnen het projectgebied meerdere locaties aangewezen als zoekgebied voor KRW-herstelmaatregelen om de waterkwaliteit van waterlichaam IJssel te verbeteren. IJsselwerken mag niet leiden tot een significante achteruitgang van de waterkwaliteit van het waterlichaam IJssel. Daartoe worden vereffening en/of mitigerende maatregelen getroffen. Deze toetsing is meegenomen in de weging van de waterbelangen (zie paragraaf 11.2), met bijhorende rapporten als de KRW-toets (bijlage 4.4). Daaruit kan worden geconcludeerd dat het Projectbesluit geen onevenredige schade toebrengt aan het internationale belang van de bescherming van de waterkwaliteit.

12.1.3 Biodiversiteit (Natura 2000)

De Europese richtlijn (92/43/EEG) over de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna is bedoeld om de biodiversiteit in de Europese Unie te waarborgen door de instandhouding van natuurlijke habitats, en wilde flora en fauna. Met deze richtlijn wordt het Natura 2000-netwerk tot stand gebracht. Natura 2000 bestaat uit speciale beschermingszones (vogel- of habitatrichtlijngebieden) die door de minister in het kader van deze richtlijn worden aangewezen. De grondslag voor de aanwijzing staat in artikel 2.44 eerste lid van de Omgevingswet. Voor activiteiten in deze gebieden (Natura 2000-activiteiten) zijn met het oog op de instandhouding van deze gebieden rijksregels gesteld.

IJsselwerken in relatie tot dit beleid
Uiterwaarden IJssel is een deelgebied van het Natura 2000-gebied Rijntakken en omvat het systeem van de rivier de IJssel, de aanliggende oeverwallen en de uiterwaarden. De dijkversterking IJsselwerken mag niet leiden tot significante achteruitgang van de habitats en soorten van dit gebied. Daartoe worden compenserende en/of mitigerende maatregelen getroffen. Deze toetsing is opgenomen in de afweging van de natuurbelangen (zie paragraaf 11.5) en bijhorende rapporten als de Passende Beoordeling en ADC-Toets (bijlage 3.1). Daaruit kan worden geconcludeerd dat het Projectbesluit geen onevenredige schade toebrengt aan het internationale belang van de bescherming van de Europese Biodiversiteit (Natura 2000).

12.1.4 Geen belemmering van een evenwichtige toedeling functies aan locaties

Uit bovenstaande motivering blijkt dat het Projectbesluit geen onevenredige schade toebrengt aan de internationale belangen en onder meer rekening is gehouden met volgende belangen:

- de beperking en beheer van overstromingsrisico`s;
- de bescherming van de waterkwaliteit (KRW);
- de bescherming van de Europese biodiversiteit (Natura 2000).

Ten aanzien van deze Europese belangen is dit Projectbesluit geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

12.2 Beoordeling op grond van nationaal beleid

12.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI beschrijft 21 nationale belangen. De volgende nationale belangen zijn van toepassing op voorgenomen ontwikkeling: (1) waarborgen van waterveiligheid en de klimaatbestendigheid, (2) behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en (3) verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

IJsselwerken in relatie tot deze visie
Met de dijkversterking wordt primair uitvoering gegeven aan de doelen die de NOVI formuleert ten aanzien van waterveiligheid: 14 - Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit). Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling integraal ontworpen, waardoor ook rekening is gehouden met andere opgaven vanuit de NOVI, zoals de aanwezige onderdelen van NNN, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit.

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties. Het nationale belang waterveiligheid is verder uitgewerkt in het Nationaal Waterprogramma (zie paragraaf 12.2.3). Daarnaast is binnen prioriteit 1 van de NOVI (ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie) beleidskeuze 1.1 opgenomen, die ziet op een klimaatbestendig en waterrobuust Nederland in 2050. Daaronder zijn het behouden en reserveren van voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen en het op sterkte houden van primaire waterkeringen belangrijke uitgangspunten. Voor het rivierengebied ligt er een grote en urgente waterveiligheidsopgave, die voortkomt uit de nieuwe normen voor waterveiligheid en door de door klimaatverandering toenemende rivierafvoeren. Deze opgave kan worden opgepakt door een combinatie van dijkversterking en rivierverruiming. De overheid betrekt daar eveneens belangen bij van laagwater, waterkwaliteit, natuur, ecologie, scheepvaart en zoetwater en treft maatregelen die leiden tot een duurzaam functionerend rivierensysteem.

12.2.2 Deltaprogramma 2023 - Hoogwaterbeschermingsprogramma

In het Deltaprogramma 2023 (verder Deltaprogramma) staan drie deltaplannen met onderzoeken, maatregelen en voorzieningen voor de waterveiligheid, ruimtelijke adaptatie en zoetwatervoorziening in Nederland. Voor de dijkversterking IJsselwerken is het onderwerp waterveiligheid van belang. Het waterveiligheidsbeleid is erop gericht om het risico van overstromingen op het aanvaarde niveau te krijgen in 2050: een basisbeschermingsniveau voor iedereen en een economisch risico waarbij de kosten en baten tegen elkaar opwegen. Tussen nu en 2050 groeit

de veiligheidssituatie geleidelijk naar het aanvaarde risiconiveau toe door primaire waterkeringen die niet voldoen aan de normen uit 2017 te versterken.

Het HWBP is als onderdeel van het deltaplan Hoogwaterveiligheid deel van het Deltaprogramma. Een uitgebreide toelichting op het HWBP en bijbehorende spelregels is te vinden via www.hoogwaterbeschermingsprogramma.nl. In de derde landelijke toetsronde (2011) bleek dat de dijk tussen Zwolle en Olst grotendeels niet voldeed aan de op dat moment geldende wettelijke veiligheidseisen (zie paragraaf 2.1). Het traject, genaamd IJsseldijk Zwolle-Olst, is daarom opgenomen in het HWBP. Het traject Zwolle-Olst is onderdeel van de oostelijke IJsseldijk en omvat één normtraject (traject 53-2). In 2016 zijn nieuwe veiligheidsanalyses uitgevoerd, onder andere om de impact van de nieuwe veiligheidsnormen (die sinds 2017 van kracht zijn) voor de IJsseldijk te onderzoeken.

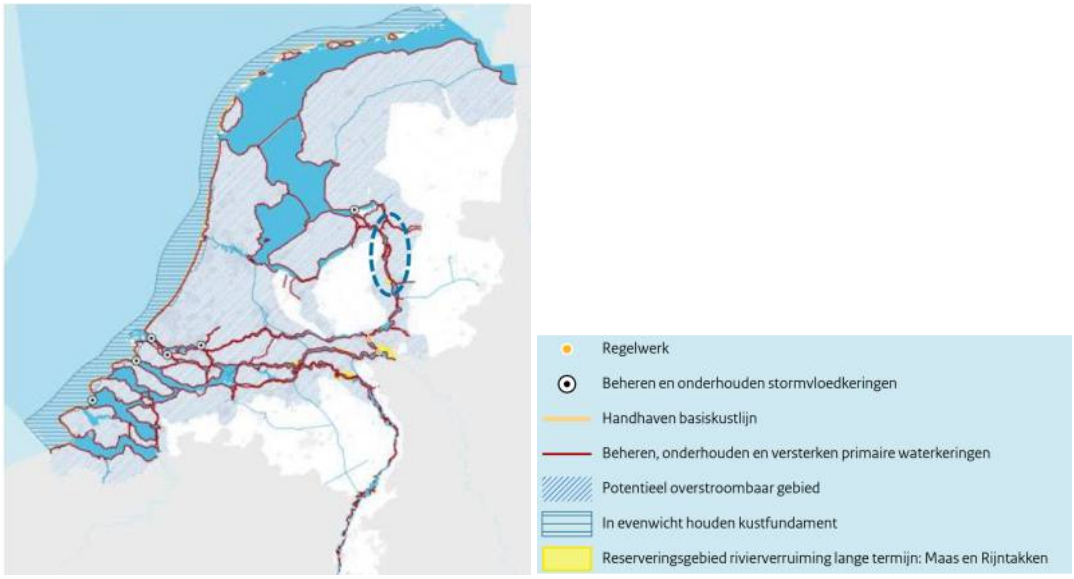
IJsselwerken in relatie tot dit programma
De voorziene versterkingsoplossing wordt voorbereid volgens de vigerende waterveiligheidsnormen voor waterkeringen (artikel 2.0a en Bijlage II van het Bkl). Daarnaast is de dijkversterking Zwolle-Olst opgenomen onder projectcode P1116 (34u) in het definitief programmavoorstel van Hoogwaterbeschermingsprogramma 2023-2028/2034. De realisatie van dit project staat gepland voor 2024/2025-2029. WDODelta geeft door het realiseren van de dijkversterking invulling aan de afspraken en draagt bij aan de doelen van het Deltaprogramma.

12.2.3 Nationaal Waterprogramma 2022 - 2027

Het Nationaal Waterprogramma (NWP) beschrijft het nationaal waterbeleid en -beheer. Het is een nadere invulling van de NOVI (zie paragraaf 12.2.1) op watergebied. Belangrijke onderdelen van het NWP 2022-2027 zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. In het 'Rivierengebied' spelen uiteenlopende opgaven, waaronder een grootschalige versterking van de dijken, rivierbodemerosie, de bevaarbaarheid van de rivieren en de versterking van de natuur. In de planperiode wordt het proces van de regionale voorkeursstrategieën van het Deltaprogramma Rivieren verder vormgegeven onder het Programma Integraal Riviermanagement (IRM). De dijkverlegging bij Paddenpol is een van de pilotprojecten van IRM. Eén van de aspecten die behandeld wordt is waterveiligheid. Dit nationale belang van de NOVI is verder uitgewerkt in het NWP en ziet op het waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit). De ambitie is om te zorgen dat Nederland de best beschermde delta ter wereld blijft. Om dit te bereiken zijn de volgende doelen gesteld:

- iedereen in Nederland die achter een primaire waterkering woont, heeft uiterlijk in 2050 ten minste een basisbeschermingsniveau van 1 op 100.000 per jaar. Dat wil zeggen dat de kans voor een individu om te overlijden als gevolg van een overstroming niet groter mag zijn dan 0,001 % per jaar;
- daarnaast wordt extra bescherming geboden op plaatsen waar kans is op:
    - grote groepen dodelijke slachtoffers;
    - en/of substantiële economische schade;
    - en/of ernstige schade door uitval van vitale en kwetsbare infrastructuur van nationaal belang.

IJsselwerken in relatie tot dit programma
Primaire waterkeringen bieden bescherming tegen overstromingen bij hoogwater vanuit zee, grote rivieren en meren. In 2050 moeten al deze waterkeringen aan de wettelijke normen voldoen. De dijkversterking Zwolle - Olst is in het NWP opgenomen als beleidsopgave waterveiligheid: beheren onderhouden en versterken primaire waterkering (zie afbeelding 12-1). WDODelta draagt met de versterking van de dijken tussen Zwolle en Olst bij aan de doelen van het NWP en geeft uitvoering aan de beleidsopgave waterveiligheid.



Afbeelding 12-1 Beleidsopgave waterveiligheid NWP

12.2.4 Omgevingswet en AMVB's

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden, en bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit de NOVI ten aanzien van de daarin genoemde nationale belangen en de fysieke leefomgeving. Onder de Omgevingswet geldt een algemene zorgplicht: overheden, bedrijven én burgers zijn verantwoordelijk voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. De Omgevingswet stelt maatschappelijke doelen en legt taken en bevoegdheden vast. Voor de bescherming van de fysieke leefomgeving kunnen overheden regels stellen aan activiteiten in de fysieke leefomgeving. Daartoe hebben ze verschillende instrumenten ter beschikking zoals het Omgevingsplan, omgevingsverordening, en de omgevingsvergunning of het Projectbesluit.

Het Projectbesluit is als planologisch instrument bedoeld voor het Rijk, provincie en waterschap om slagvaardig in te kunnen spelen op ingrijpende en ingewikkelde projecten waarbij een publiek belang een rol speelt. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de samenhang van de relevante onderdelen en aspecten van de fysieke leefomgeving en van de rechtstreeks daarbij betrokken belangen: een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit volgt uit artikel 4.2 van de Omgevingswet. De memorie van toelichting stelt uitdrukkelijk dat het niet uitmaakt hoe die evenwichtige toedeling wordt bereikt. De speelruimte is beperkt door nationale en provinciale regelgeving (instructieregels en beoordelingsregels). Ook andere beleidsdocumenten dragen bij aan het invullen van de weging van belangen en daarmee aan de uitkomst van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMVB's). In deze AMVB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

- Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid en bevat regels over procedurele aspecten die gelden voor de verschillende instrumenten;
- Bkl stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen (instructieregels);
- Bal bevat, samen met het Bbl, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen.
- Bbl bevat, samen met het Bal, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

IJsselwerken in relatie tot deze wet
Voor IJsselwerken is op grond van artikel 5.46 lid 2 van de Omgevingswet een Projectbesluit opgesteld voor de aanleg, verlegging of versterking van de primaire waterkeringen tussen Zwolle en Olst en alles wat nodig is voor dit waterproject (artikel 5.6 Omgevingsbesluit). Deze primaire waterkering is geen primaire waterkering van het Rijk (die zijn opgesomd in bijlage II bij het Omgevingsbesluit), waardoor WDODelta met oog op de taken die haar is toebedeeld (artikel 5.44 Omgevingswet), als bevoegd gezag optreedt. Het Projectbesluit bevat in ieder geval (artikel 5.6, Omgevingsbesluit):

a. een beschrijving van het project (zie hoofdstuk 8);
b. de voor de fysieke leefomgeving relevante permanente of tijdelijke maatregelen en voorzieningen om het project te realiseren; en (zie hoofdstuk 8);
c. de maatregelen die zijn gericht op het ongedaan maken, beperken of compenseren van de nadelige gevolgen van het project of van het in werking hebben of in stand houden daarvan voor de fysieke leefomgeving (zie paragraaf 11.1 en hoofdstuk 11);
d. Daarnaast bevat het Projectbesluit een beschrijving van de omgevingsvergunningen of andere besluiten die het omvat en over de participatie (zie paragraaf 13.3 en 13.4 en hoofdstuk 4).

12.2.5 Toetsing aan de Rijksinstructieregels

Het Projectbesluit moet wanneer dit afwijkt van het Omgevingsplan, voldoen aan een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties. Dit volgt uit artikel 5.53, lid 1 Omgevingswet. Bovenlokale belangen werken daarmee door tot het Projectbesluit. Hoofdstuk 9 van het Bkl regelt welke instructieregels voor Omgevingsplannen van toepassing zijn op het Projectbesluit. Afdeling 5.1 Bkl (met uitzondering van paragraaf 5.1.5.4, en artikel 5.165) bevat de instructieregels met het oog op een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties die van overeenkomstige toepassing zijn op een Projectbesluit dat wordt vastgesteld door het dagelijks bestuur van een waterschap of gedeputeerde staten. Dit zijn:

- Waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl)
- Bescherming van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl)
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl)
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5 Bkl)
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6 Bkl)
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7 Bkl)
- Overige onderwerpen

Hoe met bovenstaande instructieregels met het oog op een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties is omgegaan wordt onderbouwd in onderstaande paragrafen.

12.2.5.1 Waarborgen van de veiligheid

Paragraaf 5.1.2.1 van het Bkl bevat de algemene bepalingen betreft het waarborgen van de veiligheid. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.7 Bkl bevatten specifieke regels over het waarborgen van de veiligheid. Hiervan is de paragraaf 5.1.2.2 Veiligheid rond opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines relevant voor deze dijkversterking.

12.2.5.1.1 Onderbouwing algemene bepaling waarborgen veiligheid

In het Projectbesluit moet rekening gehouden worden met het belang van:

- de mogelijkheden om een brand, ramp of crisis te voorkomen, beperken en bestrijden;
- de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen;
- de geneeskundige hulpverlening.

Voor veiligheid in het algemeen wordt voor de dijkversterking een BLVC-plan opgesteld. BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie. Dit zijn vier belangrijke aspecten waar tijdens een bouwproject veel aandacht naar moet uitgaan. Aan de hand van de BLVC-systematiek komen opdrachtgevers van projecten en hun bouwers tot goede afspraken met de omgeving van het project, zodat het project veilig kan worden uitgevoerd en de omgeving zo min mogelijk hinder ervaart. Het BLVC-plan wordt onder meer afgestemd met afgestemd met de Veiligheidsregio IJsselland (ambulance en brandweer).

In het kader van Bereikbaarheid is voor de dijkversterking een plan (zie paragraaf 11.3.5 en bijlage 8.5) gemaakt om het gebied waar gewerkt wordt bereikbaar te houden voor verschillende soorten verkeer, zowel doorgaand verkeer als bestemmingsverkeer. De N337 blijft altijd open en er zijn diverse omleidingsroutes en tijdelijke ontsluitingswegen om ervoor te zorgen dat bewoners hun woning veilig kunnen bereiken en fietsers en voetgangers veilig het werkgebied doorkunnen. Het gebied is tijdens de werkzaamheden ook altijd bereikbaar voor nood- en hulpdiensten en het openbaar vervoer.

In het kader van Leefbaarheid, worden hinderbeperkende maatregelen genomen om geluidsoverlast, luchtvervuiling door bouwverkeer, vuil, stof, trillingen of andere bouwhinder zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken zodat het voor bewoners en bezoekers in en om het bouwgebied enigszins prettig blijft om er te verblijven tijdens de werkzaamheden.

Veiligheid betreft onder andere de manier waarop het bouwterrein en met name het gebied eromheen veilig blijft voor omwonenden, bezoekers en weggebruikers. Dit zal bijvoorbeeld gebeuren door de plaatsing van hekken. De tewaterlating plaats van de brandweer wordt voor de werkzaamheden tijdelijk verplaatst, maar blijft wel bereikbaar voor de hulpdiensten.

Communicatie betreft de manier waarop de omgeving, zoals omwonenden en voorbijgangers worden geïnformeerd over de werkzaamheden en de gevolgen hiervan. Dit wordt gedaan zodat de omgeving weet wat zij kan verwachten van de werkzaamheden. Zo zijn zij in staat zich hier goed op voor te bereiden en dus minder onaangenaam verrast worden.

12.2.5.1.2 Onderbouwing waarborgen veiligheid rond opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines

De opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen brengen risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke stoffen vrij kunnen komen. De discipline externe veiligheid houdt zich bezig met het beheersen van de hieraan verbonden risico's voor mensen die zich in de nabijheid van gevaarlijke stoffen bevinden. Daarnaast horen bij externe veiligheid ook de risico's volgend uit het in werking hebben van windturbines.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gericht op de bescherming van individuen die zich bevinden in beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties[15]. Deze twee soorten (kwetsbare) objecten worden ook wel de risico-ontvangers genoemd. In het kader van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet bij een Projectbesluit worden getoetst of het realiseren van het plan een onacceptabel extern veiligheidsrisico oplevert. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Binnen deze gebieden moet het plaatsgebonden risico in acht worden genomen, en moet rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Achtereenvolgens wordt er ingegaan op:
- Risicobronnen in het Projectbesluit;
- Geen nieuwe beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties;
- In acht nemen van het plaatsgebonden risico;
- Rekening houden met het groepsrisico;
- Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen.

Windturbines zijn niet van toepassing voor deze dijkversterking, aangezien deze niet in de nabijheid aanwezig zijn.

Risicobronnen in het Projectbesluit

In bijlage VII van het Bkl zijn alle risicovolle activiteiten met aandachtsgebieden aangewezen. Een aandachtsgebied is een gebied waar mensen in een gebouw onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van een brand, explosie of gifwolk die van buitenaf komt. Het gaat om de volgende typen activiteiten:

A. risicovolle milieubelastende activiteiten;
B. vervoer en transport van gevaarlijke stoffen;
    - basisnet vervoer gevaarlijke stoffen;
    - buisleidingen gevaarlijke stoffen.

[15] In Bijlage VI van het Bkl is de definitie opgenomen van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties.

A. Risicovolle milieubelastende activiteiten

In tabel 12-1 zijn de risicobronnen in het projectgebied opgesomd.

Risicobron	Locatie	Categorie	PR	Aandachtsgebieden
Opslaan van propaan of propeen in opslagtanks	• Engelse Werk 2 • Schellerdijk 12 • Herxen 73a • Herxen 25 (buitendijks) • Rijksstraatweg 2	A7	Artikel 4.899 Bal	Afstanden, bedoeld in tabel A.7 van bijlage VII van het Bkl
Behandelen, regelen en meten van aardgas	Gasontvangststation N172	A1	Artikel 4.421 Bal	nvt

Tabel 12-1 Risicovolle milieubelastende activiteiten

Het Projectbesluit voorziet niet in wijzigingen van deze bestaande en/of al vergunde risicovolle milieubelastende activiteiten. De aandachtsgebieden wijzigen niet.

B. Vervoer en transport van gevaarlijke stoffen

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (categorie C)

In tabel 12-2 zijn de volgende relevante vaar-, hoofdspoor- en hoofdverkeerswegen met een aandachtsgebied voor het projectgebied aangewezen in artikel 2.23 van de Omgevingsregeling en de Regeling basisnet:

Basisnet	Locatie	Basisnet type	PR	Aandachtsgebieden
O114 (A28)	Dijktraject 15.1 Dijk gaat onder de A28 nabij km 45,5	Basisnet weg	Afstand tot de locaties, bedoeld in artikel 14, eerste lid, van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen	Voor de locaties in de Omgevingsregeling aangewezen gebieden gelden volgende afstand voor: • brandaandachtsgebied: 30 meter • explosieaandachtsgebied: 200 meter
40A (Zwolle - Wezep)	Dijktraject 13.4 Dijk gaat hier onder de spoorbrug nabij km 43,9	Basisnet spoor	Afstand tot de locaties, bedoeld in artikel 14, eerste lid, van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen	Voor de locaties in de Omgevingsregeling aangewezen gebieden gelden volgende afstand voor: • brandaandachtsgebied: 30 meter • explosieaandachtsgebied: 200 meter
150D (Zwolle - Deventer)	Dijktraject 12.1, Materiaalhaven, nabij km 38,7	Basisnet spoor	Afstand tot de locaties, bedoeld in artikel 14, eerste lid, van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen	Voor de locaties in de Omgevingsregeling aangewezen gebieden gelden volgende afstand voor: • brandaandachtsgebied: 30 meter • explosieaandachtsgebied: 200 meter
Corridor Rijn-Oost Nederland (IJssel)	Nabij het hele traject van de dijk, buitendijkse deel.	Basisnet water	Afstand tot de locaties, bedoeld in artikel 14, eerste lid, van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen	Voor de locaties in de Omgevingsregeling aangewezen gebieden gelden volgende afstand voor: • brandaandachtsgebied: 30 meter • explosieaandachtsgebied: 200 meter

Tabel 12-2 Vervoer en transport van gevaarlijke stoffen

Het Projectbesluit voorziet niet in wijzigingen van eerder genoemde basisnetroutes. Het aantal transporten met gevaarlijke stoffen over deze basisnetroutes blijft ongewijzigd.

Buisleidingen met gevaarlijke stoffen (categorie D2)
In het projectgebied liggen diverse buisleidingen met gevaarlijke stoffen, als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Bal. Een overzicht van deze buisleiding is in tabel 12-3 opgenomen. Deze hebben van rechtswege een te berekenen afstand voor het plaatsgebonden risico, een belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen en/of aandachtsgebieden. In het belemmeringengebied moet worden gewaarborgd dat dat de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad bij het toelaten van activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding.

Leiding	Locatie	Stof, diameter en werkdruk	Belemmeringengebied	PR	Aandachtsgebieden
N570	Ten noorden van de Spoolderbergweg (nabij km 45)	Aardgas, 318mm en 40 bar	5 meter	Te berekenen afstand	Brand:140 meter vanaf hartlijn
A595	Fabrieksweg Zwolle, ten zuiden van Materiaalhaven (Harculo), nabij km 37,7	Aardgas, 457mm en 66 bar	5 meter	Te berekenen afstand	Brand: 245 meter vanaf hartlijn
A510	Fabrieksweg Zwolle, ten zuiden van Materiaalhaven (Harculo), nabij km 37,7	Aardgas, 914mm en 66 bar	5 meter	Te berekenen afstand	Brand: 430 meter vanaf hartlijn
N556	Bij De Meente (Olst), km 22,5	Aardgas, 219mm en 40 bar	5 meter	Te berekenen afstand	Brand: 95m vanaf hartlijn

Tabel 12-3 Buisleidingen met gevaarlijke stoffen

In het belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen moet worden gewaarborgd dat de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad bij het toelaten van activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding.

De aardgasleidingen N570, A595 en A510 worden in het ontwerp ingepast door middel van een kleikist (om te voorkomen dat er water langs kan stromen). De hogedrukgasleiding N556 wordt verlegd voorafgaand aan de werkzaamheden door middel van een gestuurde boring. Met de Gasunie wordt overleg gevoerd om de geplande werkzaamheden, de werkwijze en de te nemen tijdelijke beschermingsmaatregelen te bespreken. Voor de verlegging worden vooraf de benodigde toestemmingen verkregen en indien nodig worden tijdelijke maatregelen getroffen.

Geen nieuwe beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties
Er zijn drie categorieën kwetsbare gebouwen en locaties (zeer kwetsbaar, kwetsbaar en beperkt kwetsbaar, zoals bedoeld in bijlage VI Bkl) waarvoor extra bescherming moet geboden worden. Bij het bepalen van de kwetsbaarheid van een gebouw of locatie is het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de aanwezigheidsduur van personen of in hoeverre personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident, de indicatoren. Dit Projectbesluit maakt geen (nieuwe) beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen of locaties mogelijk.

In acht nemen van het plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van een activiteit is ten hoogste 1 persoon op de 1.000.000 per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties. Deze grenswaarde moet in acht genomen worden en kan dus niet van worden afgeweken.

Het versterken van de IJsseldijk leidt, met uitzondering van de beperkte verlegging van de gasleiding N556 bij de Meente, niet tot veranderingen bij de risicobronnen en er worden ook geen nieuwe risicobronnen toegevoegd. Het plaatsgebonden risico blijft dan ook ongewijzigd. Binnen het plaatsgebonden risico worden geen nieuwe beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en/of locaties toegevoegd. De beoogde situatie heeft bovendien geen gevolgen voor het aantal aanwezige personen in het gebied (geen toename of afname van de populatiedichtheid). Het plaatsgebonden risico blijft onveranderd ten opzichte van de huidige situatie.

Rekening houden met het groepsrisico

In bovenvermelde aandachtsgebieden brand, explosie of gifwolk wordt rekening gehouden met het groepsrisico: dit is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door de risicovolle activiteiten. Het streven moet zijn om het aantal personen binnen het invloedsgebied onder de oriëntatiewaarde (en waar mogelijk zo laag mogelijk) te houden.

Het versterken van de IJsseldijk leidt, met uitzondering van de beperkte verlegging van de gasleiding N556 bij de Meente, niet tot veranderingen bij en/of nieuwe risicobronnen. Het brandaandachtsgebied van gasleiding N556 schuift op, maar ook binnen dit ‘nieuwe’ aandachtgebied liggen geen woningen. Er komen ook geen nieuwe beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en/of locaties bij. De beoogde situatie heeft geen gevolgen voor het aantal aanwezige personen in het gebied (geen toename of afname van de populatiedichtheid). Het groepsrisico blijft onveranderd ten opzichte van de huidige situatie.

12.2.5.2 Bescherming van de waterbelangen

Omdat Nederland een waterrijk land is, is het meewegen van het waterbelang bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Bkl. Voor een aantal specifieke rijksbelangen stelt het Bkl aanvullende instructieregels. Voor de bescherming van primaire waterkeringen gelden aanvullende instructieregels (artikel 5.38 Bkl).

Weging van het waterbelang

In het Projectbesluit (zie paragraaf 11.2) zijn op grond van artikel 5.37 Bkl alle effecten op het watersysteem beschouwd. Mits het treffen van de daargenoemde mitigerende maatregelen worden de waterbelangen niet geschaad. Het ontwerp is integraal tot stand gekomen, waarbij alle relevante bestuursorganen belast met het beheer van die watersystemen voldoende zijn betrokken. Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan de waterbelangen.

Geen belemmering primaire waterkering

Dit Projectbesluit heeft als doel (zie paragraaf 3.1) een sobere en doelmatige versterking van de primaire waterkering tussen Zwolle en Olst, zodat die uiterlijk in 2050 voldoet aan de omgevingswaarden veiligheid primaire waterkeringen, bedoeld in paragraaf 2.1.1 van het Bkl. Het ontwerp is bovendien integraal tot stand gekomen, waarbij alle relevante bestuursorganen en organisaties belast met het beheer van de kering, en omliggende gronden waar beperkingen gelden in functie van de veiligheid en integriteit van de kering voldoende zijn betrokken.

12.2.5.3 Beschermen van gezondheid en milieu

Paragraaf 5.1.4 Bkl bevat de instructieregels voor het beschermen van gezondheid en milieu. De relevante regels uit deze paragraaf voor de dijkversterking zijn:

1. Kwaliteit van de buitenlucht (5.1.4.1 Bkl)
2. Geluid door activiteiten (5.1.4.2 Bkl)
3. Trillingen (5.1.4.4 Bkl)
4. Bodemkwaliteit (5.1.4.5 Bkl)
5. Geur (5.1.4.6 Bkl)

In navolgende paragrafen worden de bovenstaande vijf punten onderbouwd.

12.2.5.3.1 Kwaliteit van de buitenlucht

Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan het belang van het beschermen van de gezondheid en het milieu, specifiek waarborgen van een gezonde kwaliteit van de buitenlucht. Uit oogpunt van een evenwichtige

toedeling van functies aan locaties is op grond van paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl nagegaan of door de realisatie van de dijkversterking hinder of overlast door luchtvervuiling kan ontstaan.

De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Deze zijn als rijksomgevingswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, benzeen, koolmonoxide, ozon, PM_{10} en $PM_{2,5}$ en gevaarlijke stoffen vastgelegd. Er geldt een onderzoekverplichting voorafgaand aan het toestaan van milieubelastende activiteiten in aangewezen agglomeraties (artikel 5.51, lid 2 Bkl). Voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn er aparte aandachtsgebieden. In dat kader kan ook gebruik gemaakt worden van de bekende NIBM-regeling ('niet in betekenende mate'). Het projectgebied is niet gelegen in een aangewezen agglomeratie, noch in een aandachtsgebied stikstofdioxide/fijnstof, noch in een uitgezonderde locatie niet in betekenende mate luchtkwaliteit (artikel 2.37 Omgevingsregeling). Daardoor is deze onderzoekverplichting niet van toepassing.

Er wordt hierna wel aangetoond aan de hand van de achtergrondconcentraties van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit dat op geen enkele locatie in de huidige situatie de rijksomgevingswaarden luchtkwaliteit worden overschreden. Voor luchtkwaliteit zijn met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang zoals weergegeven in tabel 12-4.

	Jaargemiddelde concentratie NO2 (µg/m3)	**Jaargemiddelde concentratie PM10 (µg/m3)**	**Jaargemiddelde concentratie PM2,5 (µg/m3)**
Grenswaarde	40	40	25
Concentraties monitoringsjaar 2021	10-20	<20	7-9

Tabel 12-4 Toetsing rijksomgevingswaarden

De dijkversterking heeft geen substantiële gevolgen voor de verkeerssituatie in het gebied langs de IJssel. Lokaal zijn beperkte aanpassingen aan de infrastructuur noodzakelijk maar deze zullen niet leiden tot een relevante verkeerstoename. Ook de aanlegfase heeft geen substantiële impact. De uitvoering van de werkzaamheden zal zoveel mogelijk met elektrisch materieel gebeuren. Het (conventioneel) materieel dat wordt ingezet zal wel een tijdelijke verhoging van de uitstoot van uitlaatgassen veroorzaken. Omdat de inzet verdeeld over een groot gebied en over de duur van meerdere jaren plaatsvindt, is het effect op de concentraties beperkt (zie ook paragraaf 11.1.2.4).

12.2.5.3.2 Geluid door activiteiten

Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan het belang van het beschermen van de gezondheid en het milieu, specifiek het waarborgen van een aanvaardbaar geluidhinderniveau. Uit oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is op grond van paragraaf 5.1.4.2 Bkl nagegaan of door IJsselwerken hinder of overlast door geluid kan ontstaan.

Geluid door activiteiten
Het geluid door een activiteit op verblijfsruimten van geluidgevoelige gebouwen (gebouwen met functies wonen, onderwijs, gezondheidzorg of kinderopvang) moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.59 Bkl). De aanvaardbaarheid wordt beoordeeld door te toetsen aan de standaard- en grenswaarden voor geluid door activiteiten (artikel 5.65 Bkl). Het Projectbesluit ziet niet op nieuwe geluidveroorzakende activiteiten. Ook worden bestaande geluidgevoelige gebouwen niet gewijzigd. Na afronding van de dijkversterking zal er geen significant verschil in geluidbelasting merkbaar zijn.

Geluid door infrastructuur
De provinciale weg, autosnelweg en hoofdspoorweg worden niet gewijzigd. Er worden geen geluidgevoelige gebouwen, of geluidveroorzakende activiteiten toegevoegd binnen de geluidsaandachtsgebieden van deze infrastructuren. IJsselwerken is bijgevolg niet relevant voor de geluidzone, of straks geluidsproductieplafonds van deze wegen.

Lokaal worden wel enkele gemeentewegen aangepast. De geluidbelasting op een geluidgevoelig gebouw (woning) mag door de wijziging van de weg niet hoger zijn dan 53dB. Bij aanleg of wijziging van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg moet getoetst worden aan geluidnormen (artikel 5.78m Bkl). Wat in dit verband onder wijziging moet worden verstaan is bepaald in artikel 5.78j eerste lid Bkl. Van een wijziging van een gemeenteweg is sprake als:

a. verplaatsen van één of meer rijstroken of sporen met meer dan 2 meter;
b. verhogen of verlagen van de rijstroken of sporen met meer dan 1 meter;
c. een toename van het aantal rijstroken (niet zijnde voorsorteerstroken en in- en uitvoegstroken);
d. vervangen van een wegdek door een minder stil wegdek;
e. verwijderen van geluidbeperkende maatregelen bestaande uit werken of bouwwerken langs weg.

De wegen waarop deze regels van toepassing zijn verharde gemeente- en waterschapswegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalendergemiddelde (artikel 5.78i Bkl).

Er worden geen waterschapswegen gewijzigd. Locaties waar gemeentewegen wijzigen, zijn:

Zwolle
- wegverlegging ter hoogte van de bocht Fabrieksweg/Kattenwinkelweg (deeltraject 11, MN-1);
- verlegging bocht Schellerdijk/Kleine Veerweg (deeltraject 13.2, MN-3);
- wegverlegging Driesprong Schellerdijk-Schellerenkweg (deeltraject 13.3 en 13.4, N-1);
- Kateveerdijk ter hoogte van Spoolderbergweg (deeltraject 14.2 km 44.9 - 45.1)

Van de bovenstaande gemeentewegen heeft de gemeente Zwolle aangegeven dat van deze wegen geen verkeersgegevens bekend zijn, maar dat deze naar verwachting minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken. De wegen zijn daarom niet geluidsrelevant.

Olst-Wijhe
- wegverlegging Jan Schamhartstraat, Olst, ter hoogte van de aansluiting met N337 hmp 8.4 (deeltraject 1.1, ZU-1).
- Tichelstraat - Groene Dijk Den Nul-Zuid en Den Nul-Midden (deeltraject 5.1 en 5.2 km 23,7 - 24.7).

De Jan Schamhartstraat verwerkt 569 motorvoertuigen per etmaal (verkeerstelgegevens september/oktober 2021) en de Tichelstraat 343 motorvoertuigen per etmaal (verkeerstelgegevens februari 2023). Beide gemeentewegen hebben minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal en zijn daarom niet geluidsrelevant.

Geluid door bouwwerkzaamheden
In het projectgebied kan tijdelijk geluidhinder ontstaan vanwege werkzaamheden. Deze effecten zijn uitsluitend van tijdelijke aard en uitvoering gerelateerd. In het akoestisch rapport (bijlage 8.4) zijn deze effecten onderzocht en bij de uitvoering van de dijkversterking wordt rekening gehouden met het Bbl, zie voor een nadere toelichting paragraaf 11.1.1

12.2.5.3.3 Trillingen

Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan het belang van het beschermen van de gezondheid en het milieu, specifiek het waarborgen van een aanvaardbaar trillingshinderniveau. Uit oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is op grond van paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl nagegaan of door IJsselwerken hinder of overlast door trillingen kan ontstaan.

Trillingen door activiteiten
Trillingen door een activiteit in verblijfsruimten van trillingsgevoelige gebouwen (gebouwen met functies wonen, onderwijs, gezondheidzorg of kinderopvang) moeten aanvaardbaar zijn (artikel 5.83 Bkl). De aanvaardbaarheid wordt beoordeeld door te toetsen aan de standaard- en grenswaarden voor herhaald en continu voorkomende trillingen (artikel 5.87 en 5.87a Bkl). Het Projectbesluit ziet niet op nieuwe trillingveroorzakende activiteiten. Ook worden bestaande trillingsgevoelige gebouwen niet gewijzigd. Na afronding van de dijkversterking zal er geen significant verschil in trillingbelasting merkbaar zijn.

Trillingen door bouwwerkzaamheden
In het projectgebied kan tijdelijk trillingshinder ontstaan vanwege werkzaamheden. Deze effecten zijn uitsluitend van tijdelijke aard en uitvoering gerelateerd. In de trillingsprognose (bijlage 8.3) zijn deze effecten onderzocht en is rekening gehouden met het Bbl. Op basis van dit rapport kan worden gemotiveerd dat trillingshinder bij de uitvoering tot een aanvaardbaar niveau kan worden teruggebracht, zie voor een nadere toelichting paragraaf 11.1.1.1.

12.2.5.3.4 Bodemkwaliteit

Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan het belang van het beschermen van de gezondheid en het milieu, specifiek het waarborgen van een aanvaardbaar kwaliteit van de bodem.
Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang; beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen; evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem; duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen. Het gaat om regels over:

- toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie (paragraaf 5.1.4.5.1 Bkl);
- nazorg bij bodemmaatregelen (paragraaf 5.1.4.5.2 Bkl);
- indeling van landbodem in de bodemfunctieklassen (paragraaf 5.1.4.5.3 Bkl);
- aanwijzing bodembeheergebieden (paragraaf 5.1.4.5.3 Bkl).

Het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie en de nazorg bij bodemmaatregelen zijn voor de dijkversterking IJsselwerken relevant en worden hieronder nader uiteengezet.

Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet daarom regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem opnemen in het Omgevingsplan.

Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een Omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.
Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. De term gebouw is in het Bkl en het Bbl gedefinieerd als: *bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt*. Onder een bodemgevoelig gebouw vallen ook een woonschip of een woonwagen. Een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw of een bijbehorend bouwwerk tot 50 m^2 valt niet onder het begrip bodemgevoelig gebouw.

Het tijdelijk deel van het Omgevingsplan bevat ook regels over bouwen op verontreinigde bodem. Zie daarvoor paragraaf 22.2.7.2 van de bruidsschat. Dit is een binnenplanse vergunningplicht. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als (artikel 22.29 lid 1c Bruidsschat):
c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
1°. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
2°. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Bal.

Bij de dijkversterking IJsselwerken wordt er gebouwd op bodemgevoelige locaties. Het betreft echter in geen geval de bouw van een bodemgevoelig gebouw. Binnen het projectgebied van de dijkversterking zijn geen ernstige gevallen van bodemverontreiniging geconstateerd. Sanering is niet aan de orde, zie ook paragraaf 7.4.2. Voor de uitvoering van de werkzaamheden wordt een grondstromenplan uitgewerkt die regels stelt aan de toepassing van vrijkomende grond. Een voorbeeld hiervan is dat bagger uit de uiterwaarden diffuus belast is met PFAS. Dit mag niet zonder meer worden toegepast binnen het grondwaterbeschermingsgebied. De dijkversterking heeft geen verslechtering van de bodem tot gevolg.

Nazorg bij bodemmaatregelen

De gemeente zorgt ervoor dat nazorg en instandhouding van bodemmaatregelen na het saneren in het Omgevingsplan komt. Het kan zowel gaan om een sanering die is uitgevoerd volgens paragraaf 4.121 van het Bal, een Omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift.

Sanering is voor de dijkversterking niet aan de orde en daardoor is nazorg ook niet nodig.

12.2.5.3.5 Geur

Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan het belang van het beschermen van de gezondheid en het milieu, specifiek het waarborgen van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Uit oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is op grond van paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl nagegaan of door IJsselwerken hinder of overlast door geur kan ontstaan. Anders dan bij geluid en trillingen, geeft het Rijk geen generieke immissienormen aan waarmee de eis van aanvaardbaarheid ingevuld kan worden. Het Projectbesluit ziet niet op zuiveringtechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren en enkele andere agrarische activiteiten, waarvoor wel normen zijn gesteld. Er zijn ook geen lokale geurverordeningen van toepassing.

Na afronding van de dijkversterking zal er geen (significant) verschil in geurbelasting merkbaar zijn. Er is op heden geen geurhinder bekend. Het Projectbesluit ziet niet op nieuwe geurveroorzakende activiteiten. Ook worden bestaande geurgevoelige gebouwen door middel van het Projectbesluit niet gewijzigd. De effecten qua geur zijn uitsluitend van tijdelijke aard en uitvoering gerelateerd. Zo kan er mogelijk vanwege de verwerking, transport en opslag van grond en draaiende machines in beperkte mate geur ontstaan. Deze bijkomende geurbelasting is tijdelijk, en niet van dien aard dat gelet op de aanwezige functies en kenmerken van de omgeving, sprake is van een onaanvaardbare hinder.

12.2.5.4 Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

Elk landschap is het resultaat van natuurlijke factoren en menselijke ingrepen. Daarbij is het landschap dynamisch van karakter. De waarde die aan een landschap wordt gegeven, is een zachte waarde. Deze waarde is moeilijk in geld uit te drukken, maar heeft wel een (economische) betekenis. De beoordeling van de kwaliteit van een landschap is altijd gebiedsspecifiek. Het gaat daarbij om de waardering van aanwezige kenmerken, zoals verkavelingen, oude waterlopen, bodemschatten of soortenrijkdom van planten en dieren. Paragraaf 5.1.5 van het Bkl ‘beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed’ is één van de instructieregels landschappelijke kwaliteit waaraan gemeenten en provincies moeten voldoen. De andere instructieregel staat in paragraaf 5.1.7 Bkl.

Paragraaf 5.1.5 Bkl gaat in op de Nederlandse kust, PKB-Waddenzee en Waddenzeegebied, de Ladder voor duurzame verstedelijking en cultureel erfgoed en werelderfgoed. De laatste twee zijn relevant voor de IJsseldijk.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan het belang van een zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet op grond van artikel 5.129g Bkl worden toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. De realisatie of verbetering van een bestaande waterkering wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling in die zin, waardoor de Ladder verder niet van toepassing is. Er is ook geen sprake van de vestiging van een economische bedrijfs- of dienstenactiviteit, of wonen, waarvoor een behoefte moet worden aangetoond.

Zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik is van bij het begin een belangrijk uitgangspunt voor dijkversterking IJsselwerken. Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, soberheid en doelmatigheid zijn namelijk als secundaire doelstelling opgenomen in het Hoogwaterbeschermingsprogramma. Alle belangen zijn daarom in het dijkontwerp zorgvuldig afgewogen opdat het definitieve ruimtebeslag zo beperkt mogelijk kon worden gehouden. Daarnaast is ook ruimtelijke kwaliteit al vanaf de verkenning verwoord in een RKK (zie bijlage 2.1) naar leidende ontwerpprincipes die handvatten bieden voor kwalitatief goede, doelgerichte en duurzame waterveiligheidsmaatregelen.

Behoud cultureel erfgoed en werelderfgoed

Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan het belang van het behoud van cultureel, archeologisch en landschappelijk (wereld)erfgoed, als bedoeld in artikel 5.129 tot 5.131 van het Bkl. Langs de IJsseldijk situeren zich heel wat cultuurhistorische, archeologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Er is geen werelderfgoed nabij de IJsseldijk gelegen. De belangen van archeologische, cultureel, landschappelijk en aardkundige waarden zijn daartoe afgewogen in paragraaf 11.4, waar nodig zijn passende maatregelen voorgesteld.

12.2.5.5 Behoud van ruimte voor toekomstige functies

Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan het belang van het behoud van ruimte voor de uitbreiding of aanleg of uitbreiding van specifieke infrastructuur van nationaal belang, zijnde autowegen, autosnelwegen, hoofdspoorwegen en buisleidingen van nationaal belang of andere toekomstige functies (project Mainportontwikkeling Rotterdam en parallelle Kaagbaan) als bedoeld in artikel 5.132 tot 5.148 van het Bkl. Er zijn geen reserveringsgebieden, waar beperkingen gelden voor permanente bouwwerken of belemmerende activiteiten, binnen het projectgebied van de dijkversterking gelegen. Voor IJsselwerken zijn de autosnelweg A28 en de hoofdspoorweg Zwolle - Wezep wel relevant als infrastructuur van nationaal belang, en beschermd met een beperkingengebied. Maar voor deze hoofdinfrastructuur is in de Omgevingsregeling geen reserveringsgebied voor toekomstige uitbreidingen/ aanpassingen aangewezen.

12.2.5.6 Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten

Paragraaf 5.1.7 van het Bkl ‘behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten’ is één van de instructieregels waaraan gemeenten en provincies moeten voldoen. Deze paragraaf van het Bkl gaat in op:

- Landsverdediging en nationale veiligheid
- Elektriciteitsvoorziening
- Rijksvaarwegen
- Communicatie-, navigatie- en radarapparatuur voor de burgerluchtvaart
- Landelijke fiets- en wandelroutes

Waarborging landsverdediging en nationale veiligheid

Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan het belang van landsverdediging en nationale veiligheid, als bedoeld in artikel 5.150 tot 5.155 van het Bkl. Nabij IJsselwerken is één militair oefenterrein Olst-Welsum gelegen. Voor de definitieve situatie zijn hier geen effecten te verwachten, de toegang tot het terrein blijft hetzelfde. Voor de tijdelijke situatie heeft afstemming met Bureau Planning & Control van het Ministerie van Defensie van defensie plaatsgevonden en tijdens de uitvoering van de dijkversterking worden militaire oefeningen niet onmogelijk gemaakt. Andere militaire objecten, oefen- en schietgebieden of laagvliegroutes zijn niet in nabijheid gelegen. Er zijn geen locaties relevant waar beperkingen gelden voor het militaire radarbeeld.

Waarborging elektriciteitsvoorziening (hoogspanningsverbinding)

Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan het belang van de energievoorziening, als bedoeld in artikel 5.156 van het Bkl. Er is in het projectgebied geen locatie voor de energievoorziening aangewezen. Het Projectbesluit ziet niet op activiteiten binnen een locatie waar beperkingen gelden voor een hoogspanningsverbinding van 220kV.

Voorkomen belemmering scheepvaart in vrijwaringsgebieden Rijksvaarwegen

Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan het belang van de scheepvaart, als bedoeld in artikel 5.161 van het Bkl. De IJssel is een hoofdvaarweg (CEMT klasse Va en recreatievaartklasse AM). Aan weerszijden van deze vaarweg geldt daartoe een vrijwaringsgebied (tot max 50 meter breed, afhankelijk van het type scheepvaart) waar belemmeringen voor de scheepvaart moeten worden voorkomen. Daarbij moet rekening gehouden worden met:

- de vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- de toegankelijkheid van de vaarweg voor hulpdiensten; en
- het uitvoeren van beheer en onderhoud van de vaarweg.

Binnen dit vrijwaringsgebied worden op verschillende locaties in IJsselwerken activiteiten uitgevoerd met een mogelijke impact op de vaarweg, en de scheepvaart. Er zijn tijdelijke laad- en losvoorzieningen (loswallen), transportroutes, depots, en werkstroken benodigd. Deze kunnen tijdelijk een impact hebben op het scheepvaarverkeer en op de vaarweg. Om deze effecten te beperken zijn in het vaarwegmanagementplan (bijlage 8.2) passende maatregelen voorgesteld om de effecten zo beperkt mogelijk te houden voor de vaarweg en de scheepvaart. Dit vaarwegmanagementplan is afgestemd met Rijkswaterstaat Oost-Nederland, als beheerder van de vaarweg.

Geen belemmering communicatie-, navigatie- en radarapparatuur voor de burgerluchtvaart
Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan het belang van communicatie-, navigatie- en radarapparatuur voor de burgerluchtvaart, als bedoeld in art 5.161a van het Bkl. Nabij IJsselwerken zijn geen locaties relevant waar beperkingen gelden ten aanzien van dit belang.

Behoud landelijke fiets- en wandelroutes
In het projectgebied lopen op of langs de dijk verschillende landelijke fiets- en wandelroutes als aangewezen in bijlage XVI bij het Bkl:

- LAW15: Westerborkpad tussen Amsterdam-Hooghalen
- Streekpad 11: Hanzestedenpad langs de IJssel, Gelderland en Overijssel
- LAW4: Maarten van Rossumpad tussen Den Bosch-Steenwijk
- LF3: Hanzeroute tussen Kampen – Millingen
- LF9: NAP-route

De bestaande openbare buitenruimte op de kruin van de dijk wordt na de dijkversterking teruggebracht. De landelijke fiets- en wandelroutes blijven na de uitvoering van IJsselwerken behouden. In de aanlegfase zijn tijdelijke omleidingsroutes voorzien (zie bijlage 8.5). Het Projectbesluit brengt geen onevenredige schade toe aan het belang van landelijke fiets- en wandelroutes, als bedoeld in artikel 5.161b van het Bkl.

12.2.5.7 Overige onderwerpen

Dienstenrichtlijn
De Dienstenrichtlijn bepaalt dat de vestiging van een dienstenactiviteit niet afhankelijk mag zijn van economische criteria. Vestigingseisen voor detailhandel mogen bijvoorbeeld niet gebaseerd zijn op argumenten van concurrentiebeperking. De instructieregel in artikel 5.1a van het Bkl bepaalt dat een Omgevingsplan voldoet aan artikel 14, aanhef en onder 5, van de Dienstenrichtlijn. Het Projectbesluit voorziet niet in de vestiging van een dienstenactiviteit. De instructieregel is daarom niet relevant voor het de dijkversterking.

Toegankelijkheid openbare buitenruimte
IJsselwerken is een ontwikkeling met mogelijke gevolgen voor de inrichting van openbare buitenruimte als bedoeld in artikel 5.162 van het Bkl. Als uitgangspunt voor de dijkversterking is gehanteerd dat de bestaande wegen, fietspaden en wandelverbindingen naar hun oorspronkelijke functie en inrichting hersteld en teruggebracht worden. Na afronding van de dijkversterking is dan ook beperkt verschil zichtbaar tussen huidige en toekomstige situatie en de bereikbaarheid van de dijk blijft behouden of wordt versterkt. Samen met de gemeente Zwolle is namelijk onderzocht op wat voor manier de openbare buitenruimte terug kan komen binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Zwolle en ook waar optimalisaties kunnen worden doorgevoerd. Zo zijn de publieke dijkopgangen binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Zwolle beoordeeld op toegankelijkheid en is een deel hiervan aangepast naar wens van de gemeente. Ook zijn de wegen beoordeeld op functie en inrichting, waar de wens is om de inrichting van de wegen aan te passen wordt dit in samenspraak met de gemeente Zwolle doorgevoerd. Ook worden diverse opritten naar woon- of bedrijfspercelen heringericht, zodat aan de nu geldende ontwerprichtlijnen voor wegen wordt voldaan, dit is een verbetering van de verkeersveiligheid.

De toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking wijzigt hierdoor niet significant en wordt in de gemeente Zwolle verbeterd.

De effecten op bereikbaarheid en infrastructuur zijn met name van tijdelijke aard (aan de uitvoering gerelateerd). Tijdens de werken kan de bereikbaarheid, en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte niet altijd gegarandeerd worden. In dat geval zijn veilige alternatieven voorhanden (zie paragraaf 11.3.5).

Toewijzing woningbouwcategorieën
Het Projectbesluit voorziet niet in de nieuwe woonactiviteiten, noch in de toewijzing van woningbouwcategorieën als bedoeld in artikel 5.161c van het Bkl. De instructieregel is daarom verder niet relevant voor het project.

12.2.6 Beperkingengebieden van het Rijk

In beperkingengebieden gelden vanuit het Bal algemene regels voor activiteiten ter bescherming van de veilige werking en integriteit van infrastructuur. Het Projectbesluit voorziet activiteiten in deze gebieden. Voor deze activiteiten in volgende gebieden worden bij het Rijk afzonderlijk vergunningen aangevraagd:

- het waterstaatswerk IJssel is een beperkingengebied oppervlaktewaterlichamen, niet zijnde kanalen;
- de Spooldersluis, tussen de IJssel en het Zwolle-IJsselkanaal is een beperkingengebied waterkeringen;
- A28 is een beperkingengebied wegen;
- spoorweg Zwolle-Deventer is een beperkingengebied hoofdspoorwegen.

Door het aanvragen van vergunningen voor een beperkingengebiedactiviteit voor het werken in de bovenstaande gebieden wordt voorkomen dat de activiteiten nadelige gevolgen hebben voor de conditie of de werking van het oppervlaktewaterlichaam, de waterkering of de (spoor)wegen.

12.2.7 Geen belemmering van een evenwichtige toedeling functies aan locaties

Het evenwichtig toedelen van functies aan locaties betekent dat het Projectbesluit zorgvuldig rekening moet houden met een scala aan belangen die zowel op korte als lange termijn van cruciaal belang zijn voor de duurzaamheid van de omgeving en het welzijn van de gemeenschap. Uit de bovenstaande paragrafen blijkt dat het Projectbesluit rekening houdt met volgende belangen:

- de waarborging van de veiligheid;
- de bescherming van de waterbelangen;
- de bescherming van gezondheid en milieu;
- behoud van cultureel en archeologisch erfgoed;
- behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- overige belangen (o.a. de waarborging toegankelijkheid openbare buitenruimte);
- uitvoeren van activiteiten in beperkingengebieden van het Rijk.

Het Projectbesluit houdt rekening met al deze Rijksbelangen en beperkingengebieden en daardoor is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

12.3 Beoordeling op grond van Provinciaal beleid

12.3.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie bevat de provinciale visie op de ruimte in Overijssel. Daarin worden uitspraken gedaan over ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur. In de Omgevingsvisie Overijssel heeft de provincie de Overijsselse opgaven en kansen vertaald naar beleidsambities voor negen beleidsthema's, telkens benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit. Een van de belangrijke ambities is het streven naar een klimaatbestendig Overijssel. Dit betekent dat de provincie ervoor wil zorgen dat – nu en in de toekomst – iedereen voldoende beschermd is tegen overstromingen, droge voeten houden en, ook in perioden van droogte, over voldoende en schoon (drink)water beschikken voor bewoners, natuur en (landbouw)bedrijven. En ook dat de stad, zelfs bij extreem heet weer, een fijne en gezonde plek blijft om te wonen. Daarnaast bestaat de ambitie toe te groeien naar een circulaire economie, door spaarzaam om te gaan met grondstoffen, reststoffen optimaal hergebruiken en beperken van schadelijke emissies. En de ambitie om bestaande ruimte, bebouwing en infrastructuur beter en slimmer te benutten. Hierbij valt te denken aan multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel boven als ondergronds). Zo wil de provincie Overijssel niet alleen bijdragen aan een meer duurzame verstedelijking maar ook de kwaliteit van de leefomgeving op peil houden.

Het Overijsselse perspectief voor de IJssel

Het Overijsselse perspectief voor de IJssel is een klimaatrobuust watersysteem met hoge ecologische kwaliteit dat extremen kan opvangen door (internationaal) integraal riviermanagement en hoogwaterbeschermingsmaatregelen. Daarbij draagt dit perspectief ook bij aan klimaatadaptatie en -mitigatie. In het gebiedsproces wordt gezocht naar passende perspectieven met oog op leefbaarheid en economisch perspectief. Samen met gemeenten en waterschappen, worden de regionale perspectieven voor bodem en water verder uitgewerkt.

Op dit moment beschikt provincie Overijssel over een Fundament voor een nieuwe omgevingsvisie. Dit is een basis van waaruit verder vanuit onderstaande leidende principes beleidsvoorstellen worden uitgewerkt:

- water en bodem als basis (uitgaan van het natuurlijke systeem);
- zuinig en meervoudig ruimtegebruik (het combineren van functies op één plek);
- krachtige en complementaire Daily Urban System-regio's (dit zijn grotere en kleinere steden en dorpen waar dagelijks gewoond, gewerkt en geleefd wordt, die liggen in regio's die elkaar aanvullen en versterken);
- voortbouwen op onze sterke netwerken.

IJsselwerken in relatie tot dit beleid

IJsselwerken draagt bij aan de realisatie van het Overijsselse perspectief voor de IJssel. De vernieuwde IJsseldijken tussen Zwolle - Olst zorgen voor een betere bescherming tegen overstromingen, met oog voor de kwaliteit van de leefomgeving die, daar waar mogelijk, verbeterd wordt. Het dijkversterkingsontwerp is tot stand gekomen na een integrale belangenafweging van de verschillende kenmerkende waarden en functies op het gebied van waterveiligheid, cultuurhistorie, natuur en recreatie.

12.3.2 Omgevingsverordening Overijssel 2024

In de Omgevingsverordening Overijssel 2024 staan de juridisch bindende regels die ervoor zorgen dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening wordt gehouden met het provinciale beleid.

In hoofdstuk 2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2024 zijn de doelen vastgelegd die met de Omgevingsverordening worden nagestreefd. Daarnaast zijn in hoofdstuk 2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2024 de verplichte omgevingswaarden te vinden en regels voor de monitoring daarvan. Het gaat om omgevingswaarden voor regionale waterkeringen en voor overstromingsrisico's.

De Omgevingsverordening Overijssel 2024 is met het oog op duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en gezondheid (de rode draden van het provinciaal omgevingsbeleid) gericht op (artikel 2.1 Omgevingsverordening Overijssel 2024):

a. ontwikkeling van een goed woon- en leefklimaat, nu en in de toekomst;
b. ontwikkeling van een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie met flexibele vestigingsmogelijkheden;
c. beschermen en ontwikkeling van een gezonde en aantrekkelijke natuur voor mensen, dieren en planten;
d. versterking van de complementariteit van stad en platteland als ruimtelijk;
e. cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel;
f. bieden van veilige, betrouwbare en vlotte ketenreizen voor personen en goederen van en naar stedelijke netwerken binnen en buiten Overijssel;
g. watersystemen van een goede ecologische kwaliteit die voor de lange termijn klimaatbestendig, veilig en beleefbaar zijn;
h. veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen;
i. betrouwbare, duurzame en betaalbare energievoorziening met beperking van uitstoot van broeikasgassen; en
j. balans tussen gebruik en bescherming van de ondergrond.

In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2024 zijn de instructies voor Omgevingsplannen opgenomen (artikel 4.1 lid 1 Omgevingsverordening Overijssel 2024). Met deze instructies wordt gezorgd voor de doorwerking van provinciale belangen in gemeentelijke Omgevingsplannen. Deze instructies zijn ook van toepassing op Projectbesluiten voor zover die het Omgevingsplan wijzigen, met uitzondering van Projectbesluiten van het Rijk, en op omgevingsvergunningen voor Omgevingsplanactiviteiten waarmee van het geldende Omgevingsplan wordt afgeweken (artikel 4.1 lid 2 Omgevingsverordening Overijssel 2024).

IJsselwerken in relatie tot deze regels

Hierna volgt een toetsing aan de provinciale instructieregels uit de Omgevingsverordening Overijssel 2024. Hieruit blijkt dat IJsselwerken in lijn is met de Omgevingsverordening Overijssel 2024.

12.3.2.1 Toetsing aan de provinciale instructieregels

In onderstaande tabel 12-5 zijn de hoofdcategorieën van de provinciale instructieregels opgenomen. Als de instructieregel op de dijkversterking van toepassing is, dan wordt dit in deze paragraaf nader uitgewerkt. Als de instructieregel niet van toepassing is wordt dit in de tabel kort toegelicht.

Afdeling van de Omgevingsverordening Overijssel 2024	**Van toepassing op de dijkversterking?**
Afd. 4.2 Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking	Deels van toepassing. Een waterkering is geen stedelijke functie waarbij het principe van concentratie van toepassing is. Wel betreft de dijkversterking nieuw ruimtebeslag in de zogenaamde Groene Omgeving. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is daarbij een uitgangspunt.
Afd. 4.3 Ruimtelijke kwaliteit	Ja, elke nieuwe ontwikkeling moet de ruimtelijke kwaliteit versterken. Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met de cultuurhistorische waarden.
Afd. 4.4 Sturen op water en bodem	Ja, er moet worden onderbouwd dat IJsselwerken bijdraagt aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem, rekening houdende met het regionaal perspectief water en bodem.
Afd. 4.5 Wonen, werken en recreëren	Nee, niet van toepassing. Geen sprake van woningbouw, detailhandel of aanleg werklocaties (bedrijventerreinen, kantorenlocaties) of verblijfsrecreatie.
Afd. 4.6 Agrarisch	Nee, niet van toepassing. Geen sprake van nieuwvestiging van agrarische bedrijven, glastuinbouwlocaties of geiten- of veehouderijen.
Afd. 4.7 Landschap en natuur	Deels van toepassing. IJsselwerken is niet gesitueerd in een aangewezen nationaal landschap. Er worden wel maatregelen uitgevoerd binnen NNN. Ook bevat het project maatregelen relevant voor bos- en natuurgebieden buiten het NNN. Voor deze gebieden is het behoud van de natuurlijke waarden vooropgesteld.
Afd. 4.8 Grondwater-beschermingsgebieden	Ja, in Zwolle is ter plaatse van de IJsseldijk een grondwaterbeschermingszone van toepassing waar het risico van verontreiniging van het grondwater zoveel mogelijk voorkomen te worden. Er zijn geen activiteiten toegestaan die niet samengaan met de betekenis van het grondwater voor de drinkwaterwinning.
Afd. 4.9 Watergebied-reserveringen	Deels van toepassing. Het Projectbesluit heeft wel betrekking op overstroombaar gebied. Er is echter geen sprake van nieuwvesting van stedelijke functies binnen dat gebied, waardoor een overstromingsrisicoparagraaf niet is vereist.
Afd. 4.10 Mobiliteit	Deels van toepassing. IJsselwerken voorziet niet in nieuwe grootschalige ontwikkelingen die bovenlokale verkeersbewegingen met zich meebrengen of effecten hebben op de verkeersafwikkeling op de hoofdinfrastructuur. De IJssel is onderdeel van het basisrecreatietoervaartnet. Ook zijn heel wat paden en wegen binnen IJsselwerken onderdeel van het Overijsselse fiets- en wandelnetwerk. Het Projectbesluit moet aangeven hoe daarmee is omgegaan. De N337 is geen onderdeel van het provinciaal routenetwerk voor transport gevaarlijke stoffen.
Afd. 4.11 Energie en afval	Nee, niet van toepassing.

Afdeling van de Omgevingsverordening Overijssel 2024	Van toepassing op de dijkversterking?
	Geen sprake van zonnevelden, windturbines, onconventioneel gas of radioactief afval.
Afd. 4.12 Ondergrond	Nee, niet van toepassing. Er is geen sprake van winlocaties van oppervlaktedelfstoffen zoals zand en zoutwinning. Ook geen sprake van activiteiten die een mogelijk risico vormen voor de kwaliteit van het grondwater al dan niet in of nabij waterwingebieden en grondwaterbeschermingszones.

Tabel 12-5 Provinciale instructieregels

12.3.2.2 Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking

Het oogmerk van de Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking stelt voor de provinciale doelstellingen voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit, aanvullend op de Ladder voor duurzame verstedelijking en is gericht op:

- concentratie van stedelijke functies in kernen (artikel 4.4 Omgevingsverordening Overijssel 2024);
- bevorderen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 4.5 Omgevingsverordening Overijssel 2024);
- toekomstbestendigheid (artikel 4.6 Omgevingsverordening Overijssel 2024).

Het principe van concentratie houdt in dat in Omgevingsplannen alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen. Regionale en bovenregionale behoeftes kunnen plaatsvinden in gebieden die deel uitmaken van een stedelijk netwerk en zolang dit past binnen de regionale programmering van de regio waartoe de gemeente behoort. Dit Projectbesluit maakt geen woningbouw, bedrijventerrein of andere stedelijke voorzieningen mogelijk. Het principe van concentratie is niet van toepassing op IJsselwerken.

Het principe van het bevorderen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gaat over de voorwaarden waaronder voor stedelijke functies en andere nieuwe ontwikkelingen er ruimtebeslag mag zijn in de Groene Omgeving. Dit Projectbesluit maakt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk. Wel voorziet IJsselwerken in nieuw ruimtebeslag door (half)verharding in de Groene Omgeving. In het dijkversterkingsontwerp is, gelet op de spelregels van het HWBP, gestreefd naar een sober en doelmatig dijkversterkingsontwerp. Dit houdt onder andere in dat het ruimtebeslag zo beperkt mogelijk moet zijn gehouden.

Vanuit het principe van toekomstbestendigheid moet aannemelijk worden gemaakt dat deze ontwikkeling toekomstbestendig is. De dijkversterking is ontworpen om niet alleen onze huidige gemeenschappen te beschermen, maar ook de kansen van de komende generaties veilig te stellen. Door de dijk op een doordachte en doelgerichte manier te versterken, wordt voorkomen dat de toekomstige generaties geconfronteerd worden met onnodige risico's en bedreigingen voor hun welzijn en veiligheid. Dit illustreert de inzet om de mogelijkheden van hen om in hun behoeften te voorzien, niet in gevaar te brengen (artikel 4.6 lid a Omgevingsverordening Overijssel 2024). De dijkversterking draagt daardoor bij aan het welzijn van de gemeenschap en verzekeren (veiligstelling van) economische welvaart op de lange termijn (artikel 4.6 lid b Omgevingsverordening Overijssel 2024). De dijkversterking is geen kortetermijnoplossing, maar een investering in de toekomst voor een blijvend waterveilig Overijssel. De dijkversterking is dus bij uitstek een project dat op lange termijn toegevoegde waarde heeft (artikel 4.6 lid c Omgevingsverordening Overijssel 2024).

12.3.2.3 Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit (art 4.9 Omgevingsverordening Overijssel 2024) waarbij:

1. het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de Omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
2. wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de Omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en

3. inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

OF-, WAAR- en HOE-benadering

OF IJsselwerken een passend initiatief is, wordt onder andere bepaald door de generieke en gebiedsspecifieke beleidkeuzes van EU, Rijk of provincie. Met IJsselwerken wordt een bijdrage geleverd aan de provinciale ambitie om samen met het Rijk, de waterschappen, gemeenten en veiligheidsregio's in om Overijssel nu en in de toekomst te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast. Dit is essentieel voor de veiligheid van de bewoners en voor de bescherming van economische waarden. Deze nut en noodzaak van het project is uitvoerig toegelicht in hoofdstuk 2. Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit is bovendien naast sober en doelmatig als secundaire doelstelling opgenomen in het Hoogwaterbeschermingsprogramma. Verder is in deze paragraaf gemotiveerd dat met het Projectbesluit uitvoering is gegeven aan de alle instructieregels van de Provincie en IJsselwerken dus ook past binnen deze gebiedsspecifieke beleidskeuzes.

De Overijsselse ontwikkelingsperspectieven geven richting aan *WAAR* wat ontwikkeld zou kunnen worden. De IJsseldijk kronkelt langs de IJssel door de zogenaamde Groene Omgeving en langs verschillende stedelijke gebieden zoals Zwolle, Olst, Herxen en Wijhe. Buitendijks zijn hoofdzakelijk de volgende provinciale ontwikkelingsperspectieven van toepassing: Natuurnetwerk Nederland, Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk. Binnendijks zijn daarnaast ook nog volgende ontwikkelingsperspectieven bijkomend van toepassing: Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, Woon- en werklocaties binnen/buiten de stedelijke netwerken. Voor deze gebieden moeten volgende ruimtelijke kwaliteitsambities worden nagestreefd:

- Een zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van het agrarisch cultuurlandschap;
- Natuur als ruggengraat;
- Een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
- Het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken.

Om de bestaande functies en waarden uit het gebied in te passen, en invulling te geven aan bovenstaande kwaliteitsambities is ervoor gekozen om vanaf de verkenningsfase van IJsselwerken een ruimtelijk kwaliteitskader voor de dijkversterking te maken. Het RKK analyseert de bestaande gebiedskenmerken en waardeert de ruimtelijke kwaliteit van de dijk en doet uitspraken over de wijze waarop in het planproces van de dijkversterking hiermee kan worden omgegaan. Het RKK is een verdere verdieping van het Ruimtelijk Perspectief Dijken in Overijssel (2017). Het RKK is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de diverse overheden: Gemeenten Olst-Wijhe, Zwolle, provincie Overijssel, Staatsbosbeheer, Rijkswaterstaat Oost-Nederland. Daarnaast heeft een aantal ontwerpsessies plaatsgevonden met het Regionaal Kwaliteitsteam Dijken Overijssel. IJsselwerken bouwt voort op het kenmerkende principeprofiel van de Sallandse Bandijk en het bestaande tracé. De nieuwe dijk sluit aan bij de veelkleurigheid (inrichting, gebruik, bebouwing, en beplanting) van aanliggende landschappen. In combinatie met de dijkversterking wordt ook het routenetwerk op onderdelen verbeterd. Deze principes gaven de handvatten om tot inpasbare, en kwalitatief goede, doelgerichte en duurzame waterveiligheidsmaatregelen te komen.

Ten slotte de vraag *HOE* de dijkversterking ingepast kan worden in het landschap. Voor alle primaire waterkeringen in Overijssel is het Ruimtelijk Perspectief Dijken Overijssel opgesteld, die de kernkwaliteiten en de ambities van alle primaire dijken in de provincie Overijssel beschrijft. Het Ruimtelijk Perspectief Dijken Overijssel bouwt voort op de Catalogus Gebiedskenmerken. In de verkenningsfase van de dijkversterking IJsselwerken is het RKK opgesteld, die in lijn is met de Catalogus Gebiedskenmerken. Het RKK kan gezien worden als een verdieping van het Ruimtelijk Perspectief Dijken Overijssel, die specifiek gemaakt is voor de IJsseldijk tussen Zwolle en Olst. In het Landschapsplan zijn vier leidende principes voor het dijkontwerp opgesteld. Deze vier leidende principes geven invulling aan de gebiedskenmerken en de ambities zoals geformuleerd in de Catalogus Gebiedskenmerken. Dit zijn:

- De continue biodiverse dijk;
- De kleurrijke dijk;
- De verhalende dijk;
- De beleefbare dijk.

In het Landschapsplan (bijlage 2.12) is onderbouwd hoe de waterveiligheidsmaatregelen goed zijn ingepast in het landschap. Daarbij zijn lokale, maar ook de provinciale gebiedskenmerken meegenomen. Mede gelet op de nut en noodzaak, kan hiermee worden verzekerd dat er voldoende sprake is van een versterking van de ruimtelijke

kwaliteit. En dat de het project in overeenstemming met artikel 4.10 van de Omgevingsverordening voldoende rekening houdt met de provinciale ambities die in de Catalogus Gebiedskenmerken zijn opgenomen.

Het RKK is afgestemd en vastgesteld door de provincie. Het Kwaliteitsteam Dijken Overijssel hebben advies uitgebracht op het RKK en ook op de landschappelijke inpassing van het dijkontwerp uit de Planuitwerkingsfase. Daarnaast heeft de landschapsarchitect van de provincie Overijssel zitting in het voorgenoemde Kwaliteitsteam. Dit alles heeft ervoor gezorgd dat het provinciale beleid is meegenomen en verankerd in de landschappelijke inpassing van de dijk.

Cultuurhistorie, en archeologie
Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met aanwezige historische landschappen; historisch geografische elementen en structuren cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken; en archeologische vindplaatsen. Kolken, kleiputten, dijkstoelhuizen, relicten van de IJssellinie en landgoederen in de nabijheid van de IJsseldijk vertellen het verhaal over het ontstaan en de historische ontwikkeling. Een aantal objecten worden (tijdelijk) geraakt door grondwerk of constructies van de dijkversterking. De dijk wordt hier zorgvuldig ingepast. In paragraaf 11.4.2 is aangegeven hoe rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.

12.3.2.4 Sturen op water en bodem

In artikel 4.13 van de Omgevingsverordening Overijssel 2024 zijn regels opgenomen voor het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. In een Omgevingsplan (in dit geval Projectbesluit) moet onderbouwd worden dat de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem (artikel 4.13 lid 1) en in geval van een ontwikkeling in het landelijk gebied moet duidelijk zijn hoe de ontwikkeling bijdraagt aan het regionaal perspectief water en bodem dat op die locatie van toepassing is (artikel 4.13 lid 2).

Overijssel kent in het landelijk gebied vier verschillende gebieden op basis van het aanwezige water- en bodemsysteem met elk een eigen regionaal perspectief voor water en bodem voor de (middel)lange termijn (2030 - 2050). Ontwikkelingen in het landelijke gebied moeten bijdragen aan het regionaal perspectief water en bodem dat op die locatie van toepassing is. IJsselwerken geeft uitvoering aan het regionaal perspectief voor het bodem en watersysteem van de IJssel: de IJssel een klimaatrobuust watersysteem met hoge ecologische kwaliteit dat extremen kan opvangen door (internationaal) integraal riviermanagement en hoogwaterbeschermingsmaatregelen.

Deze dijkversterking is een HWBP-project en voorziet in de realisatie van hoogwaterbeschermingsmaatregelen langs de IJssel, zodat de nieuwe dijk in 2050 voldoet aan de omgevingswaarde hoogwaterveiligheid voor primaire waterkeringen. Het project is tot stand gekomen na een integrale belangenafweging. In paragraaf 11.2 wordt nader ingegaan op de waterbelangen, waaronder waterveiligheid, waterkwaliteit en ecologische kwaliteit. Paragraaf 7.4.2 ziet op de bodemkwaliteit.

12.3.2.5 Landschap en natuur

IJsselwerken is niet gesitueerd in een nationaal landschap, wel in en nabij het NNN-deelgebied Uiterwaarden IJssel (buitendijks) en NNN-deelgebieden Lieder- en Molenbroek bij Windesheim en Landgoederen Salland bij Olst (binnendijks). Aantasting van de mogelijkheden om de natuurdoelen te realiseren, vermindering van het areaal van het NNN; en aantasting van de samenhang tussen onderdelen van het NNN is niet toegestaan, tenzij er sprake is van:

a. dwingende redenen van groot openbaar belang;
b. er uit onderzoek blijkt dat er een alternatievenafweging heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat voor de realisering van de boogde nieuwe ontwikkeling geen reële alternatieven zijn;
c. significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling worden voorkomen en - als dat niet mogelijk is worden beperkt door mitigerende maatregelen;
d. de overblijvende optredende schade of significant negatieve effecten op een toereikende maar tenminste gelijkwaardige en tijdige wijze worden gecompenseerd; en
e. het areaal van het NNN per saldo ten minste gelijk blijft.

Uit de Toetsing NNN (zie bijlage 3.3) is gebleken dat tijdelijk en permanent oppervlakteverlies van beheertypen en landschapselementen optreedt. Vernietiging (al dan niet tijdelijk) van natuurwaarden zoals habitattypen,

beheertypen, leefgebieden is niet geheel te voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen. Om de functie van deze natuurwaarden (of onderdelen daarvan) te behouden, worden er buiten de verstoringscontouren van het werk compensatiemaatregelen genomen (Compensatieplan Natuurnetwerk Nederland in bijlage 3.4).

Ook bevat IJsselwerken maatregelen met enige impact op bestaande bos- en natuurgebieden, niet gelegen in het NNN. Ook hiervoor geldt dat rekening gehouden moet worden met de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Het ruimtebeslag is in eerste instantie zo beperkt mogelijk gehouden, maar toch moeten enkele natuurwaarden zoals houtopstanden worden verwijderd en herplant. Voor houtopstanden, zoals opgenomen in het Omgevingsplan, gelden de regels uit het Omgevingsplan en daarmee de gemeentelijke omgevingsvergunningplicht Omgevingsplanactiviteit kappen. Voor houtopstanden die buiten de bebouwingscontour houtkap staan, gelden ook de regels van het Bal; het kappen van deze houtopstanden is meldingsplichtig op grond van het Bal. In paragraaf 11.5 is nader ingegaan op het aspect Natuur.

12.3.2.6 Grondwaterbeschermingsgebieden

Ter plaatse van grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden zijn in overeenstemming met afdeling 4.8 van de Omgevingsverordening Overijssel 2024 uitsluitend activiteiten toegestaan die samengaan met de betekenis van het grondwater voor de drinkwaterwinning. Activiteiten zijn enkel toegestaan als in de onderbouwing met toepassing van de methodiek gebiedsgerichte grondwaterbescherming verantwoord is dat wordt voldaan aan het stand still-principe of het stap-vooruit-principe. Daarnaast gelden ook algemene regels voor mechanische ingrepen in de boringsvrije zone Engelse Werk en Salland Diep, volgens afdeling 3.6 van de Omgevingsverordening.

Nabij Zwolle (tussen Oldeneel en A28) is een intrekgebied, waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone van toepassing ter bescherming van de drinkwatervoorziening. Hier wordt door Vitens drinkwater gewonnen. Binnen deze gebieden voldoet het te gebruiken materiaal aan extra strenge eisen, terwijl voor de overige gebieden de standaard eisen gelden uit het Bal. Uit geohydrologisch onderzoek en berekeningen is ook gebleken dat negatieve invloed van het dijkversterkingsontwerp op de verplaatsing van verontreinigingen in het grondwater zijn uit te sluiten. In paragraaf 11.2.8 van het Projectbesluit wordt op grond- en drinkwaterkwaliteit nader ingegaan.

12.3.2.7 Watergebiedreserveringen

Paragraaf 4.9 van de Omgevingsverordening Overijssel ziet op watergebiedsreserveringen. Het Projectbesluit heeft betrekking op vanuit de IJssel overstroombaar gebied. Er is echter geen sprake van nieuwvesting van stedelijke functies binnen dat gebied, waardoor een overstromingsrisicoparagraaf niet is vereist. Daarnaast wordt met het Projectbesluit juist een bijdrage geleverd om dit overstromingsrisico te verminderen.

12.3.2.8 Mobiliteit

IJsselwerken voorziet niet in nieuwe grootschalige ontwikkelingen die bovenlokale verkeersbewegingen met zich meebrengen of effecten hebben op de verkeersafwikkeling op de hoofdinfrastructuur. Bestaande weginfrastructuur en verkeersvoorzieningen worden niet uitgebreid, maar louter teruggebracht na versterking van de waterkering.

Basisrecreatietoervaartnet
De IJssel als vaarweg is onderdeel van het basisrecreatietoervaartnet. De dijk blijft na de versterking nagenoeg op dezelfde plek liggen en wordt op de meeste plaatsen juist aan de binnenzijde aangepast. Daardoor zijn in de permanente situatie geen effecten op de vaargeul, zichtlijnen, gebruiksmogelijkheden van de vaarweg en afmeermogelijkheden. Gedurende de uitvoering van de werken kan ter plaatse van de loswallen tijdelijk de doorvaarbreedte van de vaargeul worden beperkt. Ook de bestaande trailerhelling en de jachthaven bij Wijhe zijn dan niet bereikbaar via de Veerweg, maar hier wordt in een alternatieve ontsluitingsroute voorzien.

Fiets en wandelstructuren
Naast het behoud van landelijke wandel en fietsroutes is in IJsselwerken ook rekening gehouden met het wandel- en fietsroutenetwerk Overijssel. De fiets- en wandelroutes wijzigen in de permanente situatie niet. Gedurende de uitvoering van de werken kan wel hinder optreden vanwege stremmingen en beperkingen.

Externe veiligheid
De N337 is niet aangewezen als onderdeel van het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen. Het is dan ook niet nodig om extra maatregelen te treffen over externe veiligheid bij werken langs deze weg.

12.3.3 Provinciale beperkingengebieden

Afdeling 3.8 Mobiliteit van de Omgevingsverordening Overijssel 2024 bevat in het kader van verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming direct werkende regels voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de staat en werking van provinciale wegen en vaarwegen (artikel 3.57 Omgevingsverordening Overijssel 2024). Daartoe zijn beperkingengebieden provinciale wegen, beperkingengebieden zicht op de weg en beperkingengebieden provinciale vaarwegen aangewezen.

Op een groot deel van de dijk ligt de provinciale weg N337: van het begin van het dijktraject ten zuiden van Olst naar den Nul en vervolgens vanaf de afslag naar de Scherpenzeelseweg tot aan Paddenpol. Die blijft liggen en hoeft ook niet verhoogd te worden aangelegd. Gedurende de werkzaamheden blijft de provinciale weg N337 open voor verkeer, mogelijk wel met een kortdurende afsluiting of hinder door rijbaanversmallingen of verkeersmaatregelen. Uitgangspunt is om stremmingen of beperkingen steeds beperkt te houden. De uitvoeringstrajecten worden in maximaal twee jaar gerealiseerd. Hiervoor worden tijdig de nodige toestemmingen aangevraagd.

12.3.4 Geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het evenwichtig toedelen van functies aan locaties betekent dat het Projectbesluit zorgvuldig rekening moet houden met een scala aan belangen die zowel op korte als lange termijn van cruciaal belang zijn voor de duurzaamheid van de omgeving en het welzijn van de gemeenschap. Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat het Projectbesluit rekening houdt met volgende provinciale belangen:

- Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking
- Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie
- Water en bodem
- Landschap en natuur
- Grondwater en bescherming van de drinkwatervoorziening
- Mobiliteit
- Conditie, werking en zicht op de provinciale weg N337

Het Projectbesluit houdt rekening met al deze provinciale belangen en beperkingengebieden en daardoor is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

12.4 Beoordeling op grond van waterschapsbeleid

12.4.1 Watervisie en Waterbeheerprogramma 2022-2027

De Watervisie: `Meer dan water` bevat de beleidsambities voor het waterschap Drents Overijsselse Delta. De rode draad daarin is klimaatverandering en het beperken van de gevolgen daarvan samen met de omgeving. Een belangrijke ambitie blijft om tegen 2050 (nationaal streven) al de dijken op orde te hebben, en te werken aan klimaatbestendige dijken. Dit gaat verder dan alleen de dijk, maar ook het hele systeem eromheen en de gebruikers. Het waterbeheerprogramma bevat een uitwerking van de Watervisie en geeft voor de periode 2022 tot en met 2027 aan wat de maatregelen zijn om het watersysteem, de waterketen en de waterkeringen op orde te brengen. Daarbij wordt gestuurd op volgende strategische doelen:

- een doelmatig waterbeheer dat optimaal de functies en het huidige gebruik ondersteunt;
- een waterbeheer, in natte omstandigheden, gericht op het beperken of voorkomen van om zoveel mogelijk schade en/of inkomstenderving als gevolg van wateroverlast;
- een waterbeheer, in droge omstandigheden, gericht om het op peil houden van de beschikbaarheid van zoetwater voor gebieds- en oppervlaktewaterfuncties om schade en/of opbrengstderving te voorkomen of te beperken;
- een goede ecologische, fysische en chemische waterkwaliteit passend bij de functie van het oppervlaktewater;
- bescherming tegen hoog water; en beperking van de schade als gevolg van overstromingen.
- een duurzame toekomst; verbinding met de samenleving; maatschappelijk verantwoord ondernemen.

IJsselwerken in relatie tot dit beleid
Onderdeel van het waterbeheerprogramma is gebiedsuitwerking Salland. De gebiedskenmerken worden daarin beschreven, de ontwikkelingen in het gebied en de doelen en maatregelen zijn uitgebreid toegelicht. Onder het programma Waterveiligheid is IJsselwerken Zwolle - Olst een van de versterkingsmaatregelen om de bewoners van Salland tegen water vanuit de IJssel, en bij noordwesterstorm vanuit het IJsselmeer te beschermen. De geplande activiteiten worden in lijn met het Waterbeheerprogramma uitgevoerd.

12.4.2 Waterschapsverordening WDODelta

De waterschapsverordening is een nieuw instrument voor waterschappen onder de Omgevingswet. De waterschapsverordening vervangt de keur en de algemene regels. In de waterschapsverordening staan alle regels die bepalen welke activiteiten waar in het beheergebied WDODelta mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden. Op de kaart bij de waterschapsverordening staan dan de zogenaamde beperkingengebieden weergegeven waarbinnen bepalingen uit deze verordening van toepassing zijn.

De grondslag om een (normatieve) legger vast te stellen staat in artikel 2.39 van de Omgevingswet: de beheerder van waterstaatswerken stelt een legger vast, waarin is omschreven waaraan die waterstaatswerken naar ligging, vorm, afmeting en constructie moeten voldoen.

IJsselwerken in relatie tot deze verordening
Voor IJsselwerken is in artikel 5.46 tweede lid van de Omgevingswet de plicht voor het waterschap opgenomen tot het vaststellen van een Projectbesluit. IJsselwerken betreft namelijk ‘de aanleg, verlegging of versterking van primaire waterkeringen die niet in beheer zijn bij het Rijk’. De uitvoering van het Projectbesluit kan ertoe leiden dat de legger en begrenzing van de beperkingengebieden moet worden aangepast aan de nieuwe situatie. Als in de tussentijd het beperkingengebied nog niet geometrisch is begrensd, dan bestaat het beperkingengebied op grond van de waterschapsverordening uit het waterstaatwerk en het daaromheen gelegen gebied begrensd door een lijn liggend op een afstand van:

- bij een primaire en regionale waterkering: 100 meter uit de teen van de waterkering, met dien verstande dat voor het plaatsen en in stand houden van een windturbine een afstand van 300 m uit de teen van de waterkering van toepassing is;
- bij een overige waterkering: 10,0 meter uit de teen van de waterkering;
- bij een A-oppervlaktewaterlichaam: 5,0 meter uit de insteek van het oppervlaktewaterlichaam.

12.4.3 Beleidsnota Recreatief Medegebruik

In de beleidsnota ‘Recreatief Medegebruik’ is beleid van het WDODelta opgenomen over recreatief medegebruik in en aan het water, van onderhoudspaden en waterkeringen die in eigendom zijn van het waterschap.

IJsselwerken in relatie tot dit beleid
Bij project IJsselwerken wordt invulling gegeven aan de Beleidsnota Recreatief Medegebruik door te kijken naar de ‘recreatieve’ kansen bij het versterken van de dijk.

12.4.4 Geen belemmering van een evenwichtige toedeling functies aan locaties

Het evenwichtig toedelen van functies aan locaties betekent dat het Projectbesluit zorgvuldig rekening moet houden met een scala aan belangen die zowel op korte als lange termijn van cruciaal belang zijn voor de duurzaamheid van de omgeving en het welzijn van de gemeenschap. Uit de bovenstaande paragrafen blijkt dat het Projectbesluit rekening houdt met volgende waterschapsbelangen:

- Klimaatbestendige en duurzame waterkering;
- Beschermen van de primaire waterkering (beperkingengebieden);
- Recreatief medegebruik van de waterkering.

Het Projectbesluit houdt rekening met al deze waterschapsbelangen en beperkingengebieden en daardoor is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

12.5 Beoordeling op grond van gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid van gemeente Olst-Wijhe en gemeente Zwolle is in de volgende paragrafen beoordeeld.

12.5.1 Structuurvisie gemeente Olst – Wijhe

In de Structuurvisie van de gemeente Olst-Wijhe is de lange termijnvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente beschreven. Motto is het behouden en versterken van de identiteit van het Sallandse Landschap aan de IJssel. In de visie wordt de kwaliteit van het afwisselende landschap met de ligging aan de IJssel en landgoederen benadrukt als kracht van Olst-Wijhe. Ecologie en erfgoed spelen een belangrijke rol in de karakteristieke gebiedskenmerken. De IJsselzone en landgoederen horen bij de identiteit van Olst-Wijhe. Voor de dijkversterking IJsseldijk Olst-Wijhe ziet de gemeente een opgave voor:

- het versterken van de relatie met de rivier;
- een kwaliteitsimpuls van de dorpsranden;
- ontwikkelen van doorgaande langzaam verkeersroutes;
- verbeteren van de leefbaarheid en oversteekbaarheid N337;
- het wegnemen van de barrièrewerking van de dijk;
- verbetering recreatieve verbindingen;
- ontwikkelen van een aantrekkelijk IJsselfront.

IJsselwerken in relatie tot dit beleid
Deze ambities vallen samen met de ambitie van de IJsselwerken om de dijkverbetering van de IJsseldijken Zwolle - Olst zo klimaatbestendig als mogelijk aan te pakken. IJsselwerken is daarmee in lijn met de structuurvisie.

12.5.2 Omgevingsplan gemeente Olst-Wijhe

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente Olst-Wijhe van rechtswege een tijdelijk Omgevingsplan (artikel 22.1, Omgevingswet), bestaande uit:

- Besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6, Invoeringswet (bestemmingsplannen, beheersverordeningen, Algemene Plaatselijke Verordening en overige verordeningen);
- Kaarten bedoeld in artikel 3.5, lid 2, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 3, van die wet;
- Omgevingsplanregels van rijkswege op grond van artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet (zogenaamde Bruidsschat).

Tot 2032 heeft de gemeente Olst-Wijhe de tijd om deze bundeling aan regels om te vormen naar één harmonieus gebiedsdekkend Omgevingsplan. Gedurende deze overgangsfase zijn voor de beoordeling van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties hoofdzakelijk de ruimtelijke besluiten (voormalige bestemmingsplannen) relevant. De overige regels (APV, overige verordening, Nota bodembeheer, Bruidsschat) gelden als beoordelingskader voor specifieke activiteiten, en worden daarom hier niet beschouwd.

Aan volgende bestemmingsplannen (BP) is getoetst:

- Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe (status: onherroepelijk - vastgesteld 12-04-2021)
- Bestemmingsplan Wijhe (status: onherroepelijk - vastgesteld 16-02-2009)
- Bestemmingsplan Olst (status: onherroepelijk - vastgesteld 16-02-2009)
- Bestemmingsplan Rijksstraatweg 12a Olst (status: onherroepelijk - vastgesteld 20-04-2015)
- Bestemmingsplan Kleine Kernen (status: onherroepelijk - vastgesteld 25-06-2012)
- Bestemmingsplan Zonnekamp-West (status: onherroepelijk - vastgesteld 10-03-2014)
- Bestemmingsplan De Enk (status: onherroepelijk - vastgesteld 13-08-2010)
- Bestemmingsplan Uiterwaarden (status: onherroepelijk - vastgesteld 17-12-2017)
- Bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Uiterwaarden (status: onherroepelijk - vastgesteld 21-01-2013)
- Bestemmingsplan Olst-West 2017 (status: onherroepelijk - vastgesteld 28-05-2018)
- Bestemmingsplan Olst-West (status: onherroepelijk - vastgesteld 05-05-2005)
- Bestemmingsplan Wijhe Noord, herziening omgeving J. Meesterweg (status: onherroepelijk - vastgesteld 20-01-2014)
- Bestemmingsplan IJsselzone/De Loswal (status: onherroepelijk - vastgesteld 06-08-2011)

- Bestemmingsplan Archeologie (status: onherroepelijk - vastgesteld 28-04-2014)
- Bestemmingplan Parkeren (status: onherroepelijk - vastgesteld 10-09-2018)

De planologische toets is opgenomen in bijlage 2.10, daarbij is ook op kaart het ruimtebeslag, relevante bestemmingsplannen en strijdigheden weergegeven. Hieronder is een samenvatting opgenomen van de planologische toets.

Voor IJsselwerken passende bestemmingen
Het project IJsselwerken ziet op de aanleg en versterking van een bestaande waterkering. Voor zover de dijkversterking wordt gerealiseerd binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering en dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie worden de verschillende activiteiten beschouwd als passend binnen het Omgevingsplan van Olst-Wijhe.

Op sommige locaties kan nog wel een toetsing aan de waarden of doeleinden (cultuurhistorie, archeologie, natuur, kabels en leidingen van onderliggende gronden nodig zijn voor het uitvoeren van specifieke werken en werkzaamheden. Dit is hierna beschreven bij binnenplanse Omgevingsplanactiviteiten.

Binnenplanse omgevingsactiviteiten: uitvoeren werken en werkzaamheden
Ondanks dat een initiatief past binnen de planregels van het Omgevingsplan Olst-Wijhe, is voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden op grond van de regels van het Omgevingsplan een vergunning nodig. Onder de voormalige Waterwet was dit vrijgesteld van vergunningplicht als een Projectplan Waterwet werd opgesteld. Deze vrijstelling geldt onder de Omgevingswet niet meer. Dat maakt een afzonderlijke vergunning Omgevingsplanactiviteit werken werkzaamheden noodzakelijk. Doordat het tijdelijk Omgevingsplan bestaat uit de samenvoeging van heel wat bestemmingsplannen én bestemmingen levert de inventarisatie van alle geldende binnenplanse vergunningplichten voor een Omgevingsplanactiviteit en de bijbehorende beoordelingsregels een grote bestuurslast op voor een waterschap dat een Projectbesluit wil vaststellen. Daarom is ervoor gekozen om toepassing te geven aan artikel 5.52 lid 1 Omgevingswet, en het Omgevingsplan te wijzigen zodat de binnenplanse vergunningplichten niet meer gelden. Dit kan met volgende generieke bepaling in het Projectbesluit:

- *Voor zover een Omgevingsplan dat van toepassing is op het werkingsgebied van dit Projectbesluit bepaalt dat een omgevingsvergunning is vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid, geldt die bepaling niet voor de uitvoering van dit Projectbesluit.*

De vergunningplicht vervalt dan wel, maar dit betekent niet dat de effecten van deze activiteiten op de specifieke waarden niet zijn onderzocht. Een overzicht hiervan staat in de planologische toets (bijlage 2.10).

Buitenplanse omgevingsactiviteiten
Het definitief ruimtebeslag zijn alle gronden die nodig zijn voor de nieuwe dijk, nadat alle werken zijn afgerond (zie Projectbesluit hoofdstuk 8). Ook meekoppelkansen en maatregelen om negatieve effecten tegen te gaan worden hierin meegenomen. De onderbouwing van dit ruimtebeslag, en de effecten ervan zijn beschouwd in het Projectbesluit.

Het tijdelijk ruimtebeslag bestaat uit depots, tijdelijke ontsluitingsroutes en werkwegen en werkruimte noodzakelijk voor de uitvoering van de dijkversterking. De onderbouwing van dit ruimtebeslag, en de effecten ervan zijn ook beschouwd in het Projectbesluit.

Het definitief dan wel tijdelijk ruimtebeslag dat niet binnen de dubbelbestemmingen Waterstaat - Waterkering of Waterstaat - Waterstaatkundige functie valt, wordt beschouwd als buitenplanse Omgevingsplanactiviteit. In de planologische toets (bijlage 2.10) zijn tabellen en kaarten opgenomen waarin/waarop de strijdigheden van het definitief en het tijdelijk ruimtebeslag te zien zijn.

12.5.3 Omgevingsvisie gemeente Zwolle: `Ons Zwolle van Morgen 2030`

In de Omgevingsvisie ‘Mijn Zwolle van Morgen 2030’ zijn de ambities van de gemeente Zwolle opgenomen voor de stad tot 2030. Als laagste punt in de Overijsselse Delta, met water uit 5 richtingen, is de stad Zwolle bijzonder maar kwetsbaar. Een van de belangrijkste uitdagingen voor deze gemeente is dan ook klimaatbestendig worden.
De Zwolse topambities zijn als volgt geformuleerd:

- Zwolle versterkt en benut het menselijk kapitaal van de stad
- Zwolle behoudt en versterkt haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten

- Zwolle versterkt haar stedelijkheid, wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio
- Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal
- Zwolle nodigt uit om samen te werken aan vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen.
- Zwolle streeft naar een groei met behoud van haar unieke waarden waaronder de ligging midden in de dynamisch delta, waarvan het hoofdwatersysteem een belangrijk element is:
    - Zwolle reserveert ruimte om invulling te kunnen geven aan het beperken van gevolgen van overstromingen. Daarbij gaat het om:
        - versterken en/of toevoegen van het watersysteem;
        - het ontwikkelen van een robuuste blauwe structuur om risico's van wateroverlast te beperken. Zowel voor de stad als het omliggende landelijke gebied.

IJsselwerken in relatie tot dit beleid
Deze ambities vallen samen met de ambitie van de IJsselwerken om de dijkversterking van de IJsseldijken Zwolle - Olst zo klimaatbestendig als mogelijk aan te pakken. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de omgevingsvisie.

12.5.4 Omgevingsplan gemeente Zwolle

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente Zwolle van rechtswege een tijdelijk Omgevingsplan (artikel 22.1, Omgevingswet), bestaande uit:
- Besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6, Invoeringswet (bestemmingsplannen, beheersverordeningen, Algemene Plaatselijke Verordening en overige verordeningen);
- Kaarten bedoeld in artikel 3.5, lid 2, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 3, van die wet;
- Omgevingsplanregels van rijkswege op grond van artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet (zogenaamde Bruidsschat).

Tot 2032 heeft de gemeente Zwolle de tijd om deze bundeling aan regels om te vormen naar één harmonieus gebiedsdekkend Omgevingsplan. Gedurende deze overgangsfase zijn voor de beoordeling van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties hoofdzakelijk de ruimtelijke besluiten (voormalige bestemmingsplannen) relevant. De overige regels (APV, overige verordening, Nota bodembeheer, Bruidsschat) gelden als beoordelingskader voor specifieke activiteiten, en worden daarom hier niet beschouwd.

Aan volgende bestemmingsplannen (BP) is getoetst:
- BP Buitengebied - IJsselzone, Windesheim (status: onherroepelijk - vastgesteld 18-06-2013)
- BP Buitengebied - IJsselzone, Windesheim, herziening 1 (status: onherroepelijk - vastgesteld 27-01-2016)
- BP Zwolle-Zuidwest (status: onherroepelijk - vastgesteld 06-06-2016)
- BP Spoolde Zuid (status: onherroepelijk - vastgesteld 25-06-2012)
- BP Voorst (status: onherroepelijk - vastgesteld 27-05-2013)
- BP Parapluplan Parkeren (status: onherroepelijk - vastgesteld 03-07-2017)
- BP Parapluplan bouw en cultuurhistorie (status: onherroepelijk - vastgesteld 04-10-2021)
- BP Parapluplan bouw en cultuurhistorie, aanvulling (status: onherroepelijk - vastgesteld 13-06-2022)

De planologische toets is opgenomen in bijlage 2.11, daarbij is ook op kaart het ruimtebeslag, relevante bestemmingsplannen en strijdigheden weergegeven. Hieronder is een samenvatting opgenomen van de planologische toets.

Voor IJsselwerken passende bestemmingen
Het project IJsselwerken ziet op de aanleg en versterking van een bestaande waterkering. Voor zover de dijkversterking wordt gerealiseerd binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering en dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie worden de verschillende activiteiten beschouwd als passend binnen het Omgevingsplan van Zwolle.

Op sommige locaties kan nog wel een toetsing aan de waarden of doeleinden (cultuurhistorie, archeologie, natuur, kabels en leidingen van onderliggende gronden nodig zijn voor het uitvoeren van specifieke werken en werkzaamheden. Dit is hierna beschreven bij binnenplanse Omgevingsplanactiviteiten.

Binnenplanse omgevingsactiviteiten: uitvoeren werken en werkzaamheden
Ondanks dat een initiatief past binnen de planregels van het Omgevingsplan Zwolle, is voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden op grond van de regels van het Omgevingsplan een vergunning nodig. Onder de voormalige Waterwet was dit vrijgesteld van vergunningsplicht als een Projectplan Waterwet werd opgesteld. Deze vrijstelling geldt onder de Omgevingswet niet meer. Dat maakt een afzonderlijke vergunning Omgevingsplanactiviteit werken werkzaamheden noodzakelijk. Doordat het tijdelijk Omgevingsplan bestaat uit de samenvoeging van heel wat bestemmingsplannen én bestemmingen levert de inventarisatie van alle geldende binnenplanse vergunningplichten voor een Omgevingsplanactiviteit en de bijbehorende beoordelingsregels een grote bestuurslast op voor een waterschap dat een Projectbesluit wil vaststellen. Daarom is ervoor gekozen om toepassing te geven aan artikel 5.52 lid 1 Omgevingswet, en het Omgevingsplan te wijzigen zodat de binnenplanse vergunningplichten niet meer gelden.

Dit kan met volgende generieke bepaling in het Projectbesluit:
Voor zover een Omgevingsplan dat van toepassing is op het werkingsgebied van dit Projectbesluit bepaalt dat een omgevingsvergunning is vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid, geldt die bepaling niet voor de uitvoering van dit Projectbesluit.

De vergunningplicht vervalt dan wel, maar dit betekent niet dat de effecten van deze activiteiten op de specifieke waarden niet zijn onderzocht. Een overzicht hiervan staat in de planologische toets (bijlage 2.11).

Buitenplanse omgevingsactiviteiten
Het definitief ruimtebeslag zijn alle gronden die nodig zijn voor de nieuwe dijk, nadat alle werken zijn afgerond (zie Projectbesluit hoofdstuk 8). Ook meekoppelkansen en maatregelen om negatieve effecten tegen te gaan worden hierin meegenomen. De onderbouwing van dit ruimtebeslag, en de effecten ervan zijn beschouwd in het Projectbesluit.

Het tijdelijk ruimtebeslag bestaat uit depots, tijdelijke ontsluitingsroutes en werkwegen en werkruimte noodzakelijk voor de uitvoering van de dijkversterking. De onderbouwing van dit ruimtebeslag, en de effecten ervan zijn ook beschouwd in het Projectbesluit.

Het definitief dan wel tijdelijk ruimtebeslag dat niet binnen de dubbelbestemmingen Waterstaat - Waterkering of Waterstaat - Waterstaatkundige functie valt, wordt beschouwd als buitenplanse Omgevingsplanactiviteit. In de planologische toets (bijlage 2.11) zijn tabellen en kaarten opgenomen waarin/waarop de strijdigheden van het definitief en het tijdelijk ruimtebeslag te zien zijn.

12.5.5 Geen belemmering van een evenwichtige toedeling functies aan locaties

Het evenwichtig toedelen van functies aan locaties betekent dat het Projectbesluit zorgvuldig rekening moet houden met een scala aan belangen die zowel op korte als lange termijn van cruciaal belang zijn voor de duurzaamheid van de omgeving en het welzijn van de gemeenschap.

De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid van de dijkversterking IJsselwerken (en de uitvoering) is in dit Projectbesluit getoetst aan regelgeving en relevante gemeentelijke beleidskaders. De nut en noodzaak van het project, omgevingseffecten en bijhorende mitigerende en compenserende maatregelen zijn hierin afgewogen en meegenomen. Ook de impact op belangen van derden is beperkt gehouden.

Ondanks dat er buitenplanse Omgevingsplanactiviteiten nodig zijn, zijn er verder vanuit de gemeentelijke belangen van zowel gemeente Zwolle, als gemeente Olst-Wijhe geen belemmeringen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties door het project IJsselwerken:

- Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat het Projectbesluit rekening houdt met volgende gemeentelijke belangen beschreven in de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan van de gemeente Zwolle.
- Uit de voorgaande paragrafen blijkt ook dat het Projectbesluit rekening houdt met volgende gemeentelijke belangen beschreven in de Structuurvisie en het Omgevingsplan van de gemeente Olst-Wijhe.

In de gemeente Zwolle en in de gemeente Olst-Wijhe is dan ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

12.6 Belangenafweging en conclusie

Het evenwichtig toedelen van functies aan locaties betekent dat het Projectbesluit zorgvuldig rekening moet houden met een scala aan belangen die zowel op korte als lange termijn van cruciaal belang zijn voor de duurzaamheid van de omgeving en het welzijn van de gemeenschap.

De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid van de dijkversterking IJsselwerken (en de uitvoering) is in dit Projectbesluit getoetst aan:

- Europees beleid
- Nationaal beleid
- Provinciaal beleid
- Waterschapsbeleid
- Gemeentelijk beleid

De nut en noodzaak van het project, omgevingseffecten en bijhorende mitigerende en compenserende maatregelen zijn hierin afgewogen en meegenomen.

De dijkversterking IJsselwerken staat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet in de weg. Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar.

13. Procedure en rechtsbescherming

Dit hoofdstuk beschrijft de wettelijke procedures die zijn doorlopen voor de versterking van de IJsseldijk. Achtereenvolgens komen aan de orde het Projectbesluit (13.1) en de milieueffectrapportage (MER) (13.2), gecoördineerde procedure (13.3), inclusief de te coördineren vergunningen, de overige uitvoeringsbesluiten (13.4) en de mogelijkheden van inspraak in en beroep tegen de besluiten (13.5).

13.1 Procedure Projectbesluit

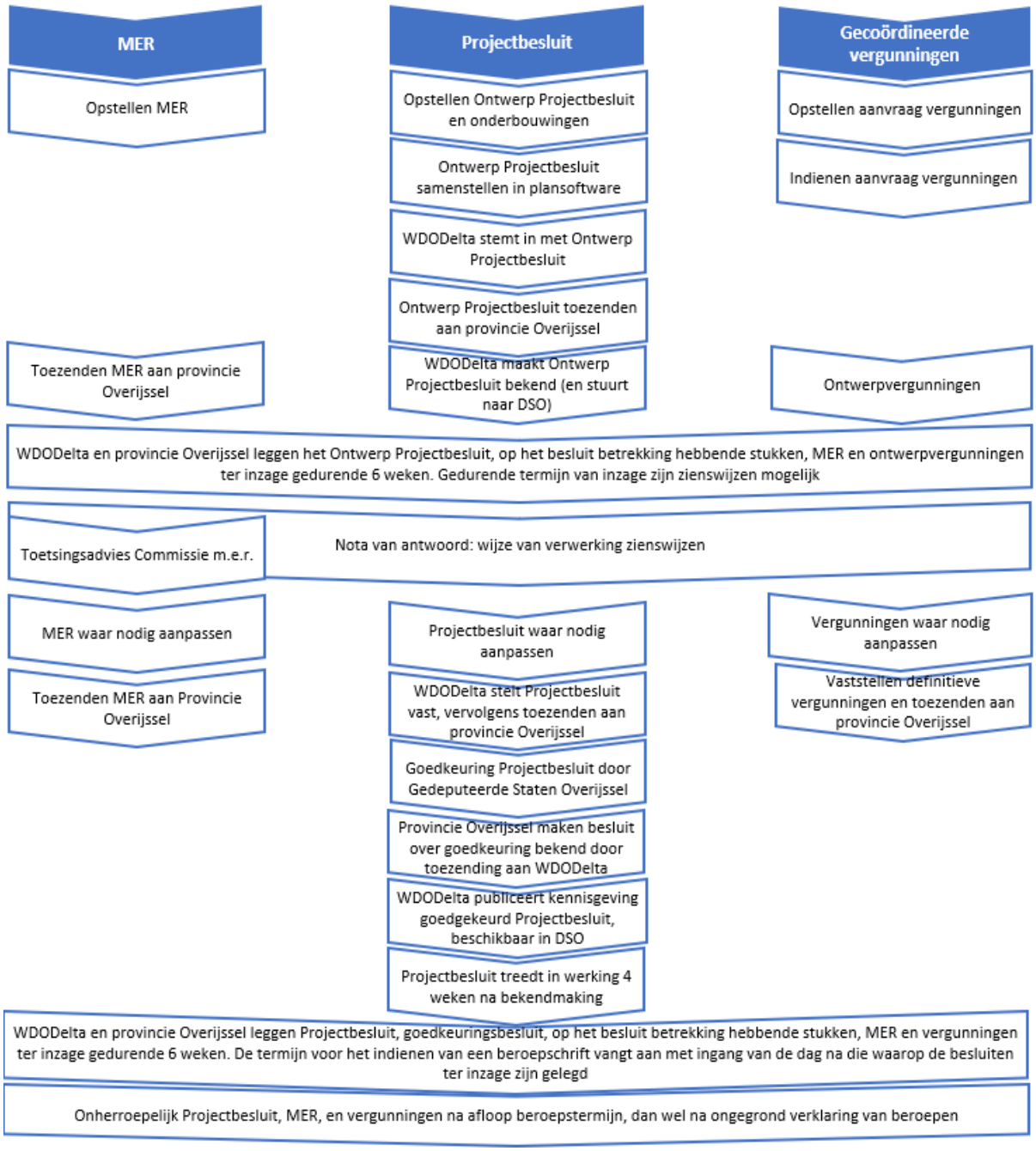
Voor de aanleg of wijziging van een waterstaatswerk dient de beheerder op grond van artikel 5.46 Omgevingswet een Projectbesluit vast te stellen. IJsselwerken heeft namens WDODelta als beheerder van de IJsseldijk tussen Zwolle en Olst dit Projectbesluit opgesteld.

Op grond van artikel 16.7 van de Omgevingswet is voor de versterking van de IJsseldijk de coördinatieregeling en afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Door artikel 5.45 van de Omgevingswet bevorderen Gedeputeerde Staten een gecoördineerde voorbereiding van de besluiten die nodig zijn ter uitvoering van het Projectbesluit. De coördinatie geldt voor alle besluiten die zien op de inhoud van het plan (zie paragraaf 13.3). Meldingen en vergunningen die alleen benodigd zijn voor de feitelijke uitvoering vallen hier niet onder. Hier wordt in paragraaf 13.4 nader op ingegaan.

Het waterstaatswerk omschreven in een Projectbesluit geniet eenzelfde bescherming onder de Waterschapsverordening, als weergegeven waterstaatswerken op de beperkingengebieden behorend bij de Waterschapsverordening. Na de realisatie van de versterking van de IJsseldijk zal te zijner tijd de legger door WDODelta worden aangepast (zie paragraaf 10.1).

Gezien het Ontwerp Projectbesluit net na de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage wordt gelegd, geldt het overgangsrecht uit artikel 4.64 Invoeringswet Omgevingswet voor vergevorderde plannen. Dit betekent dat niet aan alle eisen uit over de verkenning en participatie van toepassing zijn op dit Projectbesluit. Alleen artikel 5.48, eerste lid Omgevingswet is op dit Projectbesluit van toepassing, dit betekent dat een verkenning moet zijn uitgevoerd. In paragraaf 4.1 en hoofdstuk 5 is aangegeven hoe deze verkenning is uitgevoerd.

In afbeelding 13-1 is de procedure om te komen tot een definitief Projectbesluit weergegeven.



Afbeelding 13-1 Procedure Projectbesluit en gecoördineerde procedure

13.2 Procedure MilieuEffectRapportage

Op grond van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit is voor de selectie van de uiteindelijke versterkingsoplossing een MER opgesteld. In het MER zijn per dijkmodule mogelijke varianten van de versterkingsopgave uitgewerkt, waarbij de milieueffecten per oplossing in kaart zijn gebracht. Mede op grond van deze milieueffecten is de uiteindelijke oplossing bepaald, die verder is uitgewerkt in dit Projectbesluit.

Voor project IJsselwerken wordt de mer-procedure doorlopen, om volgende redenen:

1. Er worden maatregelen getroffen aan de IJsseldijk, een primaire waterkering. Het betreft een project als bedoeld in artikel 16.43 Omgevingswet, en is aangewezen in volgende categorieën van Bijlage V van het Omgevingsbesluit:
    - K4, kolom 3: Werken voor kanalisering en werken ter beperking van overstromingen, en de aanleg, wijziging of uitbreiding ervan.

Op basis hiervan is het project mer-beoordelingsplichtig. Het is niet uit te sluiten dat deze maatregelen aanzienlijke milieueffecten veroorzaken voor de fysieke leefomgeving. Gezien de vele belangen in de omgeving, en omdat deze gevolgen waarschijnlijk niet uit te sluiten zijn, heeft WDODelta ervoor gekozen om direct een mer-procedure te doorlopen.

2. Uit de natuurtoets blijkt dat voor de dijkversterking significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken niet uitgesloten kunnen worden. Hiervoor is een Passende Beoordeling opgesteld (bijlage 3.1) (artikel 16.53c Omgevingswet). Dit maakt het Projectbesluit plan-mer-plichtig (artikel 16.36 lid 2, Omgevingswet).

13.2.1 De stappen in de mer-procedure

De mer-procedure is erop gericht om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De informatie over impact op de omgeving (anders gezegd: de effecten op het milieu) speelt een belangrijke rol in de afweging van alternatieven en in de definitieve besluitvorming over het project. Het milieueffectrapport (MER) beschrijft de effecten die kunnen optreden in de omgeving op verschillende milieuthema's. Afbeelding 13-1 laat de belangrijkste stappen van de procedure voor het Projectbesluit, en de daaraan gekoppelde mer-procedure, zien.

Stap 1: Notitie Reikwijdte en Detailniveau

De Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) is de eerste stap in de mer-procedure en beschrijft:

- Welke alternatieven (maatregelen om de dijk te versterken) worden onderzocht;
- Hoe en waarop worden deze alternatieven worden onderzocht en vergeleken;
- Hoe de resultaten hiervan worden gebruikt in de besluitvorming.

De NRD (bijlage 1.1) was het eerste formele moment waarop iedereen is geïnformeerd over de start van het project IJsseldijk Zwolle-Olst en de werkwijze van de mer-procedure. Op basis van de NRD is eenieder uitgenodigd om te reageren op wat er wordt onderzocht (alternatieven) en hoe het onderzoek plaatsvindt (beoordelingskader). De NRD heeft daartoe ter inzage gelegen van 8 maart tot 19 april 2018. In deze periode zijn 32 reacties ingediend. Parallel heeft ook de Commissie voor de mer een advies uitgebracht over de benodigde reikwijdte en detailniveau van het MER.

Stap 2: MER deel A

Het MER voor de dijkversterking IJsseldijk Zwolle-Olst bestaat uit een MER deel A en MER deel B. In de verkenningsfase is het MER deel A opgesteld (bijlage 1.2), met een beschrijving van de milieueffecten van de kansrijke alternatieven. MER deel A is één van de onderbouwende documenten voor de afweging van de kansrijke alternatieven zoals beschreven in dit verkenningenrapport.

Stap 3: MER deel B

In de Planuitwerkingsfase is het MER deel B (bijlage 1.3) opgesteld. Het MER deel B onderzoekt en beschrijft in meer detail de milieueffecten van het uitgewerkte voorkeursalternatief, zoals opgenomen in dit Projectbesluit en de vergunningen. MER deel B draagt bij aan de onderbouwing van de projectbeslissing.

Stap 4: Inspraak

Zodra het MER (deel A en deel B) en het Projectbesluit gereed zijn, worden deze ter inzage gelegd. Iedereen krijgt zes weken de tijd om op het plan te reageren en zienswijzen in te dienen. Ook brengt de Commissie voor de mer onafhankelijk advies uit over het MER.

Stap 5: Definitief besluit

Na inspraak en advisering over het MER en het Projectbesluit voor de dijkversterking wordt het definitieve Projectbesluit opgesteld en vastgesteld door het waterschap. Vervolgens is goedkeuring vereist van de provincie Overijssel. In een periode van 6 weken kunnen belanghebbenden vervolgens nog in beroep gaan.

13.3 Coördinatieregeling

Het Projectbesluit en de besluiten ter uitvoering hiervan zijn volgens artikel 5.45 en artikel 16.7 Omgevingswet gecoördineerd voorbereid. Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel zijn het coördinerend bevoegd gezag. De wettelijke beslistermijnen van de vergunningen die gecoördineerd worden, komen te vervallen en worden genomen

binnen een door Gedeputeerde Staten te bepalen termijn. Artikel 16.7 Omgevingswet verklaart op de gecoördineerde voorbereiding afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel hebben vanwege de coördinatie de voorbereiding, bekendmaking en vaststelling van de benodigde besluiten gebundeld. Gedeputeerde Staten kunnen door artikel 5.45 Omgevingswet andere bevoegde bestuursorganen, zoals gemeenten en WDODelta, verplichten om medewerking te verlenen aan de coördinatie. Gedeputeerde Staten zijn daarnaast door artikel 5.45a Omgevingswet bevoegd om in plaats van het bevoegd gezag een besluit te nemen dat nodig is ter uitvoering van het Projectbesluit, als het bevoegd gezag niet (tijdig) een besluit neemt (in overeenstemming met het Projectbesluit) of indien het besluit naar het oordeel van Gedeputeerde Staten wijziging behoeft.

Tijdens de procedure worden de ontwerpbesluiten 6 weken ter inzage gelegd, waarin zienswijzen kan indienen. In paragraaf 13.5 wordt expliciet ingegaan op de mogelijkheden tot het indienen van zienswijzen en de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het instellen van beroep tegen de definitieve besluiten. In afbeelding 13-1 is de gecoördineerde procedure van het Projectbesluit, het MER en de uitvoeringsvergunningen weergegeven.

13.3.1 Uitvoeringbesluiten in coördinatie

Ter uitvoering van het Projectbesluit is een aantal vergunningen en ontheffingen aangevraagd. Deze vergunningen en ontheffingen doorlopen op grond van artikel 5.45 Omgevingswet, tegelijk met het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten, de gecoördineerde procedure van artikel 16.7 Omgevingswet (zie hiervoor paragraaf 13.1). In tabel 13-1 is een overzicht van de vergunningen en ontheffingen weergegeven die binnen de coördinatieregeling vallen.

Vorig recht	Omgevingswet	Bevoegd gezag	Opmerking
Wnb-vergunning - gebiedsbescherming	Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit	Provincie Overijssel	
Wnb-ontheffing - soortenbescherming	Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit	Provincie Overijssel	
Ontgrondingsvergunning	Omgevingsvergunning ontgrondingsactiviteit	Provincie Overijssel	Voor de dijkversterking zelf komen te vervallen
Omgevingsvergunning Rijksmonument	Omgevingsvergunning Rijksmonumentenactiviteit	Gemeente Zwolle	Voor Engelse Werk, Katerveercomplex en twee hoefslagpalen
Omgevingsvergunning kappen	Omgevingsvergunning Omgevingsplanactiviteit kappen	Gemeente Zwolle Gemeente Olst-Wijhe	
Vergunning Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, in een later stadium gecoördineerd	Omgevingsvergunning beperkingengebiedactiviteit weg in beheer bij het rijk	Rijkswaterstaat Oost-Nederland	Brug over A28
Vrijstelling onder de Waterwet voor werkzaamheden (mede-)waterbeheerder	Omgevingsvergunning beperkingengebiedactiviteit waterstaatswerk in beheer bij het rijk	Rijkswaterstaat Oost-Nederland	
Omgevingsvergunning bouwen, deels in een later stadium gecoördineerd	Omgevingsvergunning Omgevingsplanactiviteit bouwen (ruimtelijk bouwen/ welstand)	Gemeente Zwolle Gemeente Olst-Wijhe	Omgevingsvergunning bouwactiviteit (technisch bouwactiviteit) wordt in een later stadium aangevraagd

Vorig recht	Omgevingswet	Bevoegd gezag	Opmerking
Vrijstelling onder de Waterwet voor een omgevingsvergunning uitvoeren van werken in combinatie met Projectplan Waterwet voor een primaire waterkering	Wijziging Omgevingsplan als onderdeel Projectbesluit	WDODelta Gemeente Zwolle Gemeente Olst-Wijhe	Betreft vrijstelling omgevingsvergunning Omgevingsplanactiviteit voor uitvoeren van werken voor werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van het projectbesluit.

Tabel 13-1 Uitvoeringsbesluiten in coördinatie

13.3.1.1 Omgevingsplanactiviteit

In het Omgevingsplan van de gemeente Olst-Wijhe en dat van de gemeente Zwolle zijn vergunningplichten opgenomen. Dit zijn omgevingsvergunningen voor een Omgevingsplanactiviteit. Hieronder worden de verschillende activiteiten van project IJsselwerken beschreven, waarvoor een de omgevingsvergunning Omgevingsplanactiviteit aangevraagd wordt.

Activiteit ruimtelijk en technisch bouwen

Onder de Omgevingswet wordt de activiteit bouwen geknipt in twee activiteiten, in een Omgevingsplanactiviteit, waarin het bouwwerk ruimtelijk en welstand (ruimtelijk) wordt getoetst, en een technische bouwactiviteit. Voor de dijkversterking moet een aantal kunstwerken (zoals een effluent leiding en een zelfstandig kerende constructie) worden gerealiseerd. Voor het realiseren van deze kunstwerken wordt de omgevingsvergunning Omgevingsplanactiviteit ruimtelijk bouwen gecoördineerd aangevraagd; de omgevingsvergunning (technisch) bouwen wordt later aangevraagd (in een volgende fase van de dijkversterking).

Activiteit kappen

Voor de dijkversterking moeten houtopstanden worden gekapt. Voor houtopstanden die in het Omgevingsplan zijn opgenomen geldt de gemeentelijke omgevingsvergunningplicht Omgevingsplanactiviteit kappen. Voor houtopstanden die buiten de bebouwingscontour houtkap staan, gelden ook de regels in het Bal; deze bomen zijn ook meldingsplichtig en maken geen onderdeel uit van de gecoördineerde procedure, zie paragraaf 13.4.

13.3.1.2 Rijksmonumentenactiviteit

Het Katerveercomplex, het Engelse Werk en twee hoefslagpalen, allen gelegen in de gemeente Zwolle, zijn aangewezen Rijksmonumenten. Voor de dijkversterking in en nabij deze rijksmonumenten is een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit benodigd.

Ook is voor het vervangen van de sluisdeuren in het Katerveercomplex een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit benodigd. In een volgende fase van de dijkversterking wordt de vergunning voor het vervangen van de deuren gecoördineerd aangevraagd.

13.3.1.3 Natuuractiviteiten

Een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit is noodzakelijk omdat de dijkversterking in en in de nabijheid van Natura 2000-gebieden ligt. De activiteiten voor de dijkversterking kunnen leiden tot (tijdelijke) negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden.

Ook is een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig omdat de werkzaamheden voor de uitvoering van de dijkversterking mogelijke gevolgen hebben voor van nature in het wild levende dieren of planten.

13.3.1.4 Ontgrondingsactiviteit

Een omgevingsvergunning voor ontgrondingsactiviteit is voor de dijkversterking zelf niet nodig. Een dijkversterking is een vergunningvrij geval, zoals aanwezen in het Bal.

13.3.1.5 Beperkingengebiedactiviteiten met betrekking tot een waterstaatswerk en weg in beheer bij het rijk

De dijkversterking vindt plaats in de uiterwaarden van de IJssel en nabij de Spooldersluis, dit zijn de beperkingengebieden oppervlaktewaterlichaam, niet zijnde kanalen en waterkeringen in beheer bij het rijk. Voor de dijkversterking is een omgevingsvergunning beperkingengebiedactiviteit waterstaatswerk in beheer bij het rijk nodig.

De dijkverversterking onder de Rijksweg 28 (A28), ter hoogte van de Brug Katerveer II, wordt uitgevoerd binnen het beperkingengebied van een weg in beheer bij het rijk, in dit geval de A28. Zodoende is een omgevingsvergunning beperkingengebiedactiviteit weg in beheer bij het rijk nodig. In een volgende fase van de dijkversterking wordt deze vergunning gecoördineerd aangevraagd.

13.3.2 Uitvoeringsbesluiten natuurlijke inrichting Paddenpol

Daarnaast worden voor de natuurlijke inrichting Paddenpol, als onderdeel van de van de uitvoering van het project IJsselwerken, namens de samenwerkingspartners, de volgende vergunningen aangevraagd:

- Omgevingsvergunning Omgevingsplanactiviteit, bevoegd gezag gemeente Olst-Wijhe onder andere:
    - Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit;
    - (Ruimtelijk) Bouwen
    - Werken of werkzaamheden uitvoeren;
    - Kappen;
- Omgevingsvergunning/melding wateractiviteit, bevoegd gezag betreffende waterbeheerder voor onder andere:
    - Beperkingengebiedactiviteit;
    - Lozingsactiviteit;
    - Wateronttrekkingsactiviteit;
- Omgevingsvergunning ontgrondingsactiviteit, bevoegd gezag Provincie Overijssel.

De omgevingsvergunningen voor de natuurlijke inrichting Paddenpol worden ook in coördinatie aangevraagd.

13.4 Overige uitvoeringsbesluiten

Project IJsselwerken vraagt, namens WDODelta, vergunningen aan of doet meldingen voor activiteiten die de uitvoering slechts indirect ondersteunen, voor bijvoorbeeld:

- Omgevingsvergunning Omgevingsplanactiviteit, bevoegd gezag betreffende gemeente voor onder andere:
    - Uitweg;
    - Veranderen van de weg;
    - (Ruimtelijk) Bouwen;
    - Kappen;
    - Geluidhinder;
- Melding en/of omgevingsvergunning milieubelastende activiteit, bevoegd gezag betreffende gemeente voor:
    - Tijdelijke opslag van zand en grond;
    - Tijdelijke werkterreinen;
    - Toepassen van grond;
- Omgevingsvergunning/melding wateractiviteit, bevoegd gezag betreffende waterbeheerder voor
    - Beperkingengebiedactiviteit;
    - Lozingsactiviteit;
    - Wateronttrekkingsactiviteit;
- Omgevingsvergunning/melding beperkingengebiedsactiviteit spoorweg, bevoegd gezag Prorail;
- Graafmelding op grond van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken voor het aanpassen/verleggen van kabels en leidingen; bevoegd gezag Kadaster;
- Verkeersbesluit op grond van de Wegenverkeerswet, bevoegd gezag betreffende wegbeheerder;
- Verkeersbesluit op grond van de Scheepvaartverkeerswet; bevoegd gezag Rijkswaterstaat;
- Toestemming en/of ontheffing Binnenvaartpolitiereglement; bevoegd gezag Rijkswaterstaat;
- Vergunning omgevingsverordening Waterwingebied, provincie Overijssel;
- Vergunning omgevingsverordening Grondwaterbeschermingszone, provincie Overijssel;
- Melding omgevingsverordening Grondwaterbeschermingszone, provincie Overijssel;

- Melding sloop; bevoegd gezag betreffende gemeente.

Bij bovengenoemde besluiten gaat het om besluiten die facilitair zijn aan de feitelijke uitvoering van de werken en die met de inhoud van het plan geen directe relatie hebben. Deze vergunningen vallen dan ook niet binnen de coördinatie door de provincie Overijssel op grond van artikel 5.46 en artikel 16.7 Omgevingswet.

13.5 Zienswijzen en beroep

13.5.1 Zienswijzen

Het dagelijks bestuur van Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft ingestemd met het Ontwerp Projectbesluit. Het Ontwerp Projectbesluit (inclusief genoemde bijlagen) ligt samen met het MER deel B, en ontwerp uitvoeringsbesluiten voor een duur van 6 weken ter inzage. Eenieder kan in deze periode zienswijzen naar voren brengen bij de Provincie en/of de overige bevoegde bestuursorganen. In de Nota van Beantwoording Zienswijzen wordt de ingebrachte zienswijze beantwoord en wordt aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de planproducten en/of besluiten.

Daarnaast vragen Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel advies aan de Commissie mer over het MER deel B en over de zienswijzen, voor zover gericht op het MER. Na afloop van de terinzagelegging van het Ontwerp Projectbesluit en de overige ontwerp uitvoeringbesluiten worden de Nota van Beantwoording Zienswijzen en het advies van de Commissie mer verwerkt en wordt het Projectbesluit door het dagelijks bestuur van Waterschap Drents Overijsselse Delta definitief vastgesteld. Op grond van artikel 16.72 Omgevingswet wordt het definitieve Projectbesluit ter goedkeuring naar Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel toegezonden. Tegelijkertijd verlenen het bevoegde gezag, mede op basis van de ingediende zienswijzen, de definitieve uitvoeringsbesluiten.

13.5.2 Beroep

Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel wordt gevraagd het definitieve Projectbesluit goed te keuren. Bij dit besluit betrekken zij zowel het advies van de Commissie mer als de ingediende zienswijzen. Vervolgens leggen Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel het goedkeuringsbesluit, het Projectbesluit, de definitieve uitvoeringsbesluiten met bijbehorende onderbouwingen en aanvragen, het MER deel B, het advies van de Commissie mer en de Nota van Beantwoording Zienswijzen voor een periode van 6 weken ter inzage. Gedurende 6 weken vanaf de dag na die van de bekendmaking kan eenieder die een zienswijze heeft ingediend en belanghebbenden (ongeacht of zij een zienswijze hebben ingediend) beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor het indienen van beroep is griffierecht verschuldigd. Er is een gebundelde beroepsgang tegen de gecoördineerde besluiten dat betekent dat besluiten die met toepassing van de coördinatieregeling zijn voorbereid, voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als één besluit worden aangemerkt.

13.5.3 Voorlopige voorziening

Een vastgesteld Projectbesluit treedt vier weken na de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten in werking, ongeacht of er beroep wordt ingesteld.

De uitvoeringsbesluiten treden vier weken na de dag waarop de besluiten ter inzage zijn gelegd in werking. Dit betekent dat op dat moment uitvoering gegeven kan worden aan het Projectbesluit. Belanghebbenden kunnen gelijktijdig met het beroepschrift of na het indienen van het beroepschrift een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening ten aanzien van het Projectbesluit en de uitvoeringsbesluiten. Dit verzoek moet worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Afdeling. Hiervoor is griffierecht verschuldigd. Als geen beroep wordt ingesteld worden het Projectbesluit en de uitvoeringsbesluiten na het verstrijken van de beroepstermijn van zes weken onherroepelijk.

14. Bijlagen

14.1 Bijlage: MilieuEffectRapport (MER)

Nummer	Bijlage 1: MER	IJsselwerken Kenmerk	Datum
1.1	Notitie Reikwijdte en Detailniveau	-	7 februari 2018
1.2	MER Deel A	-	15 juli 2019
1.3	MER Deel B	20293-RAP-00342	28 maart 2024
1.4	Achtergrondrapport Landschap, cultuurhistorie en archeologie	20293-ONZ-00335	28 maart 2024
1.5	Achtergrondrapport Water	20293-RAP-00334	28 maart 2024
1.6	Achtergrondrapport Natuur	20293-RAP-00338	28 maart 2024
1.7	Achtergrondrapport Bodem	20293-RAP-00338	28 maart 2024
1.8	Achtergrondrapport Wonen, werken en leefomgeving	20293-ONZ-00339	28 maart 2024

14.2 Bijlagen per thema

Nummer	Bijlage 2: Algemeen	IJsselwerken Kenmerk	Datum
2.1	Ruimtelijk Kwaliteitskader IJsseldijk Zwolle-Olst	-	20 maart 2019
2.2	Verantwoording Participatie Verkenningsfase	-	15 augustus 2019
2.3	Onderbouwing voorkeursalternatief	-	15 augustus 2019
2.4	Vaststelling voorkeursalternatief HWBP IJsseldijk Zwolle-Olst	-	12 september 2019
2.5	VKA-afweging deeltraject 4 (Olst-Noord)	20293-RAP-00680	28 maart 2024
2.6	Inrichtingsplan Voorkeursalternatief Paddenpol na dijkverlegging	-	mei 2021
2.7	Onderbouwing voorkeursalternatief Schellerdijk-Oldeneel (deeltraject 13.2)	20293-RAP-00499	28 maart 2024
2.8	Verantwoording Participatie Planuitwerkingsfase	20293-RAP-00201	28 maart 2024
2.9	Overzicht opgave in beeld (onderbouwing waterveiligheidsopgave)	-	1 september 2022
2.10	Planologische toets gemeente Olst-Wijhe	20293-TPL-01227	28 maart 2024
2.11	Planologische toets gemeente Zwolle	20293-TPL-01228	28 maart 2024
2.12	Landschapsplan	20293-WPL-01231	28 maart 2024
2.13	Processchema's	20293-RAP-01327	13 juni 2024

Nummer	Bijlage 3: Natuur	IJsselwerken Kenmerk	Datum
3.1	Voortoets en Passende Beoordeling (en ADC-toets)	20293-RAP-00326	2 augustus 2024
3.2	Passende Beoordeling Stikstof	20293-RAP-01326	4 oktober 2024
3.3	Toetsing NNN	20293-RAP-00330	28 maart 2024
3.4	Compensatieplan Natuurnetwerk Nederland	20293-WPL-00328	28 maart 2024
3.5	Soortenbeschermingstoets	20293-RAP-00324	26 juli 2024
3.6	Activiteitenplan soortenbescherming	20293-WPL-01230	26 juli 2024
3.7	Rapportage houtopstanden	20293-RAP-00325	20 september 2024

Nummer	Bijlage 4: Water	IJsselwerken Kenmerk	Datum
4.1	Rivierkundig effectbeoordeling dijkversterking IJsselwerken	20293-RAP-01082	28 maart 2024
4.2	Rivierkundige effectbeoordeling - tijdelijke voorzieningen OL3	20293-RAP-01083	28 maart 2024
4.3	Rivierkundige effectbeoordeling Paddenpol	20293-RAP-00879	28 maart 2024
4.4	Toetsingskader waterkwaliteit (KRW-toets)	20293-RAP-00329	28 maart 2024

Nummer	Bijlage 5: Archeologie	IJsselwerken Kenmerk	Datum
5.1	Archeologie en cultuurhistorie in het kader van de dijkversterking Zwolle-Olst, gemeenten Zwolle en Olst-Wijhe	-	1 mei 2017
5.2	Aanvullend Archeologisch bureauonderzoek Dijkversterking Zwolle-Olst Gemeenten Zwolle en Olst-Wijhe	-	11 juli 2018
5.3	Historisch dijkonderzoek voor dijkreconstructie Zwolle-Olst	20293-RAP-01025	14 december 2022
5.4	Een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek	20293-ONZ-01094	20 oktober 2023
5.5	Paddenpol te Herxen, gemeente Olst-Wijhe. Een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek	-	22 februari 2024
5.6	Programma van Eisen	-	11 december 2023

Nummer	Bijlage 6: Bodem	IJsselwerken Kenmerk	Datum
6.1	HWBP-project Zwolle-Olst: verkenningsfase dijkversterking Conditionering: inventarisatie projectrisico's milieukundige bodemkwaliteit,	-	2 maart 2017
6.2	Aanvullend vooronderzoek bodem	-	5 juni 2018
6.3	Verkennend bodem-, waterbodem- en asbestonderzoek	20293-RAP-00356	15 april 2022
6.4	Verkennend (water)bodemonderzoek Dijkversterking Zwolle-Olst-deellocatie Paddenpol	20293-RAP-01011	7 september 2022

Nummer	Bijlage 7: Ontplofbare Oorlogsresten	IJsselwerken Kenmerk	Datum
7.1	Historisch vooronderzoek NGE Zwolle-Olst HWBP	-	17 februari 2015
7.2	Onderzoek na-conflictperiode ontplofbare oorlogsresten, Zwolle-Olst Dijkversterking	20293-RAP-01006	1 november 2021
7.3	Aanvullend vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten Paddenpol	20293-RAP-01007	28 april 2022
7.4	Projectgebonden combinatie-onderzoek ontplofbare oorlogsresten, Boskalis Zwolle-Olst	20293-ONZ-00182	2 februari 2023

Nummer	Bijlage 8: Uitvoering	IJsselwerken Kenmerk	Datum
8.1	Werkbeschrijving uitvoering voor Projectbesluit	20293-PNT-01088	28 maart 2024
8.2	Vaarwegmanagementplan	20293-DMP-00231	28 maart 2024
8.3	Overzicht trillingseffecten dijkversterking Zwolle-Olst	20293-RAP-01243	28 maart 2024
8.4	Akoestisch onderzoek	20293-PNT-00549	28 maart 2024
8.5	Tijdelijke omleidingsroutes per dijkmodule	20293-PVA-01097	28 maart 2024
8.6	Schadepreventie- en omgevingsmonitoringsplan	20293-WPL-00184	28 maart 2024

Nummer	Bijlage 9: Kaartenboek	IJsselwerken Kenmerk	Datum
9.1	Plankaart (definitief ruimtebeslag)	Divers	14 maart 2024
9.2	Tijdelijk ruimtebeslag	-	6 oktober 2023
9.3	Overzicht projectgebied Zwolle-Olst	20293-TEK-01322	1 mei 2023
9.4	Dijkmodules en deeltrajecten	-	1 mei 2023
9.5	Overzicht veiligheidsopgave IJsselwerken	-	6 oktober 2023
9.6	Geactualiseerd voorkeursalternatief	-	6 oktober 2023
9.7	Beoogde tijdelijke loswallen	-	6 oktober 2023
9.8	Beoogde tijdelijke depots	-	6 oktober 2023
9.9	Uitvoeringstrajecten	-	6 oktober 2023
9.10	Nieuwe en verplaatste watergangen	-	6 oktober 2023

14.3 Begrippenlijst

Begrip	Omschrijving
Aanleghoogte	Kruinhoogte van de waterkering onmiddellijk na het gereedkomen ervan.
Afsluitmiddel	Beweegbaar onderdeel van een waterkerende constructie waarmee de doorgang in de waterkering voor goederen, voertuigen en/of personen waterkerend kan worden afgesloten.
Asverschuiving	Dijkversterking waarbij de kruin van de dijk deels wordt ontgraven en op een andere locatie weer wordt opgebouwd
Bekleding	Afdekking van de kern van een dijk ter bescherming tegen golfaanvallen, langsstromend water, golfoverslag en overloop
Belending	Bebouwing of object aangrenzend aan de dijkversterking
Berm	Extra verbreding aan de binnendijkse of buitendijkse zijde van de dijk om het dijklichaam extra steun te bieden, landmeevoerende wellen te voorkomen en de golfslag en /of golfoverslag te reduceren.
Binnenberm	Extra verbreding aan de landzijde van de dijk om het dijklichaam extra steun te bieden en/of om zandmeevoerende wellen te voorkomen.
Binnendijks	Aan de kant van het land of het binnenwater
Binnenkruinlijn	Lijn die de overgang markeert tussen de kruin en het binnentalud.
Binnentalud	Hellend vlak van het dijklichaam aan de binnendijkse zijde van de dijk.
Binnenteen	De onderrand van het dijklichaam aan de landzijde van de dijk (de overgang van dijk naar maaiveld).
Buitenberm	Extra verbreding aan de buitendijkse zijde van de dijk om het dijklichaam extra steun te bieden, om zandmeevoerende wellen te voorkomen en/of om de golfoploop te reduceren.
Buitendijks	Aan de kant van het te keren (buiten)water.
Buitenkruinlijn	Lijn die de overgang markeert tussen de kruin en het buitentalud.
Buitentalud	Hellend vlak van het dijklichaam aan de kerende zijde
Buitenteen	Onderrand van het dijklichaam aan de buitendijkse zijde van de dijk (de overgang van dijk naar maaiveld in de uiterwaard en/of voorland).
Bulkmateriaal	Zand, klei en stalen damwanden

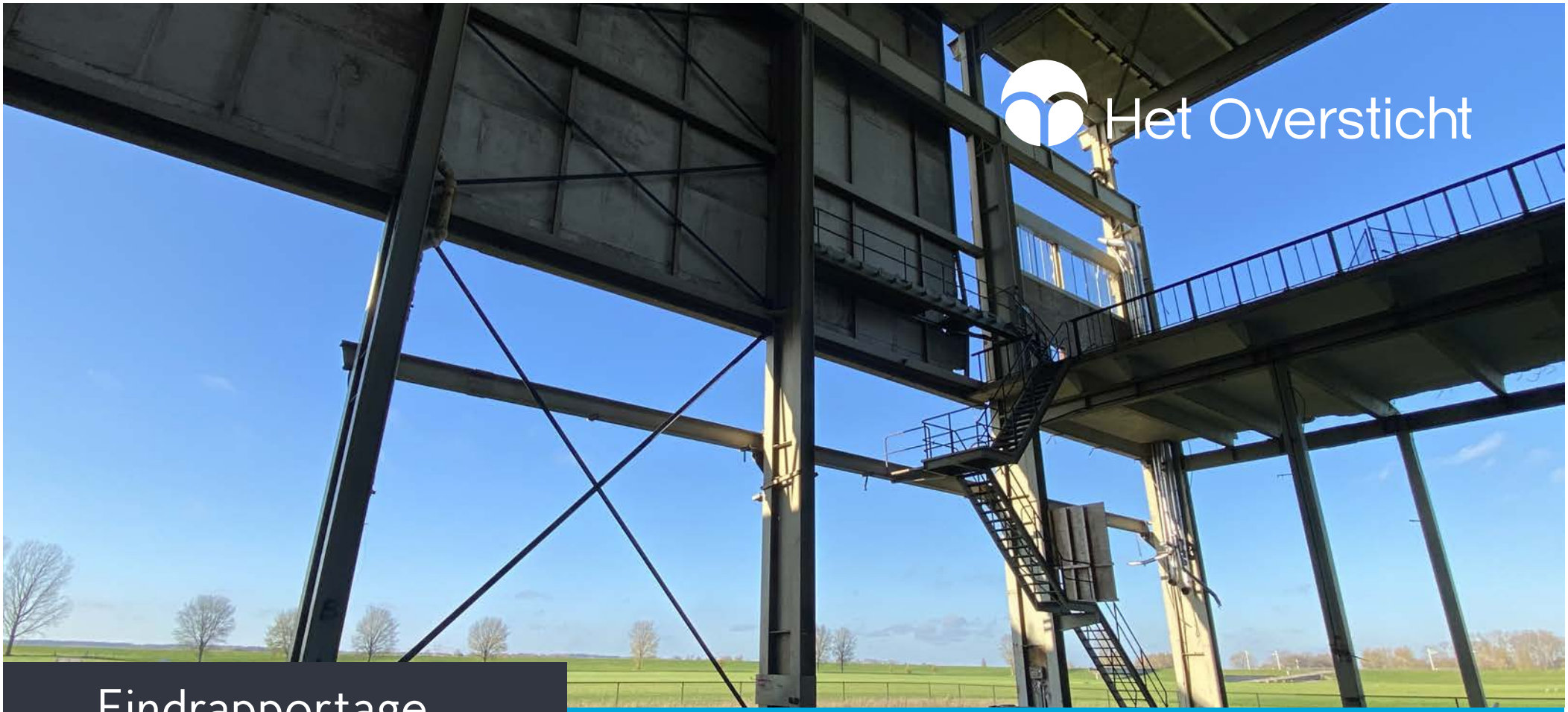
Begrip	Omschrijving
Compenserende maatregelen	Maatregelen die nieuwe waarden creëren om waarden die verloren gaan (negatieve effecten) te vervangen.
Conditionerende onderzoeken	Onderzoeken die voorafgaande aan de toetsfase, planfase of uitvoeringsfase nodig zijn om die fase zonder onnodige vertraging door ontbreken van benodigde gegevens te doorlopen.
Consolidatietijd	Tijdsduur die nodig is om vanaf het aanbrengen van een belasting, de wateroverspanning in de grond te laten afnemen tot deze (vrijwel) geheel is verdwenen.
Coupure	Onderbreking in de waterkering voor de doorvoer van een (water)weg of spoorweg die bij hoge buitenwaterstanden afsluitbaar is.
Cunet	Langwerpige ontgraving, die veelal wordt gemaakt om een weg of grondverbetering aan te leggen
Dam	Waterbouwkundige constructie met aan twee zijden water. Kan zijn aangelegd om de golfhoogte er achter te reduceren, als havendam, of als (voorliggende) primaire waterkering.
Damwand	Een damwand is een verticale grond- en/of waterkerende constructie, die bestaat uit een rij losse de grond in gedreven wandelementen (planken of panelen) die door middel van een gronddichte en in sommige gevallen ook waterdichte messing-engroefverbinding (genoemd 'slot' bij stalen of kunststof damwanden) met elkaar zijn verbonden.
Deeltraject	Onderdeel van een traject met een vergelijkbare opgave en vergelijkbare oplossingsrichtingen.
Definitief ruimtebeslag	Het dijkversterkingsontwerp inclusief meekoppelkansen en de ruimtelijke inpassingsmaatregelen die volgen uit het RKK. Het gaat hierbij om de ruimte die het ontwerp inneemt wanneer de werkzaamheden zijn voltooid.
Dijk	Waterkerend grondlichaam.
Doorstroomoppervlak	De oppervlakte waarbinnen de rivier kan stromen.
Erosiescherm	Een in het buitentalud aanwezige wandconstructie, die bij een geërodeerd buitentalud samen met het resterende deel van de dijk de waterkerende functie overneemt.
Faalkans	Kans op overschrijden van de uiterste grenstoestand van een waterkering of een onderdeel daarvan. De uiterste grenstoestand wordt vastgelegd door een faaldefinitie.
Faalmechanisme	De opeenvolging van gebeurtenissen die leidt tot falen. De aspecten waarop de dijk niet voldoet aan de normen voor waterveiligheid. Voor IJsseldijk Zwolle-Olst zijn dit stabiliteit, piping, bekleding en hoogte

Begrip	Omschrijving
Gebiedseigen grond	Grond afkomstig uit het gebied waarin een dijk wordt gemaakt of versterkt.
Gesloten seizoen	Periode tussen 15 oktober - 15 april waarin in principe geen werkzaamheden aan waterkeringen mogen worden uitgevoerd (ook wel hoogwater of storm seizoen)
Golfklapzone	Deel van het talud dat door golfklappen wordt belast.
Graszode	Het intensief doorwortelde bovenste deel van de toplaag, bestaande uit substraat plus wortels. In de zode zijn de wortels van individuele spruiten meestal sterk vervlochten. De zode is gewoonlijk 5 tot 10cm dik.
Grondverbetering	Dit is een verbetering van slappe lagen onder de dijk door afgraving en vervanging door vaste grond, of door bijmenging met een materiaal.
Halfverharding	Platte betontegel of betonblok met gaten er in die begroeiing mogelijk maken (grasbetonstenen), schelpen, menggranulaat of ander materiaal.
Hoogwatergolf	Tijdelijk verhoogde waterstanden in een rivier (met een golfvorm) door een vergrote rivierafvoer. De hoogwatergolf kan enkele uren tot enkele dagen aanblijven.
Hoogwatervrijlijn	Een berekende lijn waarachter het rivierwater niet meer komt bij een maatgevende hoogwaterstand.
Hydraulische belasting	Belasting op de waterkering als gevolg van de lokale waterstand en bijbehorende golven.
Hydraulische condities	De condities die bepalend zijn voor de hydraulische belasting. Het betreft onder meer waterstanden, stroming, golfhoogten en golflengten.
Kleibekleding	Laag klei, inclusief een eventueel aanwezig laagje teelaarde, die dient ter bescherming van het onderliggende kernmateriaal van een dijk of dam.
Kopsloot	(Polder)sloot die dwars op de dijk of kade is gesitueerd.
Kruin	Strook tussen buitenkruinlijn en binnenkruinlijn;
Kruinhoogte	Hoogte van de waterkering.
Kunstwerk (waterkerend)	Constructie die onderdeel uitmaakt van een waterkering en over een beperkte lengte de waterkerende functie van het grondlichaam geheel of gedeeltelijk overneemt, maar is aangelegd voor een andere (utilitaire) functie die de waterkering kruist (zoals schutten en spuien). In verband met deze utilitaire functie zijn deze waterbouwkundige constructies meestal voorzien van één of meer beweegbare afsluitmiddelen.

Begrip	Omschrijving
Kwelsloot	Sloot aan de binnenzijde van de dijk die tot doel heeft kwelwater op te vangen en af te voeren.
Lutum	Gronddeeltjes kleiner dan 2µm.
Maatgevende afvoer	De afvoer die bepalend is gesteld voor het ontwerp of een deel ervan.
Maatwerklocatie	Een locatie waar een andere oplossing dan het voorkeursalternatief ingepast wordt.
Macrostabiliteit	Weerstand tegen het optreden van een glijvlak in het talud en ondergrond.
Meekoppelkans	Mogelijkheid om andere ruimtelijke ambities of opgaven te realiseren in samenhang met het versterken van de kering, het verbeteren van de waterveiligheid is niet het primaire doel.
Microstabiliteit	Weerstand tegen erosie van het talud als gevolg van uittredend water.
Mitigerende maatregelen	Maatregelen om milieueffecten te verkleinen of verzachten.
Niet-waterkerend object	Objecten op of in de dijk die geen waterkerende functie hebben, zoals leidingen, woningen en andere opstallen, gemalen en bomen.
Normtraject	Gedeelte van een primaire waterkering, dat afzonderlijk genormeerd is.
Nulmeting	Meting van de initiële situatie voorafgaand aan werkzaamheden.
Oeverwal	Zandige rug nabij rivieroever.
Onderwaterbeton	Onderwater gestort/colloïdaal beton
Opbarsten	Scheuren (bezwijken) van de binnendijks gelegen afdekkende laag die is opgedreven als gevolg van een te grote wateroverspanning in de daaronder gelegen watervoerende laag. Algemeen: Bezwijken van de grond door het ontbreken van verticaal evenwicht in de grond, onder invloed van wateroverdrukken.
Ophoogslag	Laag grond die in één keer wordt opgebracht. Daarna wordt een wachttijd toegepast om de wateroverspanningen te laten afnemen.
Overhoogte (tijdelijk)	De dijk wordt hoger aangebracht dan het ontwerpprofiel om te compenseren voor klink en zettingen. Voor tijdelijke overhoogte wordt een laag groter dan de verwachte zetting aangebracht. Het proces van zetten zal zich nu versnellen. De extra overhoogte wordt verwijderd wanneer het grootste deel van de zetting zich heeft voltrokken.

Begrip	Omschrijving
Overslagdebiet	Volume water dat per strekkende meter per seconde door de golfbeweging over de buitenkruinlijn slaat.
Peil	De hoogte van de waterstand.
Peilbuis	Algemene term voor een in de grond geplaatste buis of soortgelijke constructie met een kleine diameter voorzien van een filter, waarin de grondwaterstand c.q. stijghoogte kan worden gemeten.
Piping	Het verschijnsel dat onder een waterkering (dijk of kunstwerk) holle pijpvormige ruimte ontstaan, ten gevolge van een geconcentreerde kwelstroom waarbij gronddeeltjes worden meegevoerd: dit verschijnsel wordt ook onderloopsheid genoemd. In de feitelijke definitie is sprake van piping als zich een doorgaande open kanaal heeft gevormd van intreepunt tot uittreepunt doordat het erosieproces van een zandmeevoerende wel niet stopt.
Pipingscherm	Een pipingscherm voorkomt een doorgaande pipe onder de dijk. En is een ondoorlatende, in de regel verticale, constructie voor verlenging van de kwelweg.
Projectgebied	Het gebied op en rondom de dijk waar de maatregelen voor dijkversterking IJsseldijk Zwolle-Olst uitgevoerd worden
Schaardijk	Dijk die onmiddellijk aan de rivier ligt en niet door uiterwaarden daarvan gescheiden is.
Signaleringswaarde dijktraject	De signaleringswaarde voor een dijktraject is, samen met de ondergrens, als norm in de wet opgenomen. De waarde betreft een overstromingskans en is zodanig gekozen dat er voldoende tijd is voor het uitvoeren van een verbeteractie. Alle primaire waterkeringen in Nederland hebben een signaleringsnorm gekregen tussen de 1 op 300 en de 1 op 100.000.
Stijghoogte	Niveau tot waar het water zou stijgen in een peilbuis met filter ter plaatse van het punt; wordt uitgedrukt in meters waterkolom ten opzichte van een referentievlak.
Stuwkromme	De waterspiegel in de rivier waar de diepte groter is dan de evenwichtsdiepte als gevolg van opstuwing benedenstrooms.
Talud	De schuin aflopende zijden aan de binnen- en buitenkant van een dijk of andere aardenbaan.
Teelaardelaag	De teelaardelaag wordt als afwerking van een dijk aangebracht als goed doorwortelbare ondergrond van de grasmat.
Tijdelijk ruimtebeslag	Het ruimtebeslag dat noodzakelijk is om de dijkversterking te realiseren
Toplaag	Buitenste verdedigingslaag van een taludbekleding.

Begrip	Omschrijving
Vacuümconsolidatie	Grondverbeteringtsechniek op basis van bemaling met onderdruk.
Verticaal zanddicht geotextiel	Een verticaal aangebracht geotextiel aan de binnenzijde van een dijk ter voorkoming van piping.
Verticale drainage	Een kunststof stripdrain die vanaf het maaiveld verticaal tot de gewenste diepte wordt geïnstalleerd om te zorgen dat het grondwater versnelt verdwijnt en daarmee het inklinkproces van de grond wordt bespoedigd
Verval	Verschil in stijghoogte tussen twee plaatsen.
Voorkeursalternatief	Het meest gunstige alternatief voor dijkversterking op basis van een totaalafweging van technische aspecten, impact op de omgeving en kosten
Voorbelasting	Een techniek voor het bouwrijp maken van grond met onvoldoende draagkracht
Voorland	Buitendijks terrein tussen de dijk en de rivier, of ondiepe waterbodem voor de teen van de dijk.
Winterbed	Brede deel van de rivier waardoor het water wordt afgevoerd bij hoge waterstanden, zoals vooral in de winter
Zetting	Verticale verplaatsing als gevolg van volumeverkleining van samendrukbare lagen in de ondergrond, hoofdzakelijk ten gevolge van een bovenbelasting, de eigen massa en/of het uittreden van water.
Zichtjaar	Een jaar in de toekomst op basis waarvan het ontwerp wordt bepaald. Vergelijkbaar met levensduur van een bouwwerk.
Zomerbed	Deel van de rivier waar bij normale en lagere waterstanden de rivierafvoer plaatsvindt.



Het Oversticht

Eindrapportage

Terrein centrale Harculo

Cultuurhistorische waardestelling & aanbevelingen ontwikkeluitgangspunten

Zwolle, 4 februari 2021

Inhoudsopgave

Inleiding 5

Algemene gegevens 7

1- Landschappelijke context 9
- Ligging 9
- Ontwikkeling 9
- Veranderende omgeving 11
- Komst van centrale Harculo 13

2- Cultuurhistorische context 17
- NV Electriciteitsfabriek IJsselcentrale 17
- Van kolen naar olie 21

3 - Architectuurhistorische context 25
- Architectuur elektriciteitscentrales 25
- Terreinaanleg Hein Otto 39

Waardering 47

Conclusie & aanbevelingen 51

Bijlage 1 - aanbevelingen duurzaamheid 57

Bijlage 2 - archeologische bevindingen 61

Bibliografie 62

Colofon 65

Afb. 1 Aanzicht van het grootste deel van de resterende gebouwen van de centrale Harculo gezien naar het zuiden vanaf de IJsselcentraleweg richting koelwaterfiltergebouw en het dienstengebouw.

Inleiding

ENGIE Energie Nederland N.V. (ENGIE) werkt samen met de gemeente Zwolle, provincie Overijssel en Stichting BOEi aan een gebiedsvisie voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige elektriciteitscentrale Centrale Harculo aan de zuidkant van de stad Zwolle. De elektriciteitscentrale Harculo werd in de jaren '50 van de vorige eeuw gebouwd als opvolger van een centrale aan de Wetering, bij wat nu de Marsweg heet. De toponiem Harculo duidt op een buurtschap ten zuiden van Zwolle aan de IJssel, de rivier waarnaar de centrale werd verplaatst in verband met de aanvoer van brandstof en de beschikbaarheid van koelwater.

Het overgrote deel van de oude centrale is inmiddels gesloopt. Enkele bijgebouwen zijn vanwege hun cultuurhistorische waarde behouden gebleven en zullen een nieuwe functie krijgen bij de herontwikkeling.

Engie heeft Het Oversticht gevraagd een cultuurhistorische waardestelling conform de Richtlijnen cultuurhistorisch onderzoek 2013 uit te voeren, waarin inzichtelijk wordt welke waarde de structuren en objecten vertegenwoordigen, en een stedenbouwkundige vertaalslag waarin uitgangspunten en ontwerpprincipes worden aangereikt, die als onderlegger kunnen dienen voor een zorgvuldige en verantwoorde omgang met de cultuurhistorische waarden in de toekomstige plannen.
Het doel is om het cultuurhistorische karakteristiek van het plangebied in te zetten ter inspiratie voor de toekomstige ontwerpopgave. Met uitgangspunten en principes voor de ontwikkeling van het gebied, die gebaseerd zijn op de cultuurhistorische analyse en waarden kan de gebiedsvisie betekenis geven en bijdragen aan de identiteit van de nieuwe wijk.

Mascha van Damme, Wijnand van Die & Ingrid Nijbijvank-Van Herel

Zwolle, december 2020

Afb. 2 Locatie van de voormalige centrale (Bing maps).

Algemene gegevens

Opdrachtgever

ENGIE Energie Nederland N.V.
Postbus 10087
8000 GB Zwolle

Contactpersoon: Nanno van Dijk

Onderzoeksobject

Voormalige centrale Harculo
IJsselcentraleweg 6
8015 PA Zwolle

Kad. Perceel: Zwollerkerspel L 2646

Opdrachtnemer

Het Oversticht
Contactpersoon: Mascha van Damme
mascha.vandamme@hetoversticht.nl
06 55 747239

Afb. 3 uitsnede topografische kaart huidige toestand van het terrein.

Afb. 4 Zicht op de uiterwaarden en de IJsselcentrale in 2011 (HCO - 1544_942_0001).

I. Landschappelijke context

Ligging

De forse elektriciteitsfabriek Centrale Harculo kreeg vanwege de aanvoer van brandstof en de beschikbaarheid van koelwater, een plek aan de IJssel bij het buurtschap Harculo ten zuiden van Zwolle, tussen de IJssel in het oosten en de spoorlijn Leeuwarden-Zutphen in het westen en een havenkom aan de noord- en zuidzijde. Deze ligging maakte het terrein uitermate geschikt voor goederenaanvoer over de rivier en via het spoor.

Het terrein wordt aan de noordzijde ontsloten door de IJsselcentraleweg, die overgaat in de Professor Feldmannweg en in het westen door het vervolg van de IJsselcentraleweg. De IJsselcentraleweg omzoomt een gebied met een rij dienstwoningen, een kolk en een transformatorterrein met een reeks portalen en masten voor hoogspanningskabels dat in eigendom is van Tennet, een particuliere zendmast die nu ins gebruiks voor mobile telefonie. Op het terrein voorts een in onbruik geraakt parkeerterrein. Aan de zuidoostzijde is nog duidelijk het tracé herkenbaar van de spoorbaan die het terrein ontsloot. Het voormalige fabrieksterrein wordt doorsneden door de oude IJsseldijk.

Ten zuiden en oosten wordt het voormalige fabrieksterrein nog steeds omgeven door landelijk gebied. Rond het buurtschap Harculo ligt een cluster kleinschalige erven, omzoomd door heggen en bomenrijen en bereikbaar via het smalle Harculosepad langs de oude IJsseldijk.
smalle wegen met sloten. Langs de noordelijke haven gaat dit pad over in het Beekmanpad langs het Oldenerpark.

Ontwikkeling

Plek langs de IJssel

Bij Harculo heeft de IJssel het karakter een sedimenterende zandrivier met een recht of licht slingerend karakter, die beduidend hoger ligt dan haar omgeving. Op veel plaatsen zijn nog waterrijke resten van oude IJssellopen te vinden: de strangen of hanken. Deze dode rivierarmen ontstonden veelal als midden in de rivier een zandbank was gevormd. Deze oude nevengeulen zijn terug te vinden in de uiterwaarden, bijvoorbeeld langs de IJsseldijk bij Harculo.

De IJsseldijk

Om overstromingen van de IJssel tegen te gaan zijn in de vroege middeleeuwen al verschillende dijken aangelegd. Zo was er in 1169 sprake van een Douwelerdijk bij Deventer. Eind dertiende eeuw bestond een vrijwel gesloten dijkensysteem aan de oostzijde van de IJssel. In 1308 werd voor het eerst schriftelijk het onderhoud van de IJsseldijk geregeld, toen bisschop Guy van Avesnes de dijkbrief van Salland afkondigde. Het stuk telde 35 regels voor onderhoud en herstel van de dijken. De dijkbrief was de bevestiging van een waterstaatkundige regeling, die al een tijd moet hebben bestaan.

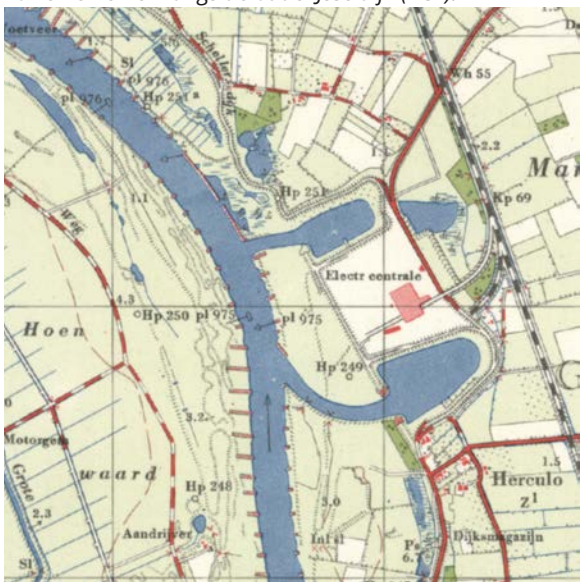
Iedere aanwonende was verantwoordelijk voor het dijkstuk op zijn land. Dat gebeurde onder het toeziend oog van de Dijkstoel van Salland. Later werd de zogenoemde 'verhoefslaging' geregeld; iedere hoevebezitter moest een percentage van de dijk onderhouden, dat zich verhield tot zijn hoeveelheid land in de aangrenzende polder. De dijkgedeelten of 'hoefslagen' werden aangegeven met houten of stenen palen, de hoefslagpalen. De dijkpalen kregen vaak een nummer om de locatie te kunnen aanduiden, wat onder meer van belang was bij de schouw (dijkinspectie) en bij calamiteiten, zoals hoogwater of een dijkdoorbraak. Enkele hoefslagpalen zijn nog te vinden aan de Schellerdijk en de Fabrieksweg in Zwolle, maar veruit de meeste hoefslagpalen zijn in de loop van de tijd verwijderd. Aanvankelijk gold het dijkrecht alleen voor de rechter oever van de IJssel, zoals de dijk bij Harculo. Later is ook het gedeelte langs de linkeroever onder Zalk en Kampen bij de regeling betrokken.

Afb. 5 Detail kaart Hottinger Atlas, ca. 1780.

Afb. 6 Detail kadastrale minuut 1811-1832 met 4 kolken en erven langs de oude IJsseldijk (RCE).

Afb. 7 Detail kadastrale minuut met het kleinschalige Harculo onder en de grotere komgronden rechts (HisGis).

Afb. 8 Topografische situatie in 1949 vlak voor de bouw van de Elektriciteitscentrale (Topotijdreis).



Afb. 9 Detail topografische kaart 1957 vlak na de bouw van het eerste deel van centrale (Topotijdreis).

Afb. 10 De huidige situatie van het terrein.

Ieder jaar trokken de boeren erop uit om de schade aan hun dijkvakken te herstellen. Voor het onderhoud en herstel van de dijk werd de aarde bij voorkeur aan de rivierzijde gehaald. Door het afgraven van klei ontstonden er langs de dijkteen drassige stroken land, zogenaamd uitgedijkt land (dijkput of dijkdel). Langs de binnenzijde van de dijk bij Harculo en Herxen zijn deze uitgedijkte landen nog duidelijk zichtbaar. Deze laagtes werden gecultiveerd door de aanleg van aarden ruggen – rabatten – waarop geriefhout werd geteeld, dat gebruikt werd voor het maken van noodkeringen en het versterken van kwetsbare dijktaluds. Fragiele delen werden ter bescherming tegen de stroming, golven en ijs bekleed met riet, stro of rijshout (ruwaar).

Kolken

Net ten noorden van Harculo lagen enkele kolken buitendijks en enkele binnendijks, van elkaar gescheiden door de (oude) IJsseldijk. De kolken (of wielen) zijn ontstaan door dijkdoorbraken die diepe gaten veroorzaakten. Met name het dijkvak rondom Zwolle was berucht wegens dijkdoorbraken. De zandige ondergrond, de flessenhals door de aanwezigheid van het Veluwemassief, opwaaiing vanuit de Zuiderzee en de toenemende uitstroom vanuit de Veluwse weteringen zorgden ervoor dat de dijk hier veelvuldig doorbrak. Sommige kolken zijn ontstaan na grote dijkdoorbraken in 1573. In de laatste eeuwen hebben vooral de stormvloeden uit 1775, 1825 en 1916 veel schade veroorzaakt.

Op de kaart uit de Hottinger Atlas van omstreeks 1780 zijn vier wielen of kolken zichtbaar ten noorden van Harculo (afb. 5). De grootste zuidelijke kolk lag buitendijks, evenals de kleinere en smallere kolk erboven, die op de kaart in verbinding staat met de IJssel. De twee andere kolke lagen aan de binnenzijde van de oude IJsseldijk.

Uit de kadastrale Minuut van 1811-1832 blijkt dat achter de oude IJsseldijk bij Harculo, toen nog aangeduid als Herculo, enkele kleinschalige erfjes lagen (de Konkelpot en Wytenhorst) en wat grootschaliger gronden rond de komgronden van Hoog-Zuthem (afb. 6).[1] De Konkelpot was destijds het huis en erf van de kinderen van dagloner Jan Boshof. De Wytenhorst behoorde toe aan de landbouwer Lulof Wijtenhorst. Dit gebied grensde aan de noordzijde aan Oldeneel (sectie M). De scheidslijn tussen de buurschappen Oldeneel en Harculo liep vanaf de meest noordelijke kolk naar het oosten. Het terrein waar de latere centrale gebouwd zou worden werd de Harculoer Weerd en Meen genoemd en bestond naast de kolken en de oude IJsseldijk uit weiland en moeras, met de Oldenerwaard aan de noordzijde en de Hexerwaard aan de zuidzijde. Ze vormden in de negentiende eeuw samen de Harkuloër Buitenlanden.

Ook de eerste druk van de Rivierenkaart van Rijkswaterstaat uit 1842-1844 laat fraai de sporen van verschillende dijkdoorbraken zien in de vorm van kolken en teruggelegde dijken. Het is een aaneensluitende kaart van de Nederlandse hoofdrivieren op een uniforme schaal, met een gelijke vormgeving en een zeer gedetailleerde weergave van het terrein tot ongeveer 200 meter buiten de bandijken.[2]
Op de topografische kaart uit 1949, we maken even een tijdsprong, staan de moerassige gronden rond de noordelijke buitendijkse kolk aangegeven (afb. 8). De kolken hebben op de verschillende kaarten steeds een beetje een andere vorm, wat verklaard kan worden door de mate waarin de de oevers waren dichtgegroeid. Mogelijk dat de noordelijke kolk door zijn verbinding met de IJssel ook daadwerkelijk nog aan verandering onderhevig was.

Veranderende omgeving

Door de enorme stijging van de vraag naar baksteen voor de aanleg van wegen, bruggen en woningen in de negentiende eeuw werden in de langs de oevers van de IJssel baksteenfabrieken gebouwd, die de rivierklei uit de uiterwaarden gebruikten. Klei werd afgeticheld in de

1. RCE- MIN04062L01, Sectie L – Windesheim en Harculo.

2. Eerste druk serie 3. Kaart van de rivier de IJssel van Westervoort tot Kampen: in twintig bladen benevens twee supplementaire bladen/ vervaardigd op last van Zijne Excellentie den Minister van Binnenlandsche Zaken, onder directie van den fungerenden Hoofd-Ingenieur en van den Ingenieur bij de Algemeene Dienst van den Waterstaat L.J.A. van der Kun en R. Musquetier. – Schaal 1:10.000. - [Delft: Algemeene Dienst van den Waterstaat, 1840-1846] ([Delft]: Topographisch Bureau, Ministerie van Oorlog). – 1 serie in 27 bladen: lithografie ; diverse formaten, kaart 11. Hattem (1842-1843).

Afb. 11 Het Kristalbad in de zuidelijke of Hercolose kolk (bron: Historische Vereniging van Windesheim).

uiterwaarden en in nabijgelegen steenfabrieken gebakken tot bakstenen. Door het afgraven van klei zijn er tichelgaten (of kleiputten) ontstaan in de uiterwaarden. Langs de IJssel verrezen verschillende steenfabrieken, onder andere in Olst, Fortmond, Herxen, Harculo, Schelle en de waalsteenfabriek in Windesheim. De goede gele klei werd gebruikt voor de bekende gele IJsselstenen.

In 1866 werd het traject Arnhem - Zwolle van de Staatslijn A in gebruik genomen, dat samen met negen andere spoorlijnen onderdeel was van de eerste Staatsaanleg van spoorwegen in Nederland.

Kristalbad

De buitendijkse kolken werden gevoed door ondergrondse bronnen. Enkele kolken werden later gekoesterd als natuurbad vanwege het kristalheldere en schone water dat door de zandhoudende grond opwelde. Het Kristbalbad Herculo en De Lange Kolk zijn hier voorbeelden van. In de jaren dertig van de twintigste eeuw werd de zuidelijke of Herculosche Kolk ingericht als openluchtbad.[3] De kolk lag bij de Herculosche Steeg, nu de Jan van Arkelweg. Het initiatief kwam van de heer J.A. van Dijk. De boerderij Van Dijk grensde binnendijks aan de kolk.

De kolk was nog afgesloten van de IJssel. In 1932 vroeg hij samen met zijn partner, de heer B.J. Schurink, bij de gemeente een vergunning aan voor de bouw van 20 houten badhuisjes, steigers voor het aanmeren van kano's en zeilbootjes en het inrichten van een parkeerterrein. Links beneden aan de dijk was een kassahokje. Het openluchtbad, Het Kristalbad, zoals de kolk was omgedoopt, was de eerste paar jaar een doorslaand succes. Veel bezoekers kwamen op de fiets uit de wijken Assendorp en de Pierik of via een pendelbus die om het half uur vertrok van het Grote Kerkplein. Bij de uitbreiding enkele jaren later werden een grote springtoren gebouwd, vier eilandjes aangelegd die onderling verbonden waren door bruggen, en ondiepe gedeelten voor kinderen ingericht. De toegangsweg werd verhard en de parkeerplaats uitgebreid tot 1000 plaatsen. Een grote gehuurde tent deed dienst als restaurant.
Al voor de Tweede Wereldoorlog liep de belangstelling echter terug, maar gedurende en na de oorlog bleef de belangstelling vrijwel helemaal uit.

Komst centrale Harculo

Ondertussen werden plannen gemaakt voor de bouw van een nieuwe IJsselcentrale op deze plaats. Na de Tweede Wereldoorlog lag de eerste prioriteit bij de opbouw en het herstel van de havens en de economie, direct gevolgd door woningbouw. Met een financiële impuls uit de Verenigde Staten, de Marshall hulp, konden grootschalige voorzieningen worden gebouwd, zoals de elektriciteitscentrale Amer bij Geertruidenberg, de Hemcentrale bij Zaandam en ook de IJsselcentrale bij Harculo.

Aan de rivierzijde werd een nieuwe , hoge fabrieksdijk aangelegd, zodat twee kolken konden worden vergraven tot buitendijkse havenkommen aan de zuid- en noordzijde voor respectievelijk de aan- en afvoer van koelwater, terwijl de centrale zelf binnendijks lag. Er werd een doorbraak gegraven van de IJssel naar het oude Kristalbad, dat zo onderdeel werd van het invoerkanaal naar de IJsselcentrale. In 1951 werd met de indijking begonnen en uitgraven begonnen. Met de uitkomende bagger werd het terrein opgehoogd en rondom een fabrieksdijk opgeworpen.[4] Oorspronkelijk deed de zuidelijke haven dienst als als kolenhaven tot de centrale overschakelde van kolenstook op olie. De noordelijke uitlaathaven voor het koelwater werd sindsdien Oliehaven of Materiaalhaven genoemd. Tegenwoordig heet de zuidelijke haven op Google verwarrend genoeg de Materiaalhaven en de noordelijke de Kolenhaven.

Behalve toegang over water, had de locatie ook een eigen spoorverbinding, afgetakt van de lijn Zwolle- Deventer. Toegang over de weg was via de IJsselcentraleweg geregeld.

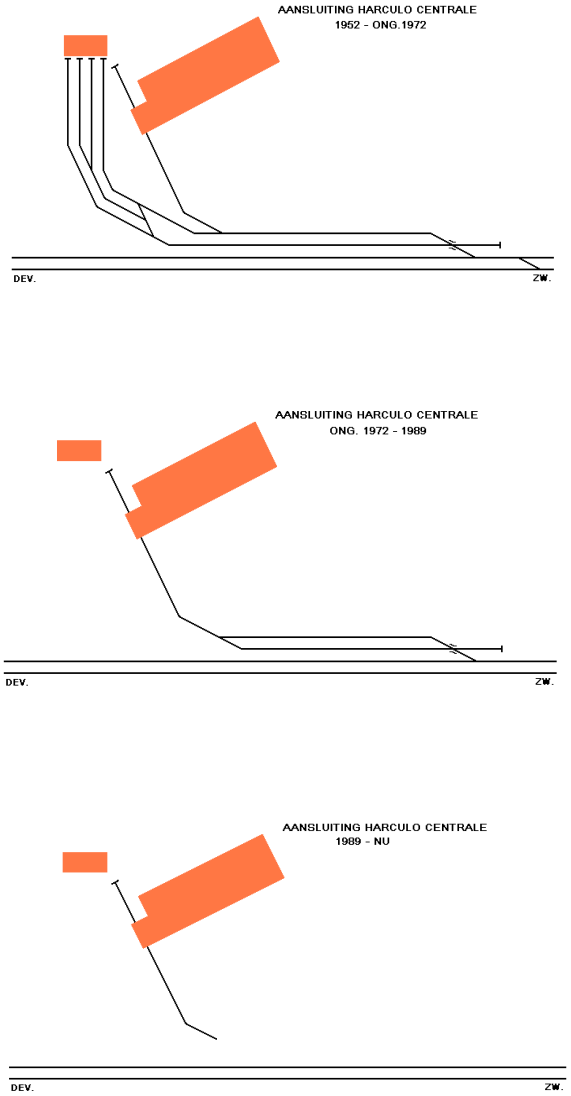
Belangrijke elementen

- oude nevengeul
- kolken
- oude IJsseldijk

3. Deze alinea is ontleend aan het artikel van René ten Have op Onswindesheim.nl.

4. Het dijktraject is in het kader van het Hoog- waterbeschermingsprogramma (HWBP) aangemerkt voor een dijkversterking.

Afb. 12 Luchtfoto uit 1945 met de toekomstige locatie van de IJsselcentrale Harculo. De vier kolken en het verloop van de oude IJsseldijk zijn goed zichtbaar (DotKa 059_03_4073).

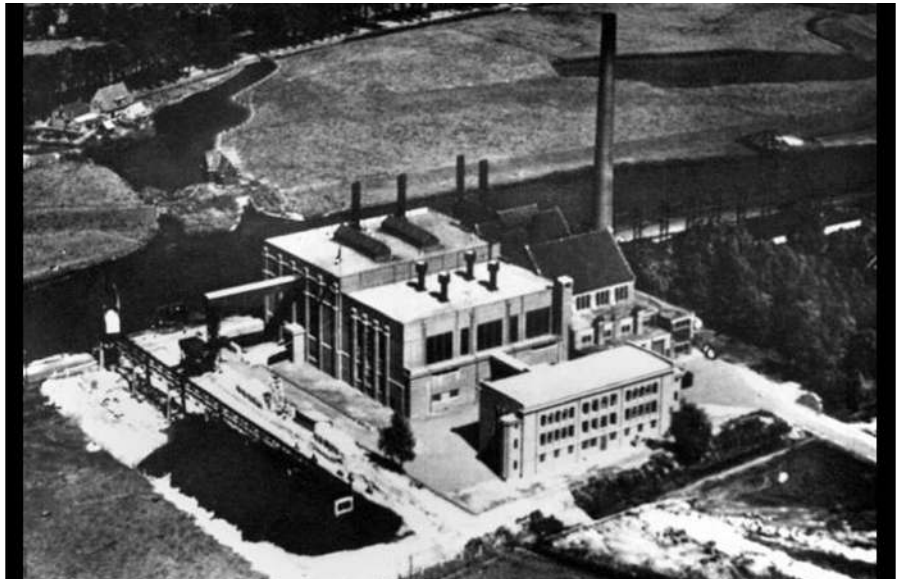


Afb. 13 Ontwikkeling van het spoortracé Zwolle-Deventer op centrale met smalspoorverbindingen (bron: website Industriespoor)

Afb. 14 Zicht op de westgevel in 1956 (Bouwkundig Weekblad).

Afb. 17 De eerste IJsselcentrale aan de Wetering in Zwolle uit 1915.

Afb. 15 Gedeelte van het personeel voor het kantoorgebouw aan de Zevenalleetjes (HCO).



Afb. 16 Luchtfoto van de IJsselcentrale aan de Wetering met latere uitbreidingen (HNI).

2. Cultuurhistorische context

Inleiding

In de negentiende eeuw nam de ontwikkeling van de elektrotechniek een grote vlucht, met de komst van de dynamo, gloeilamp en de elektromotor. Tegen het einde van deze eeuw was de vraag naar elektriciteit zo gegroeid dat een commerciële markt opmars maakte.[5] Dat had ook te maken met de definitieve overgang van gelijkstroom naar wisselstroom, die veel beter getransporteerd kon worden en over langere afstanden. Deze overstap volgde op een geslaagd experiment tijdens de internationale elektriciteitstentoonstelling in Frankfurt in 1891.

De eerste aanzet voor de elektriciteitsvoorziening in Overijssel en Drente werd gegeven door Twentse industriëlen met de oprichting in 1896 van een kleine elektrische centrale in Borne.[6] Deze werd in 1904 al weer gesloopt en opgevolgd door een grotere en krachtigere centrale in Hengelo van de N.V. Twentsch Centraal Station voor Electrische Stroomlevering (TCS).

N.V. Electriciteitsfabriek IJsselcentrale

De IJsselcentrale Harculo werd gebouw in opdracht van de N.V. Electriciteitsfabriek IJsselcentrale. Deze N.V. werd in 1911 door de gemeenten Zwolle, Deventer en Zutphen gezamenlijk opgericht. Als vestigingsplaats van de eerste IJsselcentrale genoot Zwolle de voorkeur, omdat Deventer te dicht bij de bestaande centrale in Nijmegen lag en er ook al een centrale in Hengelo stond.[7]
In 1913 werd begonnen met de bouw van een kolencentrale aan de Weteringkade in Zwolle. De locatie aan het Almelosekanaal (de latere Weteringkade) voorzag in voldoende koelwater. De centrale werd in 1915 in bedrijf genomen.[8] De eerste twee stoomturbines werden geleverd door de firma Gebr. Stork & Co. in Hengelo.[9]

De Gedeputeerde Staten van Overijssel, die zich al veel eerder had gebogen over een provinciaal netwerk, wilde vanaf 1914 een hoofdaandeel in de NV. In 1917 nam de provincie Overijssel inderdaad een meerderheidsbelang in de IJC en een jaar later kreeg het energiebedrijf van het rijk een vergunning voor de energiedistributie in de gehele provincie Overijssel en het zuidelijk deel van de provincie Drenthe.[10]

Aanvankelijk was het kantoor van de N.V. Electriciteitscentrale IJsselcentrale gevestigd aan de Stationsweg 5 in Zwolle. Wegens ruimtegebrek werd in september 1939 begonnen met de bouw van een nieuw kantoor aan de Zevenalleetjes naar ontwerp van de architecten ir. A. van der Steur (1893-1953) en M. Meijerink (1873-1943).

De IJsselcentrale produceerde niet alleen elektriciteit, maar probeerde ook het (juiste) gebruik te bevorderen. Zo organiseerde het bedrijf kookdemonstraties, zowel in huis als op locatie. Zo organiseerde de IJsselcentrale in 1928 in Schouwburg Odeon aan de Blijmarkt in Zwolle een kookdemonstratie op stroom. Negen dames met mutsen op en schorten voor waren in de weer met pannen en elektrische kookplaten, waarbij de 'wonderpan' getoond werd. In 1958 werd op initiatief van de IJsselcentrale een kookcursus voor mannen georganiseerd in het kantoorgebouw aan de Zeven Alleetjes.

De N.V. Electriciteitsfabriek IJsselcentrale werd vanaf circa 1960 NV Electriciteitsmaatschappij IJsselcentrale en vanaf 1988 NV Energiebedrijf IJsselmij. In 1993 fuseerde de IJsselmij met EGD tot EDON, dat in 1999 opging in Essent en weer later eigendom werd van Engie.

5. Vredenberg 2002, 315.

6. Vredenberg 2002, 317.

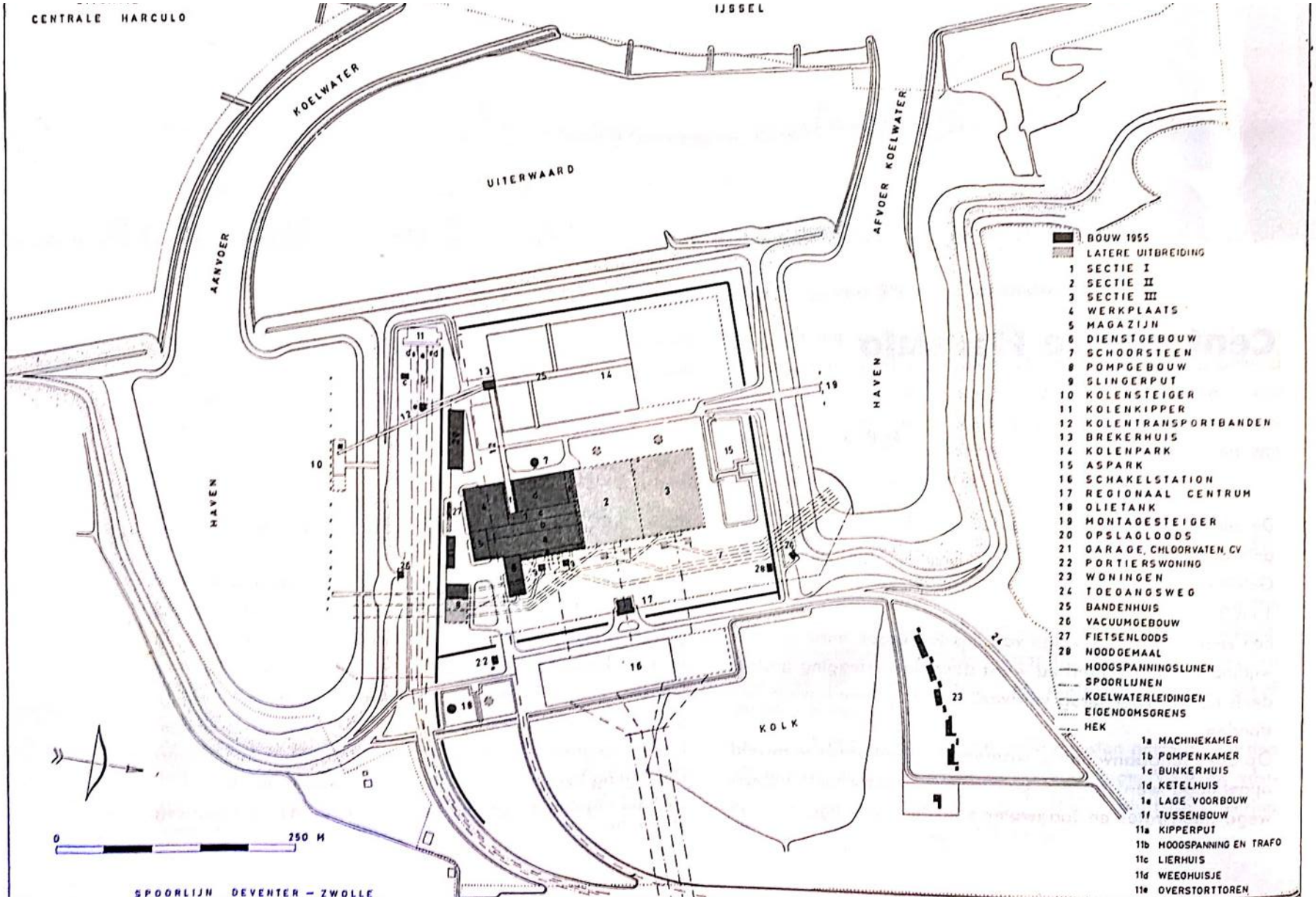
7. Fischer 1986, 77.

8. Deze werd in 1981 gesloopt.

9. Fischer 1986, 87.

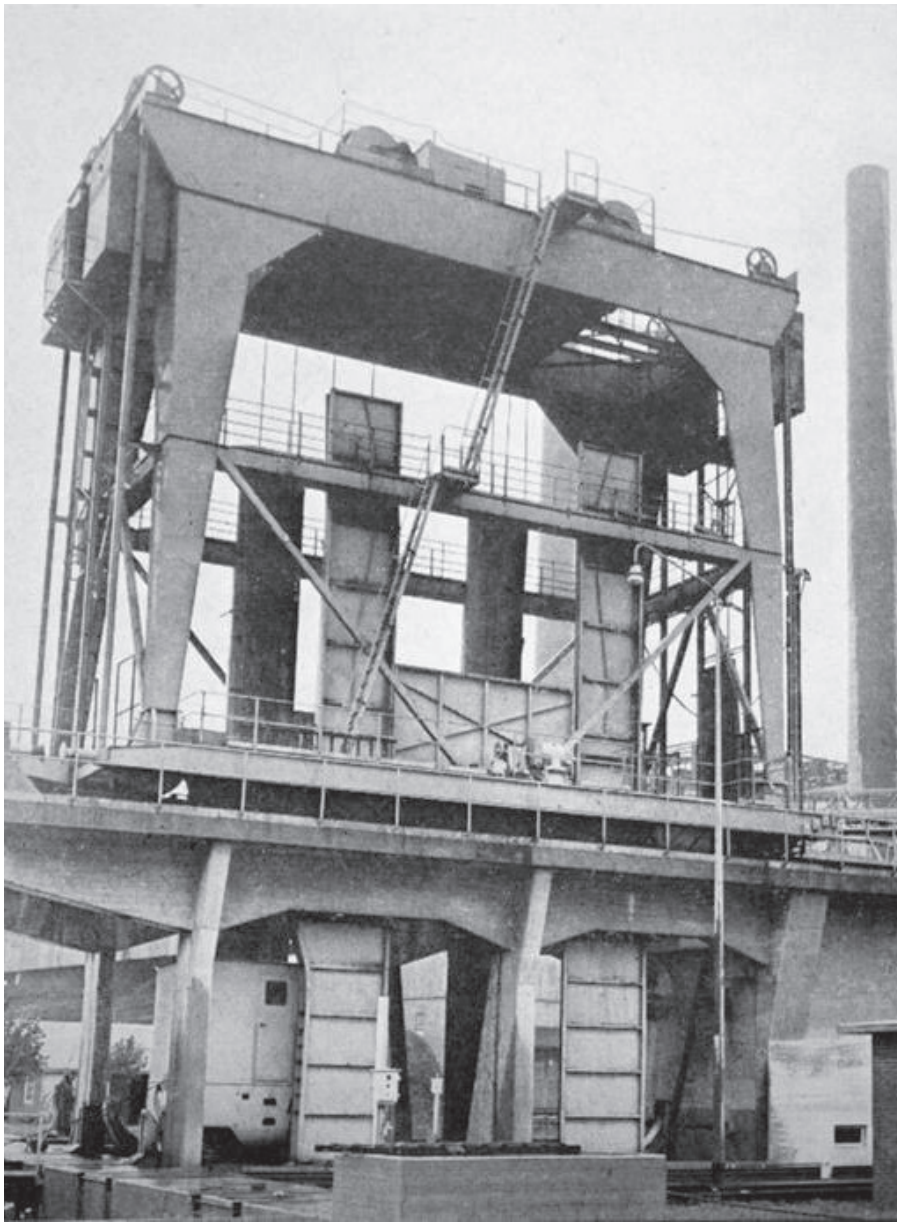
10. Fischer 1986, 135.

Afb. 18 Aanzicht van het complex net na de bouw nog met twee units en een schoorsteen, met rechts vooraan het zuiveringsgebouw. De foto is genomen van de oostelijke dijk van de inlaat- of kolenhaven (Bouwkundig Weekblad 1956).



Afb. 19 De situatie in 1956 met de eerste twee units van de IJsselcentrale in donker aangegeven en de uitbreidingsruimte 2 en 3 (Bouwkundig Weekblad 1956).

Afb. 21 Beeld van het kolenpark voor de kolenopslag bij de Gelderland Centrale II langs de Waalhaven bij Nijmegen (Bonas).



Afb. 22 De kolentip op de betonsteiger (website Industriespoor).

Afb. 20 Restant van de kolensteiger in de zuidelijke haven met een vergelijkbare constructie als de basis van de kolentip, zie de afbeelding hiernaast.

De centrale Harculo

De elektriciteitsfabriek IJsselcentrale Harculo werd tussen 1951 en 1955 gebouwd als opvolger van een centrale uit 1915 aan de Weteringkade in Zwolle op een strategisch punt waar de spoorlijn Zwolle-Deventer en de IJsseldijk elkaar op enkele honderden meters afstand naderden.
Architect en ingenieur J.P. Heederik beschreef in 1949 de gemeenschappelijke eisen aan nieuwe grote elektriciteitscentrales.[11] Een daarvan gold ook al voor de eerdere centrales, namelijk een locatie aan open water voor zowel de koelwatervoorziening als transport voor grondstoffen zoals kolen, materialen en afval. Voor het koelen waren kanalen en pompinstallaties nodig om het koelwater rond te pompen en na koeling weer terug naar open water af te voeren.

Van kolen naar olie

Het stroomleveringsbedrijf verwerkte aanvankelijk circa duizend ton steenkool per dag.[12] De geïmporteerde kolen werden per schip aangevoerd; de kolen uit Limburg arriveren per trein. De kolenschepen werden gelost met een torenkraan. De kolentip deponeerde de kolen in de bovengrondse bunker tussen de kolentip en de kraan. In de regel werd de per rails aangevoerde steenkool bij elektrische centrales gelost in diep in de grond gegraven bunkers. Zo vlak achter de rivierdijk kon niet in diepte gegraven worden zonder de dijk te ondermijnen. Daarom werd een kolentip geïntroduceerd, een vernuftig geconstrueerde installatie, die uniek was in Europa.[13] De uitvoering van de complete kolentransportinstallatie werd opgedragen aan Hensen te Rotterdam in combinatie met Sanders te Enschede. Hensen werd in 1967 door de Verenigde Machine Fabrieken Stork-Werkspoor overgenomen en ondergebracht bij Conrad-Stork.

Aan het einde van de rails bevond zich de zogenaamde traverse: twee sporen naast elkaar, gemonteerd op een soort rijdende brug. Eén voor één schoven de wagens de traverse op en vervolgens de kiepinstallatie in. Plateau en wagen werden in de lucht getild en boven de (bovengrondse) bunker leeg gekiept. De per schip aangevoerde kolen belanden via de kolensteiger (10) en een lopende band in het brekerhuis. De gebroken kolen gaan naar het kolenpark (14) of rechtstreeks naar de centrale.

Alleen de oudste twee eenheden of units van de IJsselcentrale gebruikten kolen. De nieuwe eenheid drie kon in principe ook op kolen gestookt worden, maar in de praktijk werd altijd zware stookolie gebruikt. De eenheden vier t/m zes werden op olie en gas gestookt. De oudste twee eenheden werden in 1971 omgebouwd op aardgas; voor eenheid drie gebeurde dat in 1973. Daarna kon in Harculo niet meer op kolen worden gestookt.

De rechthoekige kolenpark en sintelvelden tussen de centrale en de fabrieksdijk maakten plaatst voor ronde olie-opslagtanks.
De montagesteiger in de noordelijke haven is op een zeker moment uitgebreid als materiaalsteiger voor het lossen van de olieschepen.

Belangrijke elementen

- kolenhaven en uitvoerhaven met verbinding naar de IJssel
- kolensteiger
- restant montagesteiger
- materiaalsteiger
- restant spoor over het terrein
- oorspronkelijke toegangsweg
- restanten waterlopen van het watersysteem
- sluis of noodgemaal
- schakelstation

11. Artikel uit tijdschrift *BOUW*, 1949

12. http://www.industriespoor.nl/Harculo.htm.

13. http://www.industriespoor.nl/Harculo.htm.

Afb. 23 Deel van de betonnen leidingbrug die van de oliesteiger naar het tankenpark liep.

Afb. 24 Materiaal- of oliegesteiger aan de noordelijke haven.

Afb. 25 Het gemaal over sluisje dat op de situatie van 1956 staat aangemerkt als 'noodgemaal'. Op de achtergrond een van de twee vacuümgebouwtjes.

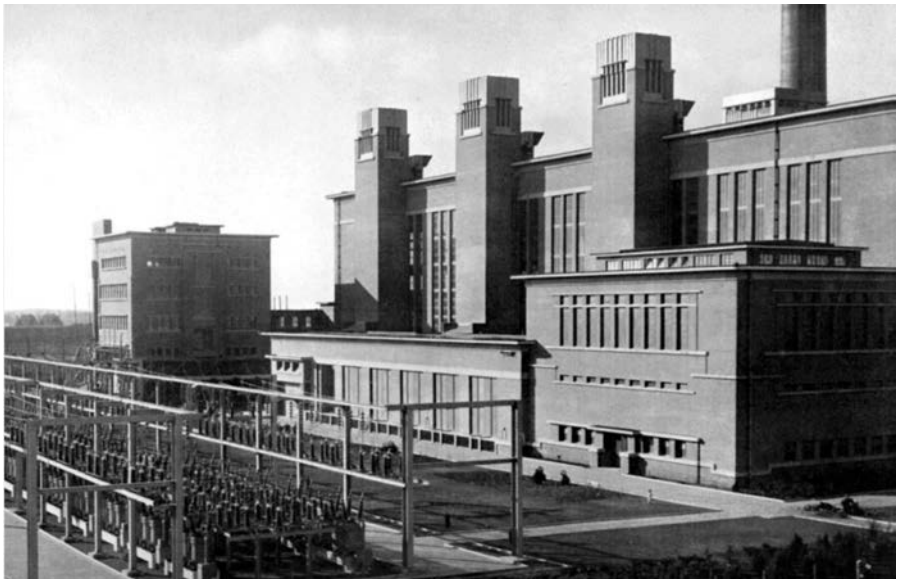
Afb. 26 Over het terrein liep een watersysteem met duikers aan weerszijden. Deze waterloop maakte daar onderdeel vanuit. De dam leidde naar het Regionaal Centrum.

Afb. 27 Restant van het werkspoor dat naar de hijshal liep van de machinekamer.

Afb. 28 De nieuwe toegangsweg met betonnen wanden voor schutbalken om de oude dijk dicht te kunnen zetten.

Afb. 29 Huidige aanzicht van het schakelstation op het voorterrein tussen het spoor en de kolk.

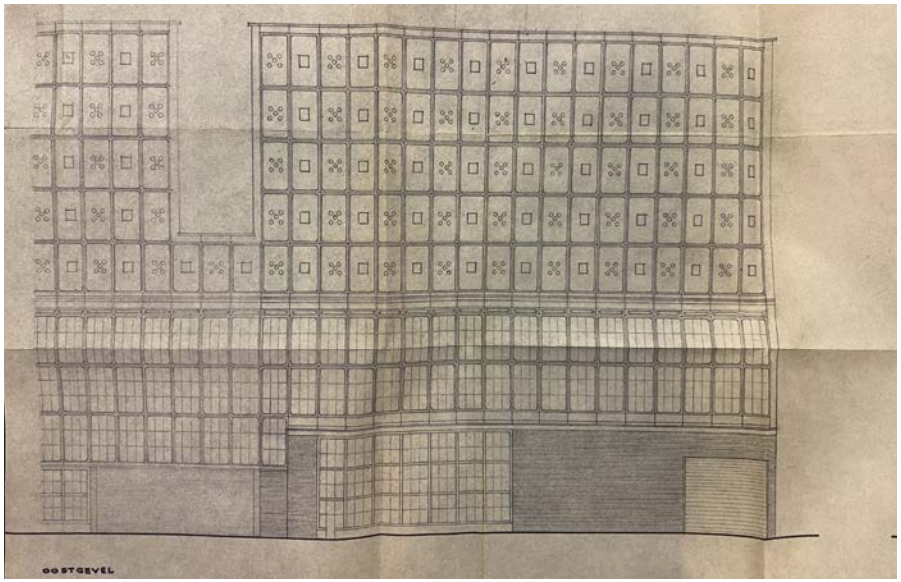
Afb. 30 De huidige blikvanger van het schakelstation en het terrein van de centrale.



Afb. 34 Centrale Gelderland II Waalhaven Nijmegen (Bonas).

Afb. 33 Centrale Merwedehaven in Dordrecht (Bonas).

Afb. 32 PLEM Maastricht (Bonas).



Afb. 31 Bouwtekening met het grid en de detaillering van de prefab betonpanelen van de oostgevel van de centrale-units van Harculo (HCO).

3. Architectuurhistorische context

Inleiding

Tot 1931 werden de gebouwen en uitbreidingen van de N.V. Electriciteitsfabriek IJsselcentrale ontworpen door de Zwolse gemeentearchitect Laurens Krook.[14] Het eerste onderkomen was ontworpen in een moderne, rationalistische baksteenarchitectuur, die Krook voor industriële doeleinden geschikt achtte. Zijn raadhuisplannen uit dezelfde tijd ontwierp hij in neorenaissancestijl. De uitbreidingen van de centrale aan de Weteringkade uit de jaren veertig werden ontworpen door P.J. de Gruyter. In tegenstelling tot de eerste gebouwen waren dit volumes met vlakke baksteengevels en platte daken. Het bureau De Gruyter ontwierp na de Tweede Wereldoorlog ook de Centrale Harculo bij Zwolle.

In 1950 opende de IJsselmij een nieuwe centrale in Hengelo. In 1966 liet de IJsselmij daar een nieuw complex bouwen naar ontwerp van architect A. Winters.[15]

'Tempels der Energie'

Net na de Tweede Wereldoorlog liepen twee architectuurstromingen in de bouw van elektriciteitscentrales parallel: de traditionele baksteenarchitectuur enerzijds en de sinds de jaren dertig uit de Verenigde Staten overgenomen vernieuwende montagebouw anderzijds, met een staalskelet bekleed met geprefabriceerde betonpanelen.
Een goed voorbeeld van de eerste stroming is de Centrale Gelderland I, die in 1933-1936 werd gebouwd ter vervanging van de oude gemeentelijke centrale. Voor de bouw werd een terrein bij de monding van het Maas-Waalkanaal gekozen. Centrale Gelderland II, die in 1948-1951 gebouw naar plannen van dezelfde ontwerper, H. Fels. Het complex bestond uit rechthoekige baksteen volumes met betonnen details, zoals luifels en lateien. De machinehal en het ketelhuis zijn parallel aan elkaar gebouwd, zoals dit midden jaren dertig gebruikelijk was geworden. De gebouwen van de centrale bestonden allemaal uit een staalskelet met wanden van metselwerkvulling. Om esthetische redenen was het ijzerwerk aan de buitenzijde van de gebouwen weggewerkt. Binnen de gebouwen was het staalskelet in het zicht gelaten.

De Centrale Merwedehaven in Dordrecht leek architectonisch sterk op de Gelderlander II. Deze werd ongeveer tegelijkertijd gebouwd naar plannen van dezelfde ontwerper en in 1952 in gebruik werd genomen.[16] Het complex bestond uit rechthoekige baksteenvolumes met betonnen details, zoals luifels en lateien. De machinehal en het ketelhuis zijn parallel gebouwd, zoals dit midden jaren dertig gebruikelijk was geworden.

Bouwtechnisch gezien maakte de Amerikaanse industriële architectuur in de jaren veertig ingrijpende vernieuwingen door.[17] Bedrijfsgebouwen werden steeds vaker uit geprefabriceerde elementen samengesteld en nieuwe materialen deden hun intrede. Baksteen werd als materiaal voor gevels geleidelijk verdrongen door beton, glas en metaalplaat en panelen van 'transite' (eterniet of asbestcement). Met de montagebouw kon een overweldigende seriegrootte worden bereikt, wat zeer kostenefficiënt was, en eenvoudig worden uitgebreid.

Hulp uit de VS

In het kader van de 'Technical Assistance" werd begin jaren vijftig voor Nederlandse ingenieurs en architecten een aantal studiereizen naar de Verenigde Staten georganiseerd. Zo bezochten een aantal betontechnici de VS in 1950, wat bijdroeg aan de rationalisatie van de bouw in Nederland, ook van centrales. Tijdens de naoorlogse wederopbouwperiode was er in Nederland grote behoefte aan de uitbouw van de elektriciteitsvoorziening.

14 Vredenberg 2002, 351.

15. De centrale in Hengelo raakte in 1997 buiten werking en werd in 2003 gesloopt.

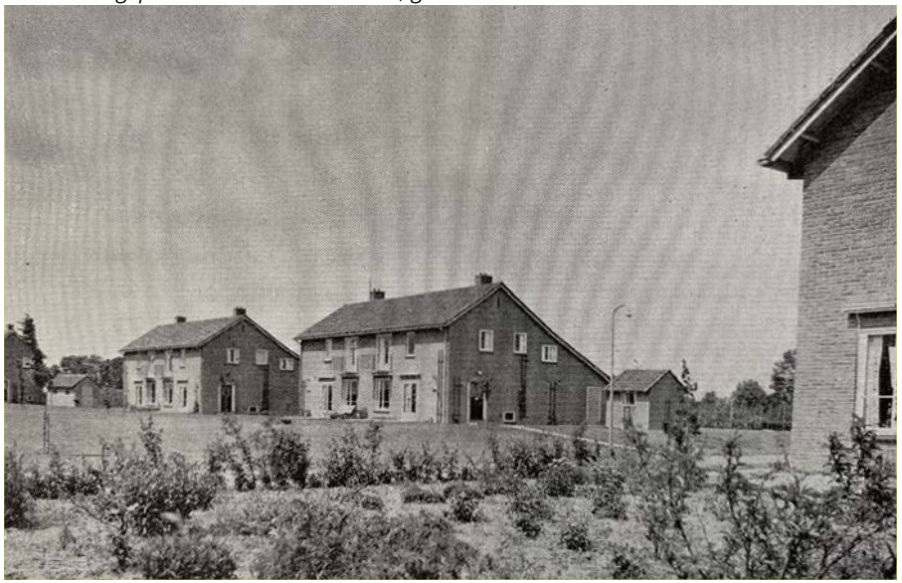
16. BONAS, archiwijzer.

17. Vredenberg 2002, 314.

Afb. 35 Een van de twee decoratieve elementen op de prefab betonplaten waarmee de verschillende PE units afwisselend waren opgebouwd.

Afb. 36 Oook in het dienstengebouw (hier) en het pompgebouw zijn prefab betonelementen toegepast voor de stalen ramen, gecombineerd met een bakstenen onderbouw.

Afb. 37 Het al enige tijd geleden afgebroken Regionaal Centrum dat langs watergang parallel aan de IJsselcentraleweg stond,1956 (Bouwkundig Weekblad).



Afb. 38 De dienstwoningen net na oplevering in 1956 (Bouwkundig Weekblad).

Verspreid over het land richtten verschillende productiemaatschappijen nieuwe centrales op, waaronder in Amsterdam, Geertruidenberg, Groningen, Leeuwarden, Dordrecht, Nijmegen en Utrecht.[18]

De eigen productie-eenheid van de Maascentrale Buggenum, gebouwd tussen 1951 en 1955 in opdracht van Provinciale Limburgsche Electriciteits-Maatschappij (PLEM), kwam in 1955 gereed. Zij behoorde tot de eerste generatie centrales naar dit Amerikaans model, die na de Tweede Wereldoorlog zijn gebouwd.

Deze zogenaamde unit-centrales in Nederland kregen steeds grotere afmetingen, zodat baksteenbouw te kostbaar werd. De opzet van de meeste centrales was zodanig gekozen, dat het complex met een tweede, (soms) identieke centrale kon worden uitgebreid. De enorme staalconstructies kregen aanvankelijk wel kopse gevels in baksteen, maar de lange zijden werden veelal in glas uitgevoerd. Een voorbeeld hiervan was de Amercentrale in Geertruidenberg, die met Amerikaanse Marshallhulp werd gebouwd in 1949-1952 naar ontwerp van J.A.G. van der Steur (jr.) en A.P. Wesselman. In 1952 leverde eenheid 1 van de Amercentrale voor het eerst elektriciteit. Daarna volgden de eenheden 2 (1956), 3 (1960), 4 (1965), 5 (1966), 6 (1971), 7 (1972), 8 (1980) en 9 (1993).
Dit gebeurde ook bij de Elektriciteitscentrale Provinciaal Electriciteitsbedrijf Noord-Holland in Velsen. Begin jaren vijftig is de centrale naar ontwerp van H.T. Zwiers uitgebreid. Van de centrale en de uitbreiding door Zwiers zijn alleen de schakelgebouwen bewaard gebleven.

18. Heederik 1949, 778.

Volumes in het landschap

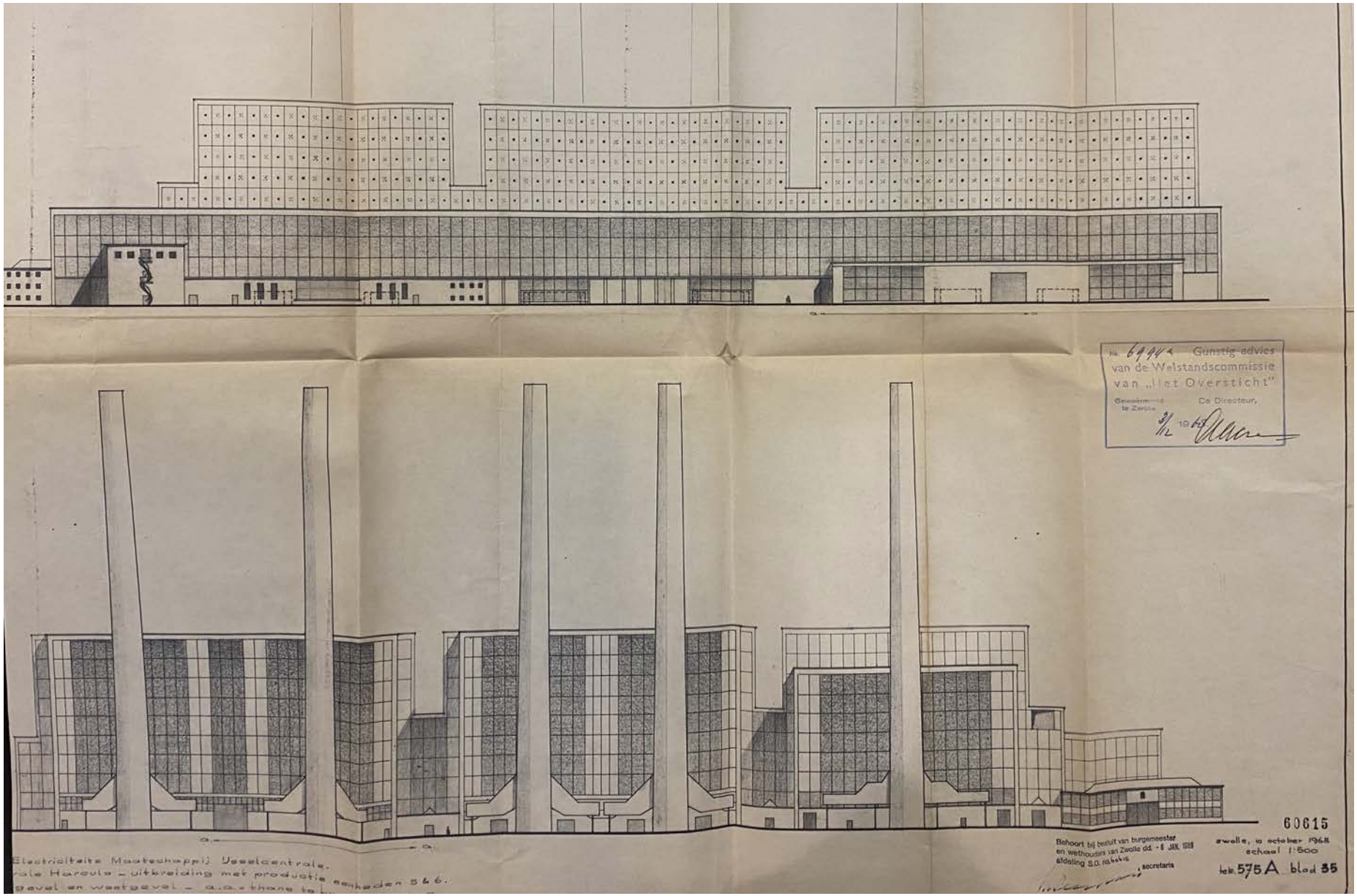
Ook de Zwolse centrale is gebouwd met een staalskelet en bekleed met betonpanelen. De architect van Centrale Harculo, ir. Paul Johan de Gruyter (1901-??), begon in 1937 onder de naam Bureau De Gruyter een architecten- en ingenieursbureau in Zwolle. Zelf woonde hij in Zwollerkerspel, de ruime gemeente rondom Zwolle, waartoe ook Harculo behoorde, die later bij de stad werd gevoegd. De Gruyter ontwierp een paar opvallende, modernistische kantoorgebouwen in Zwolle op bedrijventerrein De Voorst in Zwolle, zoals het gebouw van drukkerij Tulp (Rieteweg 20) en het kantoor van Kamphuis (Rieteweg 18). Daarnaast ontwierp hij enkele elegante betonnen bruggen in Zwolle onder meer over het Almelose kanaal, maar bijvoorbeeld ook de Gasturbine Centrale te Hengelo en de centrale in Dodenwaard.[19]

Architect De Gruyter streefde nadrukkelijk het concept van abstracte volumes in het landschap na, blijkt uit zijn toelichting in de publicatie van fase 1 in het *Bouwkundig Weekblad* 1956". 'Volumes in het landschap' was meer het ontwerpthema bij deze centrale, dan het tonen van de installatie. Dat is ook de reden dat door alle bouwfasen heen de architectonische details en de materialen niet zijn gewijzigd, waardoor een krachtig ensemble ontstond.

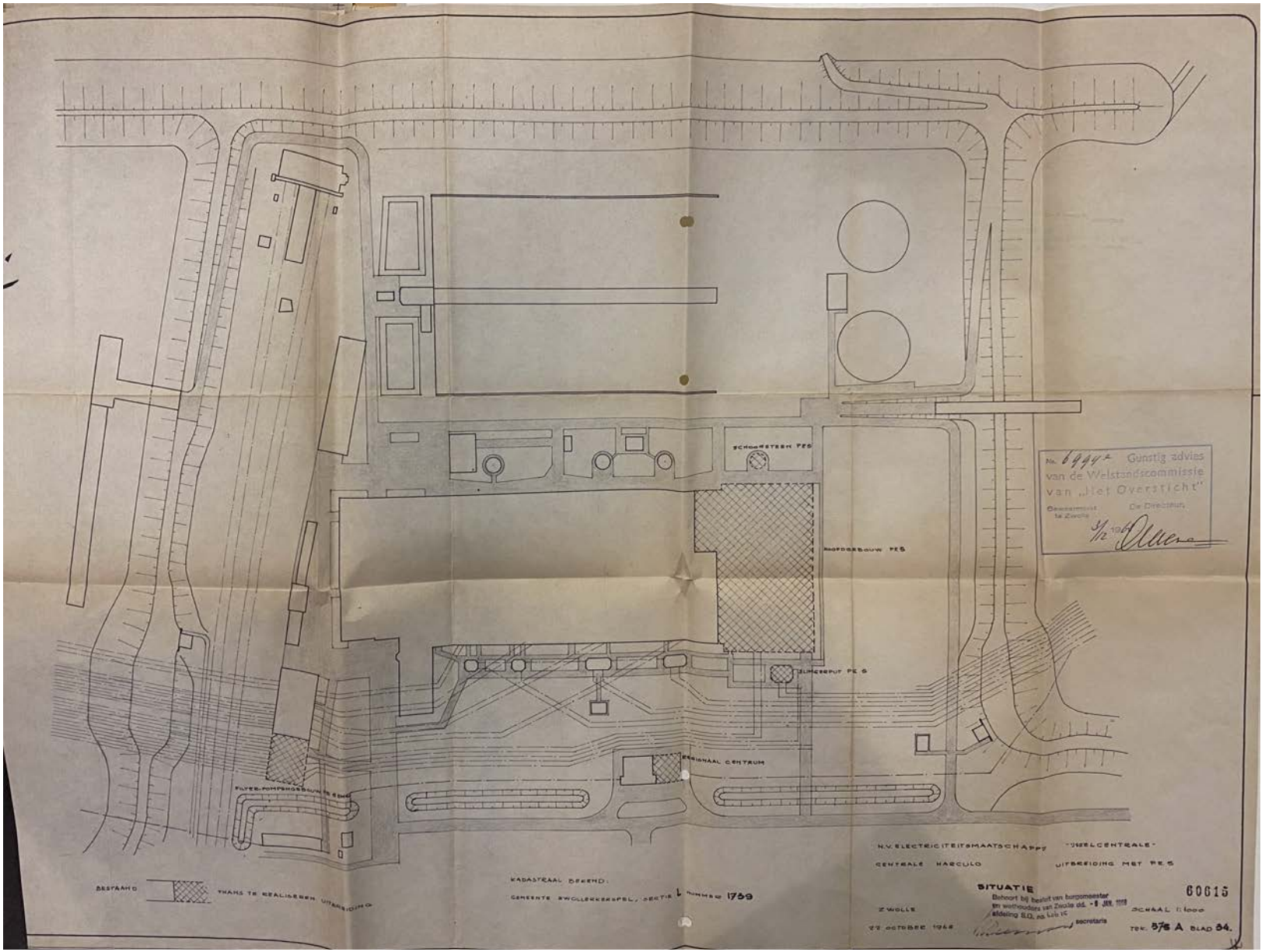
19 Bonas, Archiwijzer.

De van ver zichtbare elektriciteitscentrale aan de IJssel bij Harculo was ongetwijfeld zijn meest in het oog springende ontwerp. Voor de architectuur van de Centrale Harculo koos De Gruyter voor gevels met panelen van de fabrikant 'Schokbeton' uit Kampen. Met drie varianten is vrijwel de hele gevel van de centrale opgebouwd. Gevel en interieur zijn ver- rijkt met kunstwerken van bekende Nederlandse kunstenaars, zoals paste in de 'percentageregeling beeldende kunst' die in die jaren bestond.
Een groot deel van de apparatuur van de IJsselcentrale werd geleverd door Stork N.V. in Hengelo. Een flink aantal historische foto's uit de jaren zestig van de vorige eeuw in de beeldbank HCOl geven een beeld van de machinerie.

Aanvankelijk werden twee kolengestookte opwekkingseenheden gebouwd, de meest zuidelijke van het ensemble. Daarnaast werden op het terrein onder meer werkplaatsen, een fabriekskantoor, pompgebouwen, een magazijn en een portierswoning gebouwd. Een kaartje uit het Bouwkundig Weekblad geeft een goed overzicht van de situatie in 1955 en de ruimte die voor de uitbreiding was gereserveerd (afb. 19 op p.19).



Afb. 39 Bouwtekening uit 1968 voor de uitbreiding van de IJsselcentrale. Boven het aanzicht van de oostgevel met vrijwel links het dienstengebouw dat er nu nog staat, herkenbaar aan de wenteltrap (HCO).



Afb. 40 De situatie in 1969 met de beoogde uitbreiding van de centrale met PE 5 (HCO).

Afb. 41 De IJsselcentrale enige jaren voor de sloop (RCE 527030) met nog maar twee schoorstenen. Van deze foto staan alleen de gebouwen achter de kolensteiger en het magazijn, de werkplaats en het dienstengebouw, er nog (rood omrand).

Resterende bebouwing

Dienstengebouw

Het dienstengebouw is het voormalige kantoorgebouw met de bedrijfskantine van de centrale met een opvallende betonnen wenteltrap aan de buitenzijde.

Monumentale kunst

Uit de inventarisatie van naoorlogse bouwkunst door Het Oversticht (rapport Kunst uit de Wederopbouw, Zwolle, Inventaristatie monumentale kunst 1940-1965, 2016) blijkt dat in het dienstengebouw belangrijke wederopbouwkunst aanwezig is, die veelal is toegesneden op de functie van de plek. Zo is op de kopse gevel een betonreliëf in vijf delen aangebracht van Titus Leeser met de verschillende toepassingen van elektriciteit.

Ook siert veel kunst het interieur van het Dienstengebouw; in de hal bijvoorbeeld het scherftegelmozaïek van Jo Pessink (1956) dat een hand verbeelt waaruit verschillende energiestromen de wereld over worden gezonden, met rechts een gezin en op de achtergrond de contouren van industrie.
In het trappenhuis is een reeks van muurschilderingen aangebracht van Hans Bayens (1924-2003). De muurschilderingen verbeelden de energie van de zon als bron voor verschillende menselijke werkzaamheden, de totale energiestroom van de winning van steenkool tot de elektrische energie in huishoudens en het vertrouwen in de maatschappelijke vooruitgang met als bouwstenen arbeid en gezin.
Het bronzen hekwerk van de trap van Eugen (Geni) Peter (1908-1969) stelt voor "De gemeenschap van alle werkers der IJsselcentrale waarin de zon het symbool is van de stralende kracht van gemeenschappelijke arbeid, de lichtende inspiratie van een samenbindend doel".[20]

Koelwaterfilter- of pompgebouw

Het pompgebouw, nu koelwaterfiltergebouw genoemd, heeft een zeer transparant uiterlijk boven een hoge, dichte bakstenen plint, waarachter de koelwaterkelders schuilgaan. Met recht een van de 'Trotse Kathedralen en Lichtende Hallen' waarmee Jan Vredenburg de architectuur van de elektriciteitsbedrijven in Nederland beschrijft.[21]
Ook met de bouw van het pompgebouw was voorzien in een uitbreiding in twee fasen, zoals te zien is op de situatieplattegrond uit 1955 (afb, 17, nr. 8). Het verschil in metselwerk van de tussenwanden verraad dat het pompgebouw enkele keren is uitgebreid. Hier jonger handvormsteen metselwerk met een donkere voeg.

Vacuümgebouwtjes

Er staat twee vacuümgebouwtjes langs de fabrieksdijk. Het noordelijke vacuümgebouw staat tegen de dijk bij de uitvoerhaven en heeft een kenmerkende wederopbouwarchitectuur met een tot dak doorgetrokken betonnen achterwand. Het zuidelijke staat langs de Kolenhaven en is identiek.

Magazijn

Het magazijn grenst aan het restant van de machinhal. De binnenwanden en de binnenschil van het casco waren opgetrokken uit gele bakstenen terwijl de buitenwanden in rood metselwerk zijn opgetrokken. De sobere architectuur van het magazijn sloot aan op het al tijden geleden gesloopte 'Regionaal Centrum' dat midden langs de toegangsweg stond (nr. 17 op afb. 19).

Restant machinehal

Het spoor over het terrein liep door tot in de hijshal van de machinehal.

Dienstwoningen

De centrale lag weliswaar onder de rook van Zwolle, maar toch nog op een aardige afstand van de stad. Daarvoor ontwierp De Gruyter voor de medewerkers van de IJsselcentrale ook 12 personeelswoningen. De woningen zijn gesitueerd aan de noordzijde van de met riet omzoomde binnendijkse kolk, die de buffer vormt tussen dit deel en het fabriekscomplex. De dienstwoningen bestaan uit een rijtje van drie woningen en vier blokjes met dubbelwoningen, in een flauwe boog rond de kolk. Het ensemble wordt afgesloten door één enkele vrijstaande woning haaks op de kop.

Achter de woningen is een open veld met daarin afgebakende moestuinen en twee garageblokjes, die onder een hoek ten opzichte van de weg zijn

20. Van der Zee 2014, 102-122.

21. Vredenburg 2003.

Afb. 42 Resterend deel van de hijshal van de machinehal (links) en de westgevel van het magazijn, waarin de binnenwanden en de binnenschil van het casco waren opgetrokken uit gele bakstenen terwijl de buitenwanden in rood metselwerk zijn opgetrokken.

Afb. 43 Zicht vanaf de dijk langs de zuidelijke haven op het magazijn dat grenst aan het restant van de machinehal. Links een deel van het koelwaterfiltergebouw met ervoor een solitaire boom uit het beplantingsplan voor de terreinaanleg van Hein Otto, zie de tekst vanaf pagina 39.

Afb. 46 Zicht langs het dienstengebouw (recht) onder de montagehal met de aangrenzende werkplaats richting de dijk.

Afb. 45 Portiersuitbouw van het dienstengebouw.

Afb. 44 De entreehal van het dienstengebouw.

Afb. 47 De voormalige recreatiezaal met zijn opvallende spanten biedt een prachtig uitzicht over het terrein richting het noorden.

Afb. 51 Het transparante koelwaterfilterbouw gezien vanuit het noorden. Het gebouw is enkele keren uitgebreid.

Afb. 50 Het interieur van oostelijke deel van het koelwaterfiltergebouw.

Afb. 49 De zuidelijke gevel van het koelwaterfiltergebouw met een bakstenen onderbouw en een transparante opbouw met glas in prefab betonframes.

Afb. 48 Het verschil in metselwerk van de tussenwanden verraad dat het gebouw enkele keren is uitgebreid. Hier jonger handvormsteen metselwerk met een donkere voeg.

Afb. 55 Het vacuümgebouw tegen de dijk bij de noordelijke haven heeft een kenmerkende wederopbouwarchitectuur met een tot dak doorgetrokken betonnen achterwand.

Afb. 54 De voorzijde van het vacuümgebouw. Het gebouwtje is vrijwel identiek aan dat aan de zuidelijke haven.

Afb. 53 De achterzijde van het huidige entreegebouw.

Afb. 52 Het entreegebouw met portiersloge en later aangepaste entreepartije.

gepositioneerd. Dit woonwijkje was eveneens voor uitbreiding vatbaar, volgens De Gruyter.[22]

Portiersloge

De portiersloge is gebouwd op de plaats van de voormalige portierswoning. De oorspronkelijke portierswoning is geheel gesloopt. Dit entree-gebouw is verschillende fasen uitgebreid en aangepast vanaf de jaren zeventig tot de later jaren negentig. Van dit gebouw en de verschillende bouwfasen zijn geen bouwtekeningen tijdens dit onderzoek gevonden.

Waardevolle bebouwing

- koelwaterfiltergebouw
- dienstengebouw en aangrenzende bebouwing
- vacuümgebouwtjes
- dienstwoningen

(Bouw)historie op een rij

1951
Kolken vergraven tot havens

1953
Schoorsteen bereikt hoogte 110 meter

1954
Oplevering dienstwoningen

1955
Productie-eenheden PE 1 en 2 in gebruik

1961
Uitbreiding met PE 3

1964
Uitbreiding met PE 4

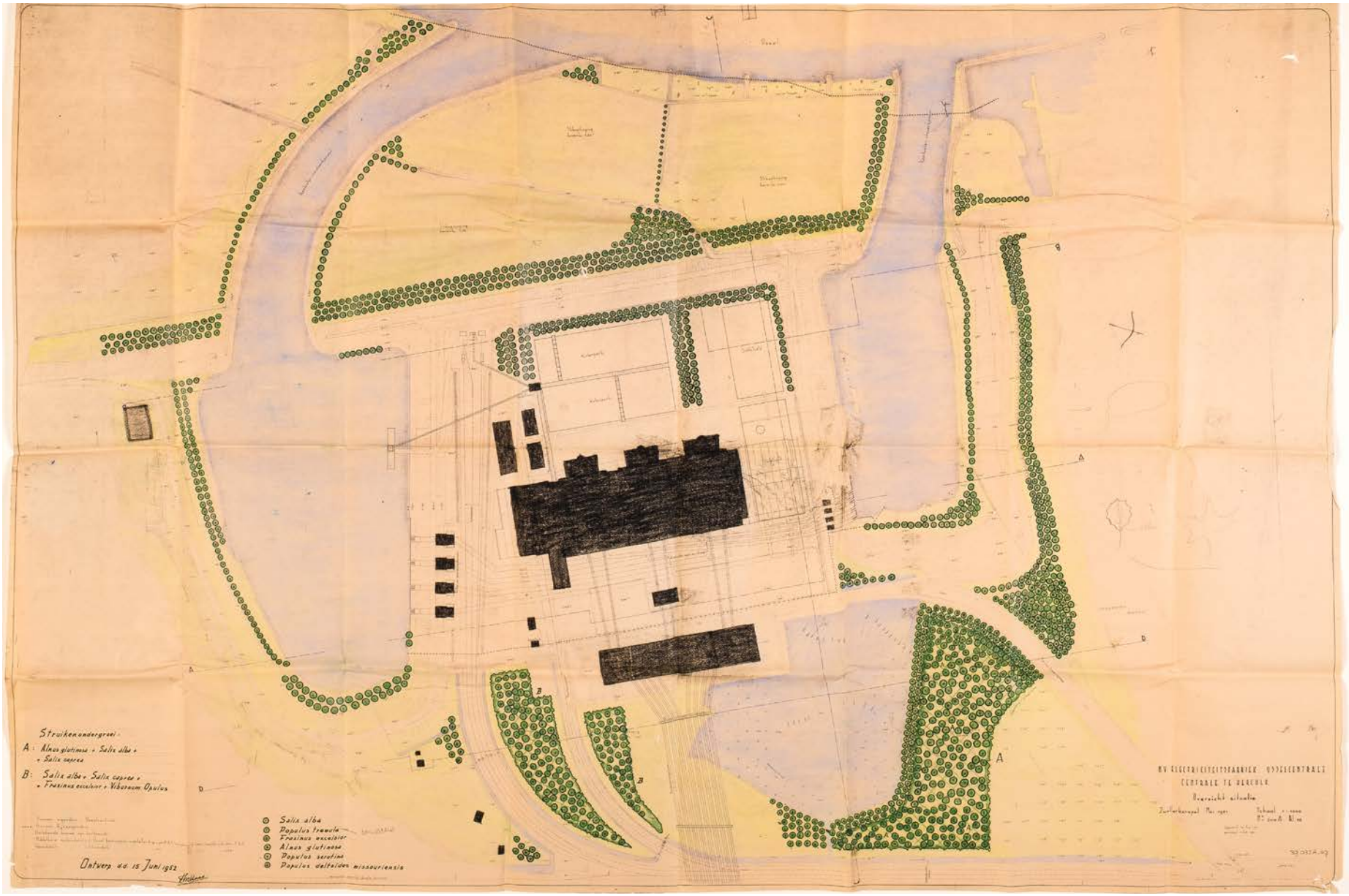
1971
Spooraanvoer stopt

1972
Uitbreiding met PE 5

1982
Uitbreiding met PE 6

2018
Sloop centrale vrijwel voltooid

22. *Bouwkundig Weekblad* 1956, 323.



Afb. 56 Eerste ontwerp van Hein Otto voor het terrein van de centrale Harculo uit 1952 (Special Collections, Wageningen University & Research & Library - 39.032A.07-montage- GA--20201209-FT3A0804).

Landschapsarchitect Hein Otto

De terreinaanleg is ontworpen door Hein Otto (1916-1994) in de periode 1952-1955. Otto, geboren in Amsterdam en gevestigd in Utrecht, studeerde in 1941 af aan de Landbouwhogeschool in Wageningen in de richting tuinbouw met als bijvak tuinarchitectuur, dat hij gevolgd had bij J.T.P. Bijhouwer. Vanaf november dat jaar werkte hij voor de afdeling Landschapsverzorging van Staatsbosbeheer. In de oorlogsjaren zat hij samen met Bijhouwer en M.J. Granpré Molière in de Beplantingscommissie voor de Noord-Oost polder. Samen met architect P. Verhagen werkte hij aan een ontwerp voor de beplanting van de binnenstad van Middelburg.

Vanaf 1946 was hij als particulier tuinarchitect adviseur van verschillende gemeenten, waaronder Castricum, Den Helder, Heiloo en Wassenaar. Vooral in de als groeikern aangewezen gemeenten Papendrecht en Smallingerland en het snelgroeiende Bunnik kon Otto zijn stempel drukken op het openbaar groen. In 1946 kwam Otto als eerste tuinarchitect in dienst van de Nederlandse Spoorwegen, waar hij tot 1979 parttime ontwerpen maakten voor terreinen bij stations, dienstgebouwen en voor rangeerterreinen, zoals station Zevenaar, station Meerssen en rangeerterrein Kijfhoek.

Het oeuvre van Otto is groot en uiteenlopend, zo ontwierp hij het centrale park voor de universiteitscampus De uithof in Utrecht, de botanische tuin van de Rijksuniversiteit Utrecht op een terrein bij Fort Hoofddijk (1964-1966) en ook de fabriekstuin voor de Provinciale Geldersche Electriciteitsmaatschappij N.V.- Centrale Gelderland Zuid in Nijmegen (1962-1964).

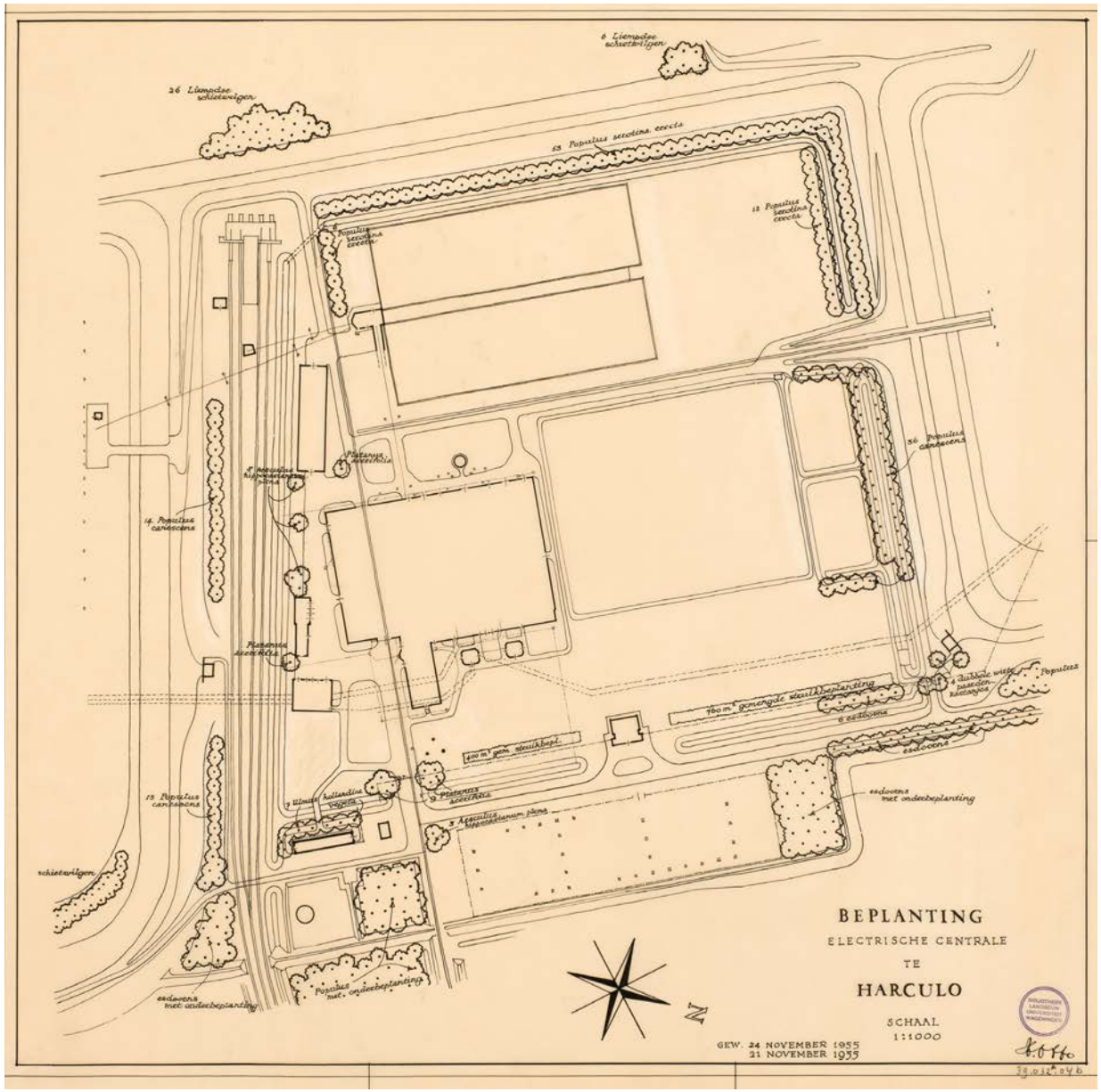
Otto had een grote plantenkennis en gebruikte veelal inheemse soorten, waarbij het beplantingsplan voor hem een integraal onderdeel van het ontwerp was en de soortenkeuze was gebaseerd op het te bereiken effect met per seizoen steeds wisselende bloeiwijzen en bladkleuren. In zijn ontwerpen is meestal sprake van een modern opgezette hoofdstructuur met grote aantallen planten uit een klein sortiment, waarbinnen een meer losse invulling plaatsvindt met een uitgebreider sortiment. Otto maakte duidelijk onderscheid tussen hoofd- en bijzaken. Bij het bepalen van de vrij strakke hoofdlijnen maakt hij gebruik van de hoofdlijnen in de bestaande situatie, die hij benadrukte met strakke lijnen beplanting, gekenmerkt door het gebruik van weinig soorten, maar veel exemplaren. Hier voegde hij losse elementen aan toe met een romantischer en gardenesk effect met veel soort en weinig exemplaren.

Terreininrichting Harculo

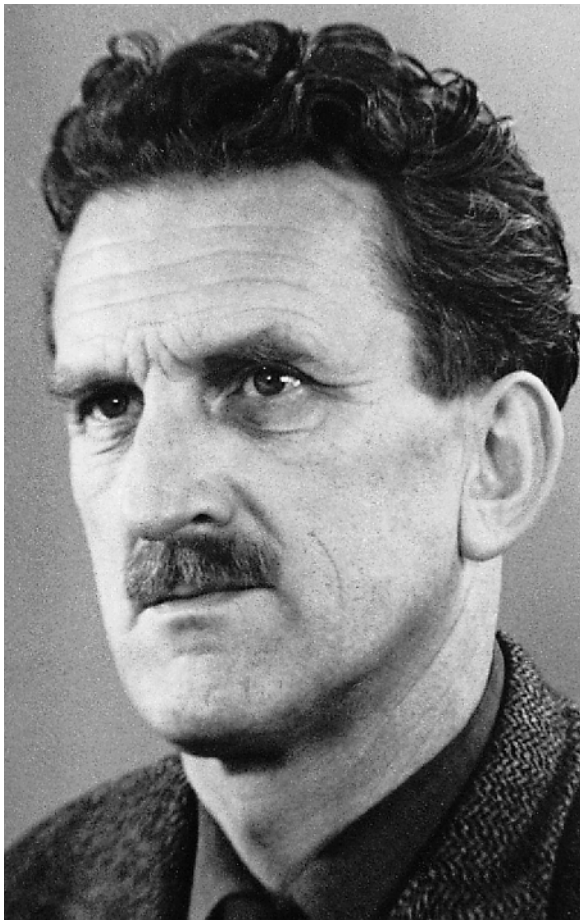
De eerst ontwerptekening van Hein Otto dateert uit 1952 (afb. 12). Voor de inbedding van het terrein van de centrale Harculo ontwierp Otto een sterk landschappelijk kader, dat aansloot bij de ingrediënten en sfeer van het omliggende rivierenlandschap. Otto ontwierp een zakelijke, strake inrichting voor het fabrieksterrein. Geheel in lijn met zijn andere ontwerpen, bedacht Hein Otto voor veel aanplant van rechte rijen bomen. De kracht van Hein Otto zit in de sterke verbondenheid met het landschap, de krachtige lijnen, de schijnbare eenvoud.
De lange rijen van enkele, dubbele of zelfs driedubbele bomen in het oorspronkelijk landschapsplan versterkte de lineaire beleving van de nieuwe fabrieksdijk.

Hij gebruikte landschappelijke soorten, met ogenschijnlijk weinig diversiteit, voornamelijk populier, maar ook schietwilg, die een veel natuurlijker en ruiger karakter heeft dan populier en veel dichter is. Maar voor de kenner zijn veel ondersoorten zichtbaar. Otto probeerde met zijn soortkeuze aan te sluiten bij het bestaande rivierenlandschap van de omgeving. De Gruyter schrijft hierover in 1956 in het *Bouwkundig Weekblad*: "Restanten daarvan zijn nog terug te zien op het terrein. De boom- en heestersingels omzoomen het fabrieksterrein en zetten zich voort in de bestaande, noordelijke en zuidelijke van het terrein gesitueerde singels aan de landzijde van de IJsseldijk".[23]
De diverse soorten populieren en wilgen zijn hier vermoedelijk gekozen om in de toekomst in hoogte 'tegenwicht' te kunnen bieden aan de grote volumes van de centrale; zonder ondergroei aan de westzijde, de industrie mocht dus goed zichtbaar zijn en vanuit de centrale het zicht op het rivierenlandschap.

23. *Bouwkundig Weekblad* 1956, 323.



Afb. 57 Beplantingsplan voor het terrein van de centrale Harculo uit 1955 (Special Collections, Wageningen University & Research & Library - 39.032A.04b - 20201209-FT3A0808).



Afb. 58 Hein Otto (bron: . . .).

Het plan van 1952 geeft een goed beeld van de aanplant waarvan we nu nog wat restanten zien in het veld (afb. 56). Aan de buitenzijden van het hele terrein heeft Otto een vrij stevige landschappelijke inpassing bedacht met aan de oostzijde verspreid bosschages (een laag van bomen en een dichte ondergroei van struiken) en aan de andere zijden dubbele, soms meer-rijïge structuren van bomen zonder ondergroei, in dit geval populier, maar ook schietwilg die een veel natuurlijker en ruiger karakter heeft dan populier en veel dichter is. Hij gebruikt meer variatie in landschappelijke struiken. Zelfs met de bloeiende en besdragende soort Gelderse Roos.

Deelgebieden

Otto's ontwerp voor de centrale was vrij landschappelijk, maar op bepaalde plekken, in relatie tot een bepaalde functie van een gebouw voorzag hij in bescheiden sieraccenten. Dit gold met name rond de portierswoning en het 'middenterrein' tussen het portiers- en dienstengebouw. In het plan van 1955, een deelpan van het middenterrein, is zichtbaar dat Otto, onder andere rond de centrale en de portierswoning, verschillende boomgroepen aanplant van paardenkastanje, esdoorn en plataan en een omhaagde border met siersoorten, zoals rozen (afb. 13).

Rond de spoorlijn, kolk en toegangsweg langs de woningen voorzag hij een dichte ondergroei van struiken, zoals els, wilgsoorten en Gelderse roos. Deze laatste soort komt van oorsprong veel voor in het rivierengebied langs kreken en strangen.

In het plan voor de aanleg rond de arbeiderswoning uit 1954 is zichtbaar dat Otto hier een slag maakt van de aansluiting op het landschap naar een bescheiden parksfeer, hoewel ook landschappelijke soorten in het plan aanwezig blijven. Het assortiment grote bomen, kleinere bomen en struiken is zeer gevarieerd. Op het diepe gazon voor de woningen nemen solitaire bomen en heesters een prominente plek in, die bijdragen aan een parkachtige uitstraling. Ten noorden van de huizen legt hij binnen hagen van beuk en meidoorn ruimte voor moestuinen aan. Langs de toegangsweg zijn bomen en dichte heesterbeplanting voorzien.

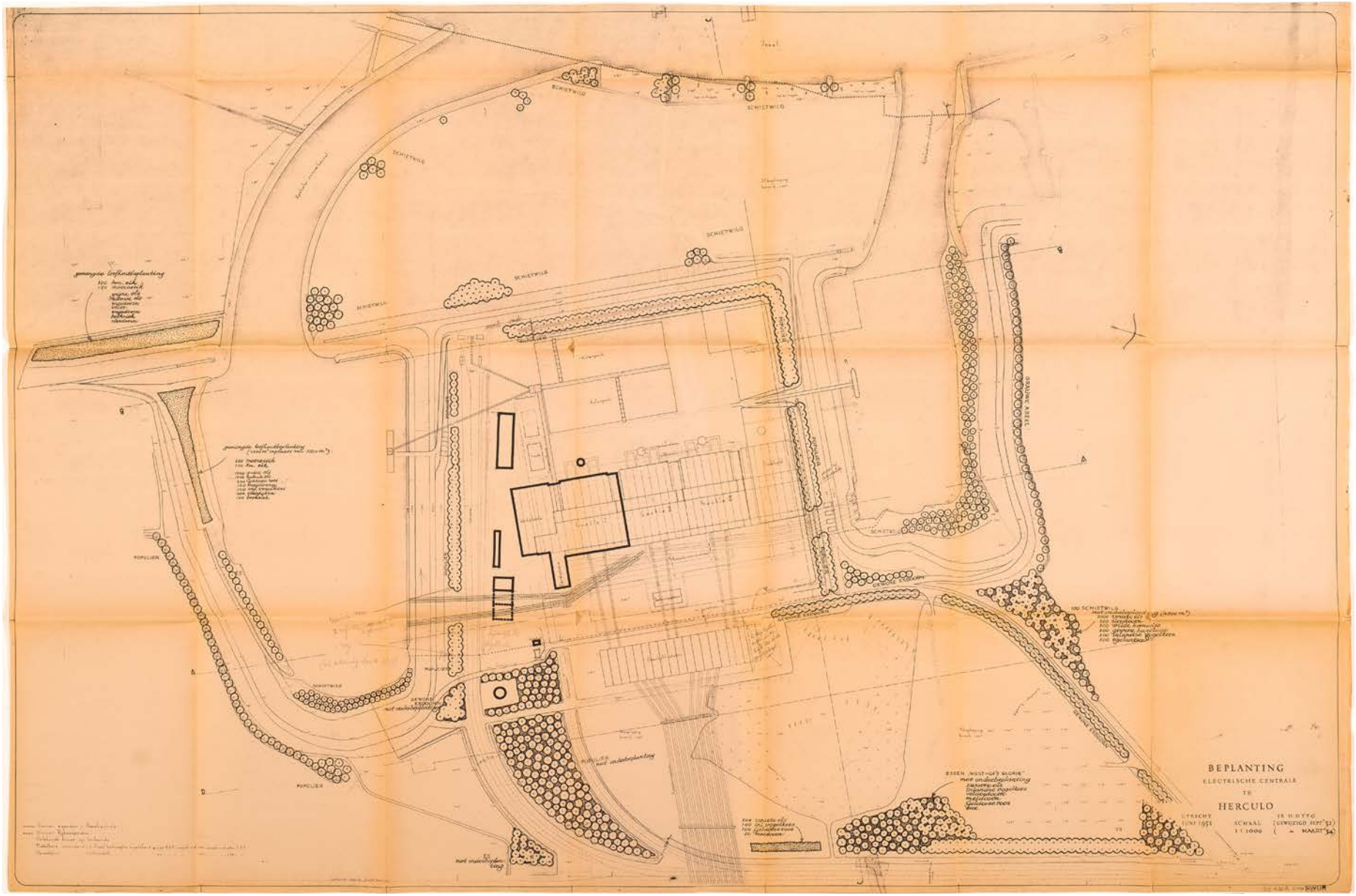
In tegenstelling tot het eerder plan uit 1952 wordt een duidelijke zichtrelatie met de kolk aangebracht met een doorkijkje door de bosschages en het riet langs de kolk richting het fabrieksterrein. In 1952 was hier juist een dichte bossage getekend.
De organische vorm van deze waterplas en de verwilderde begroeiing langs de oevers contrasteren met de rationele vormgeving en terreininrichting van de beide tot havens vergraven kolken. De toegangsweg wordt nu letterlijk gekleurd met esdoorns. Zowel het gebied rond de dienstwoningen met de aangrenzende kolk, als het transformatorterrein kregen dus elk een specifiek karakter, waarin verschillende sferen zijn te onderscheiden:

Het fabrieksterrein ontvouwde zich bij het huidige hek waar de Prof. Feldmannweg overgaat in de IJsselcentraleweg over het terrein. Hier kwam de rij van esdoorn langs de toegangsweg samen met de rij populieren langs de dijk van de noordelijke haven. Door de lange zichtlijnen over de weilanden en de afwezigheid van bosschages heeft de route een open karakter.

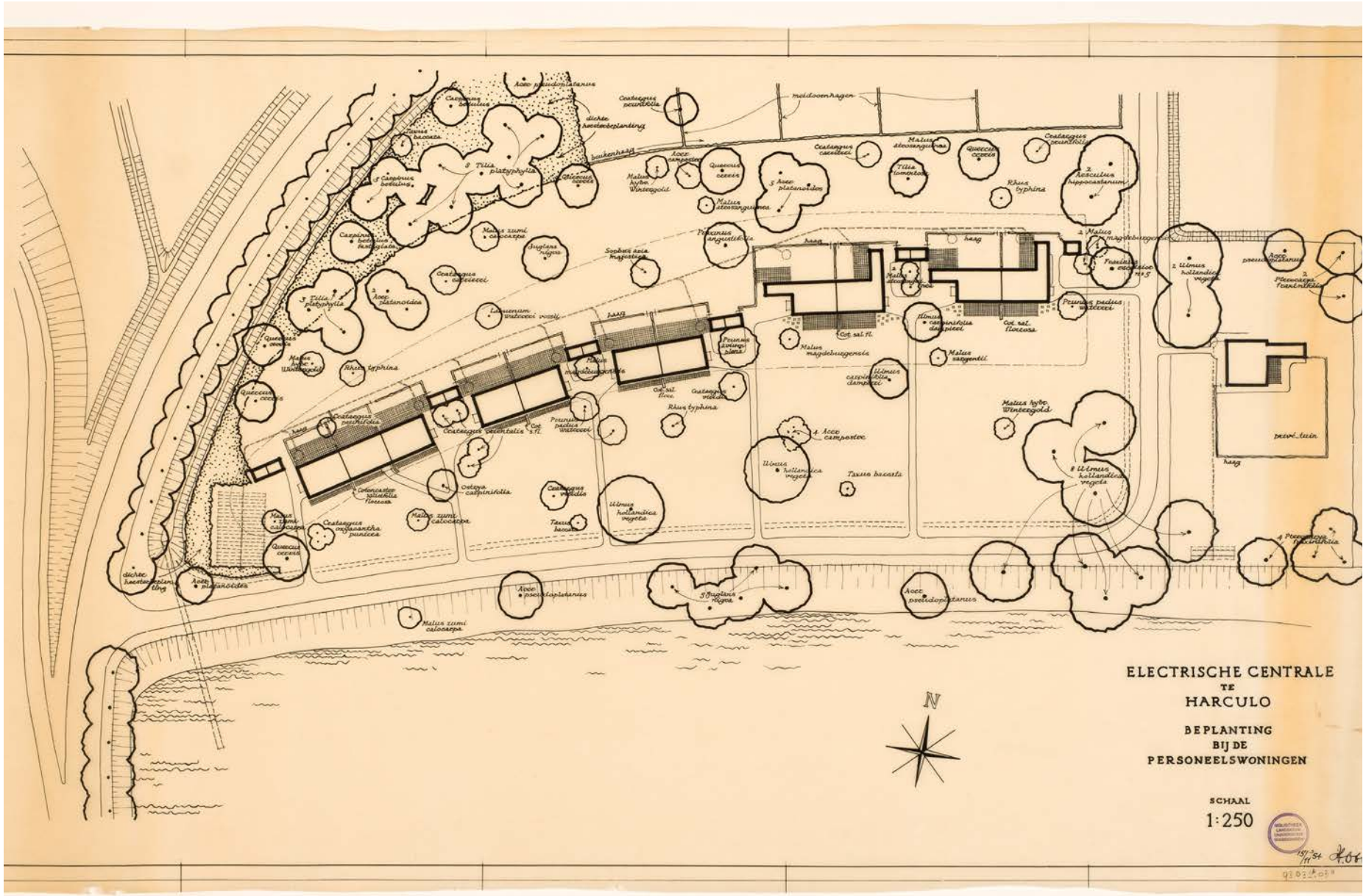
Op de topografische kaart van 1957 is ook een rij-aanplant aan de zuidzijde van de zuidelijke haven zichtbaar, aan de voet van de dijk, vermoedelijk populier. Deze zijn in 2020 vanwge de ouderdom verwijderd.

Waardevolle terreininrichting

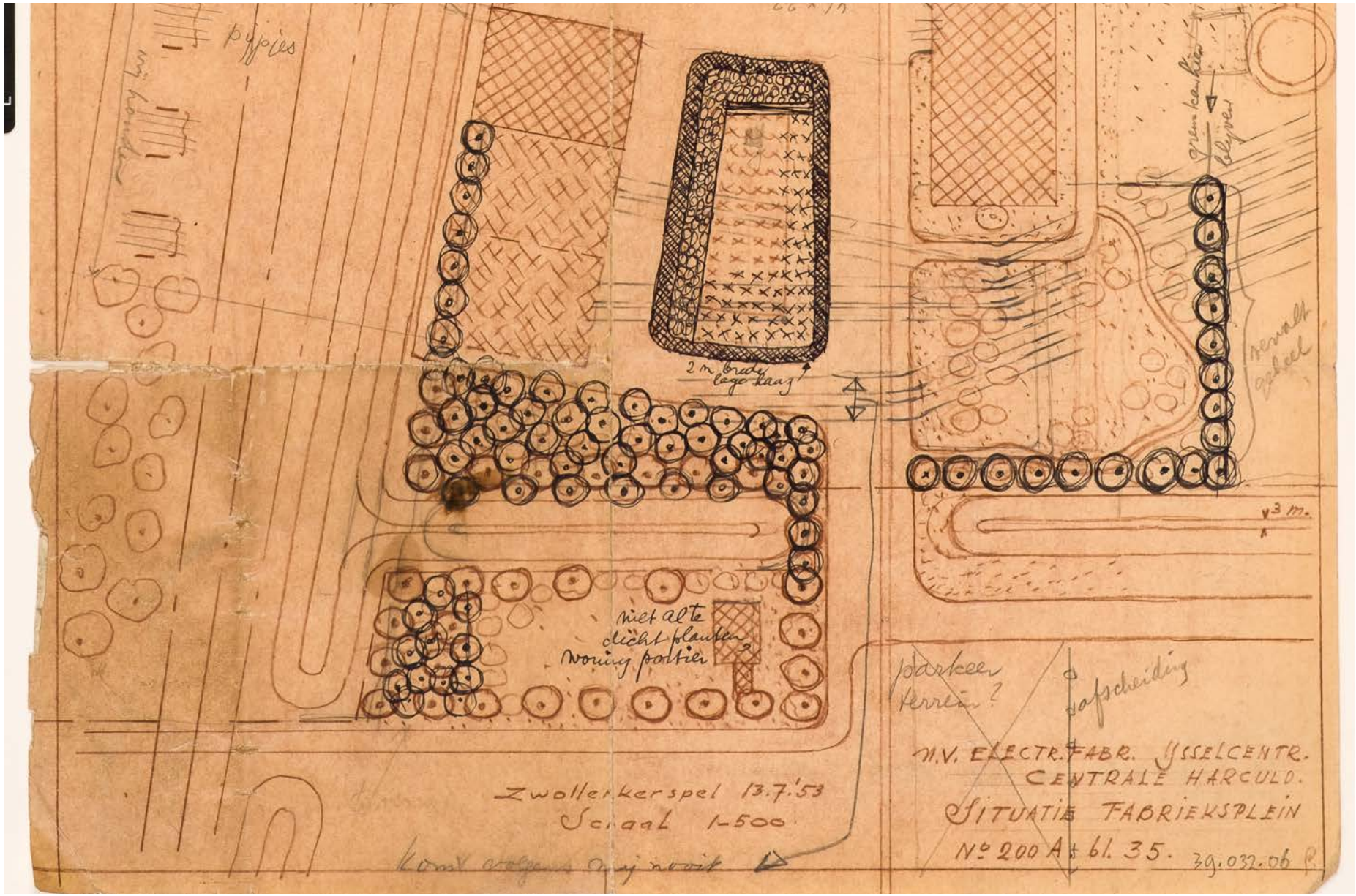
- rijen populieren en essen van plan Otto op het binnenterrein en ook daarbuiten
- kastanjes plan Otto
- bossages en schietwilg rond de kolk
- percelen met bomen en dichte heesterbegroeiing op voorterrein
- aanleg rond de dienstwoningen in parksfeer
- zichtrelatie dienstwoningen - kolk
- esdoornlaan als toegangsweg



Afb. 59 Herzien beplantingsplan uit 1954 (Special Collections, Wageningen University & Research & Library - 39.032A.04a-montage GA--20201209-FT3A0800)



Afb. 60 Ontwerp voor de beplanting bij de personeelwoningen, 1954 (Special Collections, Wageningen University & Research & Library - 93.032A.03a - 20201209-FT3A0809)



Afb. 61 Ontwerp voor een formelere inrichting met rozentuin rond het portiersgebouw, ingetekend op een ontwerptekening uit 1953.

Latere aanpassingen & uitbreidingen

In Harculo kwamen er naast de eerste twee kolengestookte eenheden in de loop der jaren nog vier eenheden bij. In 1971 telde het complex vier schoorstenen. Op het hoogtepunt van de productie met zes eenheden in 1982, markeerden vijf schoorstenen het complex.

Het voormalig industrieelgebied lag oorspronkelijk op een behoorlijke afstand van de stad. Dat veranderde toen vanaf de jaren '90 van de vorige eeuw ten noorden van het fabrieksterrein monofunctionele woonwijken zijn gerealiseerd, met een suburbaan karakter en bijbehorend stratenpatroon. Tussen de bebouwing en de rivier is het landschap omgevormd tot een park; het Oldenelerpark. De bebouwing staat met de achterkant richting het park.

Met de bouw van woningen in Zwolle-Zuid en een school zijn de functies van de stad langzaam richting het terrein gekomen en ligt het nu tegen de rand van het stedelijk weefsel. De IJsselcentraleweg is met de groei van de stad, tot een wijkontsluitingsweg getransformeerd.

In 2018 is de sloop van het grootste deel van de centrale voltooid. Nu een groot deel van de zelfstandige gebouwen en de centrale zijn afgebroken is de landmarkfunctie overgenomen door het restant van de machinegehal, het dienstengebouw en het koelwaterfiltergebouw.

Afb. 65 Twee van de weinige overgebleven delen van de rijbeplanting die zo kenmerkend wa voor het ontwerp voor de terreinaanleg van Hein Otto met het laatste stelconpad.

Afb. 64 Er kwamen enkele en dubbele rijen bomen voor van onder andere populieren en esdoorns.

Afb. 63 Vanaf de dienstwoningen biedt een doorkijk over de kolk zicht op de fabriek. Dit was voorzien in het deelontwerp van Hein Otto.

Afb. 62 Deze cluster sierbomen langs de kolk bij de dienstwoningen maakt onderdeel uit van het parkachtige ontwerpen rond de woningen.

Waardering

Cultuurhistorische waarden

Op basis van de gegevens uit de voorgaande hoofdstukken wordt in dit hoofdstuk de conclusie getrokken ten aanzien van de cultuurhistorische waarden van verschillende elementen en structuren op basis van criteria, die zijn opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Het gaat hierbij onder meer om de beoordeling van de stedenbouwkundige of landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden, architectuur- en bouwhistorische waarden en de overige waarden zoals de ensemblewaarden, de mate van gaafheid en zeldzaamheid.

Verder wordt voor de gebouwen als uitgangspunt de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek* (2009) aangehouden. Deze zijn vastgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester en Rijksgebouwendienst. In de Richtlijnen wordt een onderscheid gemaakt tussen een contextuele (of externe) en een interne waardestelling. Bij de contextuele waardestelling wordt een weging van waarden van een bouwwerk gemaakt ten opzichte van soortgelijke gebouwen op landelijk, regionaal of plaatselijk niveau.

Bij de interne waardestelling worden de verschillende onderdelen van één bouwwerk (context, bouwmassa, exterieur, constructie, interieur en afwerking) gewogen. Dat is in deze waardestelling buiten beschouwing gelaten, aangezien dat buiten de rijkwijdte van deze opdacht valt.

Conform de Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek (2009) zijn de monumentwaarden bepaald, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen een hoge, positieve en indifferente monumentwaarde.:

Blauw – hoge monumentwaarde, deze zijn van cruciaal belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied;
Groen – positieve monumentwaarde, deze zijn van belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied;
Geel – indifferente monumentwaarde, deze zijn van relatief weinig belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.

Waardering

Het terrein van de voormalige IJsselcentrale Harculo bestaat uit een aantal kenmerkende onderdelen:
• rechthoekig, functioneel en pragmatisch ingericht fabrieksterrein
• de havens met uiterwaarden
• het schakelstation met trafopark
• dienstwoningen in parkachtige setting

Het gebied kent een eigen inrichtingswijze en schaal, die uniek is in de omgeving. De IJsselcentrale bestond uit krachtige bebouwing van P.J. de Guyter omgeven door een krachtig, grotendeels transparante groeninrichting van Hein Otto volgens het nog steeds herkenbare concept 'Volumes in het landschap'. Ook de geïsoleerde ligging van het terrein maakt de plek bijzonder. ingen met parkaanleg en strakke hagen

De IJsselcentrale Harculo had een duidelijke functionele en visuele relatie met de IJssel. het terrein werd ontsloten door een hoofdtoegangsweg langs de dienstwoningen en een spooraftakking van het traject Zwolle-Deventer. Er loopt nu nog een funtionele route over het centrale terrein, het pad van stelconplaten naar de fabrieksdijk.
Het waardevolle ensemble van dienstwoningen in de parkachtige inbedding en het open veld bij de noordoostelijke toegang van het gebied verleent een kwalitatieve, groene en landschappelijke binnenkomst.

Een groot deel van de gebouwde industriele relicten van de centrale zijn gesloopt. Van de bestaande bebouwing is ondanks enige latere aanpassingen en verbouwingen het exterieur en

Waarderingsplattegrond

Afb. 66 Kaart met de waardevolle elementen op en rond het terrein van de voormalige IJsselcentrale Harculo.

(de ruimtewerking van) het interieur grotendeels intact gebleven. Zij gedragen zich nog steeds als de door de architect beoogde 'volumes in het groen' in oorspronkelijk buitendijks gebied.
De robuuste betonnen steigerconstructies vormen de enige fysieke herinnering aan het industriële activiteiten in en aan de havens.

De units PE 1 t/m 6 vormden die meest sprekende en behoorde tot de vroege voorbeelden van de montagebouw bij electriciteitscentrales. Met uitzondering van de voormalige hijshal kenmerken de overgebleven gebouwen kenmerken zich door en mix van de eerder baksteenarchitectuur en de montagebouw. Het machinegebouw heeft een minder prominente en voor bijgebouwen bij electricteitscentrales iets minder kenmerkende sobere baksteenarchitectuur, die aansloot bij het al eerder gesloopte 'regionaal centrum'.
De beide vacuümgebouwtjes vallen op en zijn waardevol vanwege hun kenmerkende sobere wederobouwbouw architectuur met een functionele en tevens decoratieve inzet van beton.

Evenals de IJsselcentrale zijn veel van de 'Trotse kastelen en lichtende hallen' in den lande inmiddels gesloopt. Vanwege deze sloop zijn de resterende gebouwen inmiddels redelijk zeldzaam geworden.

Waardevolle elementen

Hoge waarde

- uiterwaarden
- oude IJsseldijk
- kolk
- industriehavens
- kolensteiger
- materiaalgesteiger
- koelwaterfilter- of pompgebouw
- dienstengebouw
- machinehal
- voormalige hoofdtoegang IJsselcentraleweg met esdoornlaan erlangs
- andere onderdelen plan Otto:
    - rijen populieren en essen op het binnen terrein en daarbuiten
    - solitaire kastanjes
    - bossages en schietwilg rond de kolk
    - percelen met bomen en dichte heester-begroeiing voorterrein
    - parkaanleg rond de dienstwoningen

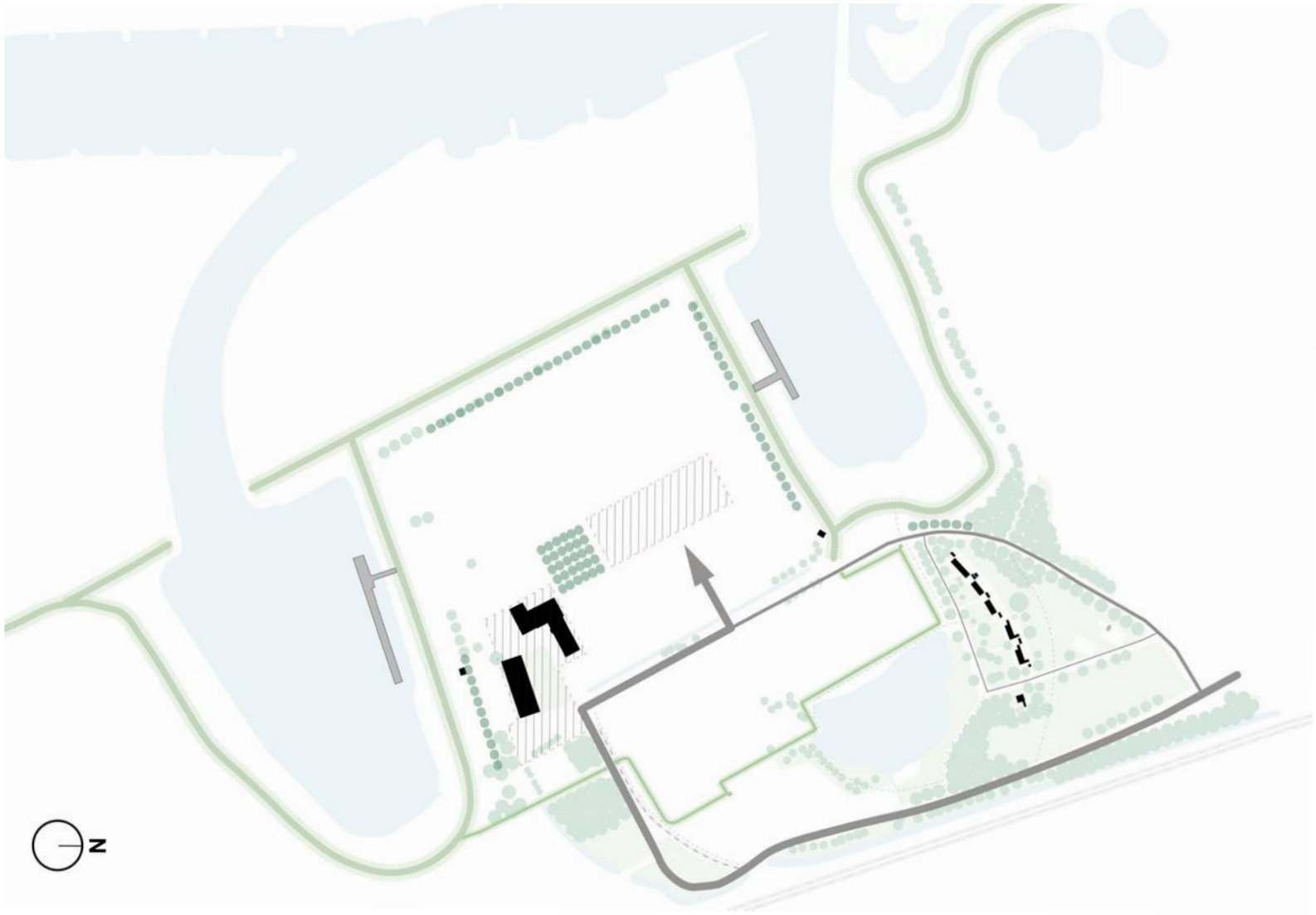
Positieve waarde

- voormalig magazijn
- vacuümgebouwtjes
- restant industriespoor
- schakelstation met zendmast
- onderdelen waterhuishouding fabrieksterrein
- pad met stelconplaten naar dijk
- zichtrelatie dienstwoningen - kolk

Indiffente waarde

- portiersloge
- garages bij dienstwoningen
- sluisje of duiker

Kansenkaart



Afb. 67 Aanbevelingen en uitgangspunten voor ontwikkeling

Conclusies & aanbevelingen

Conclusies

Algemeen

Het plangebied is ontworpen als functioneel, industrieel gebied ingekaderd door de rivierdijk. De geïsoleerde ligging en goede bereikbaarheid via water- en spoorverbinding waren gunstige condities voor industrieel gebruik. De beperkte aansluiting op het wegennetwerk, een enkele toegang aan de noordoostzijde (A) en aan de zuid-oostzijde (B), maakt van het gebied een cul-de-sac.

Het uitgraven van de bestaande kolken tot aan-voerhavens getuigt van een pragmatische aanpak. De havens maken tegenwoordig een verstilde indruk. Het zuidelijke aangrenzende gebied heeft zijn kleine schalige agrarische en intieme karakter behouden. De landschappelijke betekenis en impact van het terrein was enorm.

Bebouwing

Ook de landmark-functie van de centrale ws enorm. Het terrein van 30 hectare was in de hoogtijdagen voor 20% bebouwd. De oorspron-kelijke industriële bebouwing was qua schaal vele malen groter dan de omliggende boerderijen of de aangrenzende woonwijk (zie afb. 68 op de volgende pag.).

Het terrein is door de ingrijpende sloop het grootste deel van zijn oorsponkelijke imposante karakter kwijt.

Terreininrichting

Het voormalige fabrieksterrein kende een aantal inrichtingssferen. Zowel het gebied rond de dienstwoningen met de aangrenzende kolk, als het transformatorterrein kregen elk een specifiek karakter, waarin verschillende sferen zijn te onderscheiden:

- een kleinschalige parksfeer rond de woningen;
- besloten groene aan de oostelijke spoorzijde en rond de zuidzijde van de kolk;
- Sterkte relatie met het bestaande (uiterwaar-den) landschap. Openheid met bomen zonder ondergroei aan de kant van de uiterwaarden;
- entreegebieden met borders en hagen;

In het afgelopen decennium is het landschapsplan grotendeels uitgewist en de resterende de bomen aan de waterkant van de dijk gerooid. De nu nog aanwezige rijen met populieren en essen behoren tot het plan van Otto. Tegenwoordig zijn op het terrein ook nog enkele kastanjes te vinden. Verder is sporadische begroeiing van wilgenstrijken en riet langs de oevers zichtbaar.

algemene aanbevelingen

- De unieke geïsoleerde ligging van het terrein in de nieuwe plannen beleefbaar houden.

- Kies voor een bijzonder stedenbouwkundig concept voor de toekomstige bebouwing en de openbare ruimte, dat aansluit bij de geschiedenis van het terrein, een plek waar energieopwekking volgend de nieuwste inzichten het uitgangspunt vormde, bijvoor-beeld een woonwijk, die opnieuw 'energie' als uitgangspunt heeft. Duurzaamheidsideeën passen daar in, zie bijlage 1.

- Nieuwe bebouwing is ondergeschikt aan de historische industriele bebouwing, zodat deze gezichtsbepalend blijft voor het gebied. Zet hét architetonische voorbeeld van ' lichtende hallen', het pompgebouw, in als centraal aantrekkingspunt van het voormalige fabrieksterrein.

- Als herinning aan de grootschalige industriele bebouwing kan een nieuwe orthogonale structuur ingezet worden met een monumen-tale schaal. De krachtige groenstructuur in de plannen van Hein Otto met een indeling in verschillende sfeen en een sterkte relatie met het landschap, kan daarbij inspiratie bieden.

Afb. 68 De dienstwoningen aan het parkarchtig ingerichte terrein aan de kolk.

- Respecteer de verschillende sferen die Otto op en rond het terrein bedacht; transparante, sobere en markante structuren aan de westzijde in relatie met het IJssellandschap, en een besloten parksfeer aan de oostzijde.

- Verbind het industriële karakter van de gebruiksgeschiedenis stapsgewijs met een fijnmazige nieuwe ruimtelijke invulling op maaiveldniveau.

- Houdt vrij zicht langs de dijk en geef aan de binnenzijde van de fabrieksdijk ruimte voor een stevige groenstructuur.

- Respecteer de dienstwoningen en de groene, parkachtige omgeving als groene bufferzone tussen het terrein van Centrale Harculo en de zuidelijke bebouwing van Zwolle-Zuid.

Vertaling naar een nieuwe structuur

Het terrein heeft zowel conceptueel als door de aanwezigheid van fysieke elementen veel aanknopingspunten voor de ontwikkeling naar een nieuwe functie. Om de unieke historische en landschappelijke kenmerken van dit gebied te benutten bij herontwikkeling, worden op basis van de waardestelling de volgende ontwerpuitgangspunten aangereikt.

Het gebied is grofweg in te delen in drie verschillende onderdelen:
1. het park met dienstwoningen
2. het voorterrein met schakelstation en de zendmast
3 . het centrale terrein met bestaande bebouwing

De drie gebieden zijn verbonden door gemeenschappelijke dragers: de dijken, kolken en de wegenstructuur.

I. Park met dienstwoningen

Het gebied rond de dienstwoningen heeft een parkachtige belevingssfeer met volwassen beplanting. Dit komt voort uit het oorspronkelijke landschapsplan, waarin Hein Otto het gebied heeft voorzien van lommerrijke beplanting en gazons met sieraanplant rondom de woningen. Deze kwaliteit kan opnieuw benut en ingezet worden voor een park waarin gewoond wordt. Daartoe kan op termijn de binnendijkse kolk nauwer worden betrokken bij parkachtige belevingssfeer.

Landschappelijk

De kolken bezitten een landschappelijke waarde. De binnendijkse kolk heeft een zichtrelatie met de dienstwoningen. Deze kolk kan landschappelijk beter worden ingepast in de parkachtige belevingssfeer door er een recreatieve functie aan toe te kennen ten gunste van de dienstwoningen. Daarbij kan gedacht worden aan de inpassing van een wandelroute die (deels) langs de waterlijn voert en/of een steiger als rust- en ontmoetingsplek.

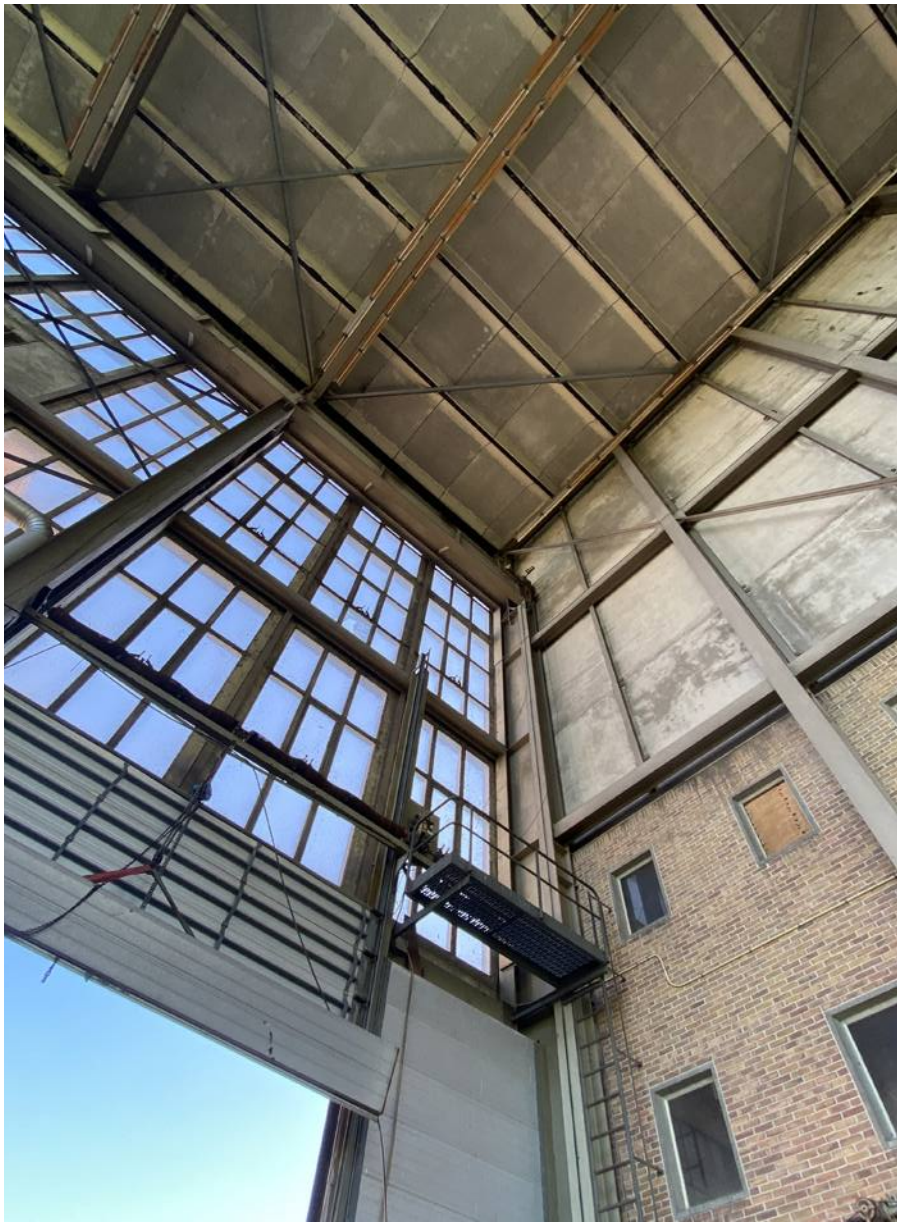
Cultuurhistorisch

De oorspronkelijke toegangsweg – de Professor Feldmanweg – bezit een cultuurhistorische waarde. Het smalle profiel en de klinkerbestrating geven de weg een kleinschalig karakter. De weg ontsluit met name de dienstwoningen en het parkgebied aan de noordzijde. Het vormt tevens de oorspronkelijke toegangsroute tot het Centrale terrein, waarvan het advies is om deze secundair te houden en uitsluitend voor bestemmings-, recreatief- en langzaamverkeer te benutten.

Architectonisch

- De dienstwoningen dienen te worden gehandhaafd.
- De parkachtige aanleg rond de dienstwoningen bezit een architectonische kwaliteit. Daarbij is het advies om deze te handhaven en waar nodig te versterken. Het is denkbaar om de kwaliteit uit te breiden door de toevoeging van openbare paden door het gebied. De moestuin en garages kunnen daarbij

Afb. 69 Doorzicht naar het stelconpad en de IJsseldijk.



Afb. 70 Het restant van het interieur.

eventueel opnieuw geschikt worden. Tevens is het denkbaar om de garages te vervangen door enkele eigentijdse woongebouwen, mits deze terugliggend ten opzichte van de weg, in het groen worden gesitueerd.

- De Esdoornlaan die diende als oorspronkelijke toegangsweg, heeft een sfeerbepalende kwaliteit. Het advies is om deze route niet langer als hoofdtoegangsweg te gebruiken, maar als vriendelijke secundaire parkweg.
- De zichtrelatie tussen de dienstwoningen en de kolk bezit een architectonische kwaliteit. Deze dient deze worden behouden en versterkt. Daarbij is het denkbaar om het gebied langs de kolk toegankelijk te maken als wandelroute, zoals eerder is voorgesteld.
- De bosschages en schietwilg rond de binnendijkse kolk bezitten een architectonische kwaliteit ooit is bedacht als organisch tegenwicht voor de grote, industriële bebouwing van de energiecentrale. De kwaliteit van hun eigenheid is over de loop van jaren toegenomen. Ten gunste van de versterking van de parkachtige belevingssfeer dient deze worden behouden en versterkt.

Overige adviezen

Het open veld bij de noordoostelijke toegang van het gebied verleent landschappelijke kwaliteit aan de binnenkomst; aan deze groene 'bufferzone' zou geen afbreuk gedaan mogen worden.

2. Voorterrein met schakelstation

Voordat oorspronkelijke hoofdentree van de voormalige energiecentrale via de IJsselcentraleweg bereikt kan worden, wordt een 'voorterrein' gepasseerd wat op technisch-functionele wijze wordt benut. Het samenstel van zonnevelden, hoge masten en schakelstation geeft het voorterrein een hoog technisch, industriële uitstraling, die aansluit op het karakter en het historische gebruik van de energiecentrale. Daarmee draagt dit voorterrein als een nieuwe tijdslaag bij aan de belevingssfeer. De sobere vormgeving van de IJsselcentraleweg, de ruimtelijke contrasten en belijningen door het groenplan van Hein Otto, alsook de doorsnijding van de IJsseldijk en de voormalige spoorlijn versterken de industriële belevingssfeer.

Landschappelijk

- De oude IJsseldijk is een cultuurhistorische element die is opgenomen in de indeling van het voorterrein, waarbij het ten dele wegvalt in de beplanting. De hoekige loop van de dijk vormt tezamen met de beplanting een begrenzing voor kleine deelgebieden binnen het voorterrein. De natuurlijk ogende inpassing van de oude dijk contrasteert met het strikt functionele aanzicht van de nieuwe fabrieksdijk. Het wordt aanbevolen om doorsnijdingen van de dijk met betonnen schutwanden in het zicht te brengen en te ontdoen van de aanwezige sierbeplanting. Bij nieuw gebruik van het voorterrein zou de cultuurhistorische kwaliteit van de oude dijk moeten worden behouden. Dit kan door de oude dijk als landschappelijk element zichtbaar op te nemen in een nieuwe inrichting.

- Het voorterrein heeft percelen met bomen en dichte heesterbegroeiing. Deze beplanting vormt begrenzing voor deelgebieden binnen het voorterrein en sluit aan op de begroeiing rond de binnendijkse kolk. Dit onderscheid tussen groen en technisch programma is een verrijking van de belevingssfeer en zou behouden moeten worden.
- De bomenrijen en -groepen van het oorspronkelijke landschapsplan dienen behouden te blijven en waar mogelijk versterkt, waardoor de landschappelijke elementen opnieuw aansluiten op de grotere ruimtelijke context.

Cultuurhistorisch

Het restant smalspoor op het voorterrein kan worden ingepast als langzaamverkeersroute die aftakt van de IJsselcentraleweg. Hierbij kunnen de rails in de nieuwe bestrating behouden worden, als een visuele markering van de historie van het gebied.

Overige adviezen

- Wanneer het voorterrein vrijkomt voor ontwikkeling, wordt aanbevolen om het specifieke karakter te behouden.
- De stalen toegangspoort bij de dijkdoorsnijding is sfeerbepalend en krijgt de aanbeveling tot behoud.

- De doorsnijdingen van de oude IJsseldijk zijn van cultuurhistorische waarde. Deze zouden prominent zichtbaar moeten zijn. Dat betekent dat aangeplant groen verwijderd dient te worden.
- De IJsselcentraleweg is zeer geschikt als hoofdontsluitingsweg voor het Centrale terrein.
- Handhaaf het sobere wegprofiel van de IJsselcentraleweg; dat wil zeggen zonder belijning en met biggenruggen die fietser en voetgangers scheiden van het hoofdverkeer.
- Leidt het hoofdverkeer vanaf de portierswoning richting het noorden (langs de bestaande parkeerplaatsen) om in het midden van het Centrale terrein toegang te verlenen.
- De overbodige parkeerplaatsen langs deze hoofdroute kunnen vervallen ten gunste van groene inpassing.

3. Centrale terrein

Het centrale terrein, waar de energiecentrale in de loop van tijd in verschillende hoedanigheden heeft gestaan, is onlangs grotendeels opgeschoond van bebouwing en techniek. De overgebleven vlakke plaat wordt aan drie zijden begrenst door de nieuwe fabrieksdijk. De resterende bebouwing en beplanting herinneren aan de sterk orthogonale structuur waarmee het gebied was ingedeeld. Aan de noord- en zuidzijde bevinden zich achter de fabrieksdijk havens die kansen bieden voor nieuw gebruik. Aan de westzijde zijn de uiterwaarden van de IJssel.

Landschappelijk

- De havens zijn de grootste overgebleven historische structuren van het plangebied. Ze bieden een unieke beleving, die natuur en historie samenbrengt. Functioneel bieden deze havens een kans ten gunste van het gewenste woonprogramma in de vorm van recreatie in een industriële park setting. Functies die de havens privatiseren (exclusief gebruik) zou vermeden moeten worden.
- De overgebleven beplanting die voortkomt uit het oorspronkelijke landschapsplan dient (waar mogelijk) te worden behouden. Nieuwe beplanting zou de ontwerpprincipes van het oorspronkelijke landschapsplan als uitgangspunt moeten nemen.
- Groen kan worden ingezet als dragende structuur van het plangebied. De indelingsrichting van het terrein kan verder leesbaar worden gemaakt door de (historische) lijnen en vlakken te accentueren met beplanting.
- De ervaarbaarheid van de doorlopende fabrieksdijk geeft het terrein een uniek ruimtelijk karakter. De positie van bebouwing zou dit moeten versterken en hier geen afbreuk aan moeten doen. Aanbevolen wordt om vrij zicht langs de dijk te behouden. Bebouwing bij de binnenhoeken van de dijk, zou de unieke ruimtelijke ervaring van die plek moeten versterken.
- De fabrieksdijk is beeldbepalend element in het gebied. Het legt verbinding tussen Harculo in het zuiden en het Oldenelerpark in het noorden. Een wandelroute op de dijk die deze verbinding benut is denkbaar. Wel moet voorkomen worden dat een wandelroute op de dijk uitzicht geeft op achtertuinen in het gebied.

Cultuurhistorisch

- De zuidelijke haven is gegraven ter plaatse van het voormalige Kristalbad. Het is goed denkbaar dat een dergelijke recreatieve functie terug wordt gebracht. Nieuwe toevoegingen voor recreatief gebruik zoals steigers voor aanleg recreatie boten, kleedhokjes, parkeren, uitgiftepunten voor kleine snacks, dienen in afstemming tot de landelijke omgeving aan de zuidzijde te worden vormgegeven.
- De industriële steigers in de noord- en zuidhaven zijn beeldbepalende elementen met cultuurhistorische waarde. Deze dienen behouden te blijven en waar nodig

gerestaureerd.

- Restanten van de waterhuishouding van het gebied dienen behouden te worden en kunnen worden ingepast in een duurzaam waterhuishoudingplan bij herontwikkeling.

Architectonisch

- De bestaande bebouwing met cultuurhistorische waarde dient te worden behouden.
- Om de historie van het gebied afleesbaar te houden, zou nieuwbouw de oorspronkelijke bebouwingsrichting moeten volgen en zich ondergeschikt moeten voegen naar de bestaande bouw.
- De oorspronkelijk opzet van bebouwing beoogde 'volumes in het groen' te creëren. Om aan te sluiten bij het karakter van die opzet, kan openheid bewerkstelligd worden door in de bebouwingsdichtheid, -positie en -typologie te variëren, waarmee ook de aard en het aanzicht van buitenruimte varieert.
- Het ensemble van het Koelwatergebouw, het Dienstengebouw en het plein ertussen kan het stedenbouwkundige hart vormen van de herontwikkeling in dit gebied; met bijbehorende publieke functies. Een toevoeging aan dit ensemble door bebouwing van eenzelfde schaal en volume is denkbaar. De inrichting openbare ruimte in dit gebied dient te worden afgestemd op de schaal en functie van de bebouwing.

Afb. 71 Boerderij aan de Jan van Arkelweg met de IJsselcentrale op de achtergrond aan de andere kant van de havenkom, 2014.

Bijlage I - Aanbevelingen duurzaamheid

Door de nabijheid van Natura 2000 gebieden is een natuurinclusief ontwerp voor de inrchitng en bebouwing het aan te bevelen, met als doel de biodiversiteit te versterken. Het gebied is kansrijk voor het creëren van biotopen voor soortenversterking en -verrijking. Voor meer informatie over mogelijkheden en maatregelen, zie de website www.bouwnatuurinclusief.nl
In essentie heeft duurzaamheid betrekking op het goed presteren van een gebied over een lange periode, onder veranderende omstandigheden. Idealiter neemt de waarde van het gebied over tijd toe. De waarde kan naar verschillende maatstaven worden gemeten, zoals bijvoorbeeld: energiever-bruik, woonfunctionaliteit, economische productie, belevingswaarde en ecologische versterking. Dergelijke maatstaven staan onderling in verband en kunnen op die manier als onderling versterkend systeem worden ontworpen. De aanbevelingen hieronder zijn daar handreikingen toe.
Prioriteer het inheemse systeem: beschouw het plangebied als een ecologisch gebied waarin wordt gewoond en gewerkt, in tegenstelling tot een woonwijk waar ecologische onderdelen aan worden toegevoegd. De bebouwingsstructuur dient geen hindernis te zijn voor de ecologische structuur.

- Anticipeer met de gebiedsontwikkeling op het vrijkomen van het transformatorterrein, zodat over tijd een compleet en geïntegreerd gebied ontstaat.
- Overweeg een faseringsstrategie waarbij het plangebied zodanig in ontwikkeling wordt gebracht dat er doorlopend een attractieve leefomgeving wordt aangeboden. Hierbij kan gedacht worden aan:
- De groenstructuur als eerste aanleggen zodat een volwassen uitstraling van de beplanting snel wordt bereikt (e.g. hagen, tiny forests, bloemenweides) en dier-, insecten- en planten-soorten zich vroeg kunnen nestelen.
- Prefab flexwonen (biobased, CLT) inzetten als pioniersbewoning (o.m. tiny houses).
- Een verdichtingsstrategie toepassen, waarbij ruime verkaveling en ruimte tussen kavels in de loop van tijd intensiever bebouwd kunnen worden.
- Bewoners gezamenlijke projecten toekennen (o.m. moestuinen, verplaatsbare groeikas, verplaatsbare timmerschuur, plukroutes, veldkeuken, barbecue pit, zelfbouw- en natuurspeelplaatsen, mini-klimbos, fitness circuit).

- Geef het plangebied een speciale profilering door alleen biobased bouwmethoden toe te staan (waarmee ook wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van een duurzame bouwindustrie).

- Zorg dat gebouwen niet hermetisch worden afgesloten van de omgeving, maar sta een mate van 'porositeit' toe die onderdak kan bieden aan dieren en insecten.
- Voer platte daken uit als daktuin, groendak, bruindak of platform voor zonnepanelen.

- Zet groenmassa in voor het creëren van microklimaten (o.m. kaswoningen, daktuinen, windsingels, haagcarrés, schaduwbossen).

- Begrens de toegestane oppervlakte verharding per tuin ten behoeve van bodemgezondheid, waterinfiltratie en hittestressmitigatie.

- Zorg dat het groen op een kosteneffectieve wijze kan worden beheerd:

- Zones die extensief beheerd worden (e.g. tiny forests, wilde bloemenweides, hout hopen) worden omkaderd door randen die intensief beheerd worden (contourbeheer). Schaal de intensiteit van het beheer van hoog rondom bebouwing naar laag voor tussengebieden.

Afb. 72 Zicht vanaf de fabrieksdijk over de zuidelijke havenkom naar het buurschap Harculo.

- Maak bewoners verantwoordelijk voor collectief groen nabij bebouwing (o.m. uitruil bij voedseltuinieren, aantrekken van een stadsboer, adoptie van plukroutes en kruiden-velden, jaarlijkse beplantingdag).

- Beperk de breedte en hoeveelheid rijbanen met intensief onderhoud; vul deze aan met groenbestrating en halfverharding waarbij subtiel verschil in patroon het gebruik kan duiden (i.e. parkeerplaats versus rijbaan versus voetpad).

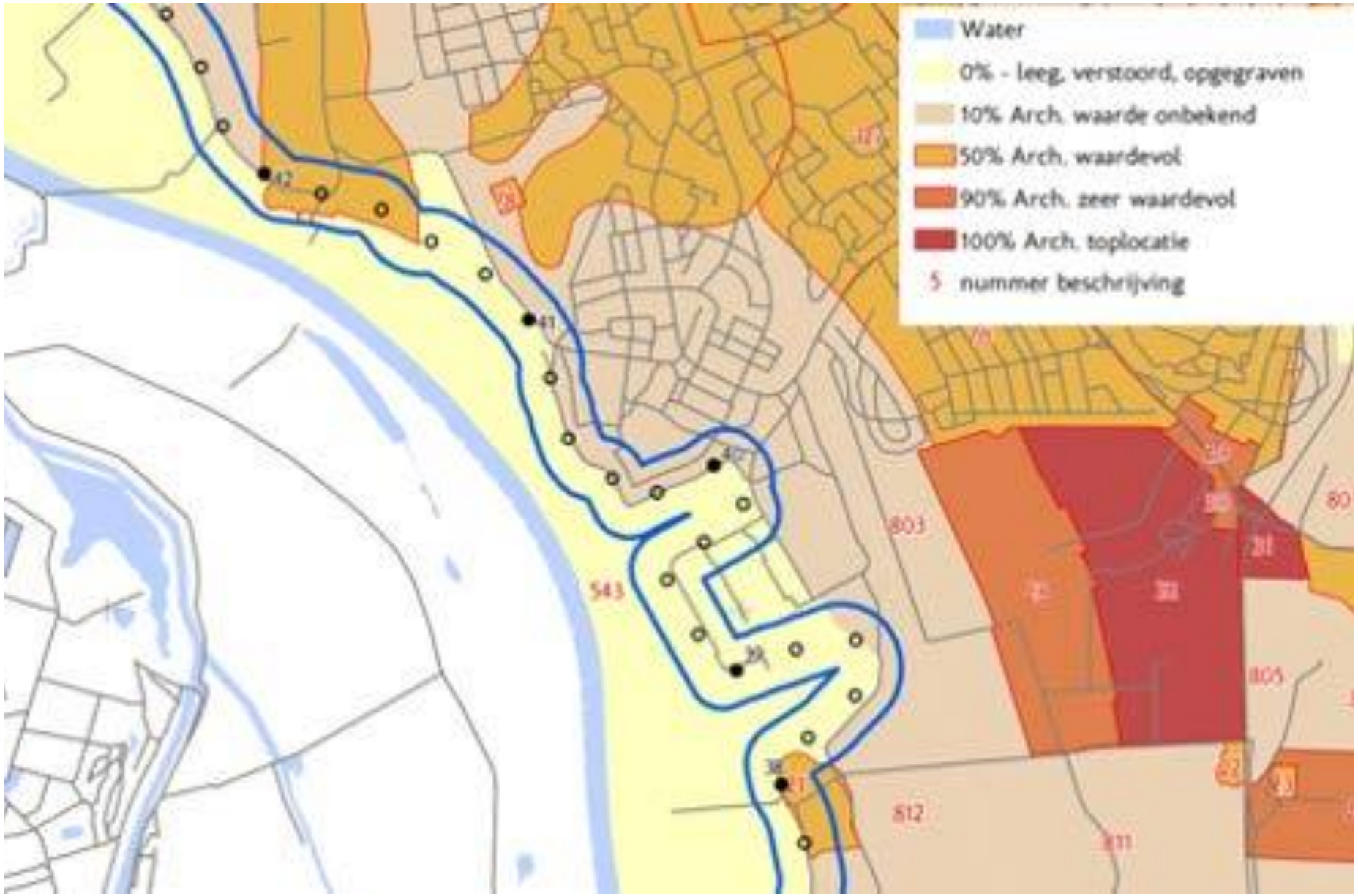
- Ontwerp verdekte bladvaldepots in de buurt van bomen zodat bladblazers overbodig worden gemaakt.

- Rust elk huis/gebouw/kavel uit met een waterton.

- Verbouw en kweek voedsel in of nabij het plangebied; afhankelijk van de schaal en het product.

- Composteer groen- en groenteafval lokaal; zorg voor bodemverrijkende kringloop (o.m. plaatsing van wormhotels, afvoerrelaties met omliggende boeren).

- Leg een verbod op erfafscheidingen, die een barrière vormen voor dieren en insecten.



Afb. 73 Archeologische waarderingskaart Gemeente Zwolle (bron: Visser et al, 2017) NB: voor de helderheid van de afbeelding is de kaart vanuit het Vestigia rapport overgenomen en niet de kaart van de gemeente Zwolle zelf.

Bijlage 2: archeologische bevindingen

Archeologie Harculo

Op de Geomorfologische Kaart van Nederland (bron: Archis III) is het plangebied niet gekarteerd. De directe omgeving van het plangebied is met verschillende eenheden gekarteerd. Ten noorden van het plangebied is de ondergrond als een doorbraakwaaier (code G41) gekarteerd, het gedeelte dat tegen de IJssel ligt is gekarteerd als een vlakte ontstaan door afgraving en/of egalisatie (code M93) en ten oosten van het plangebied ligt een stroomrug (code B44). Binnen de eerste twee geomorfologische eenheden zullen geen archeologische waarden meer aanwezig zijn, dit komt doordat eventueel aanwezige resten onder invloed van de IJssel verspoeld zullen zijn. Op de stroomrug zijn archeologische waarden aangetoond in de vorm van nederzettingsresten uit de Romeinse tijd (o.a. bij Bikkenrade). Vanwege de lage ligging en de invloed van de IJssel op het huidige plangebied worden deze resten niet binnen de grenzen van het plangebied verwacht.

Op de Bodemkaart (BRO, bron: Archis III) is het plangebied niet gekarteerd. Ten noorden van het plangebied zijn kalkhoudende ooivaaggronden aanwezig (code Rd90A) terwijl ten oosten van het plangebied overslaggronden aanwezig zijn (code AO).

Volgens de Archeologische Waarderingskaart van de gemeente Zwolle is aan het grootste gedeelte van het plangebied geen archeologische waarde toegekend omdat de bodem hier leeg / verstoord is. Het oostelijke deel van het plangebied is als 10% gewaardeerd met een onbekende archeologische waarde (zie onderstaande afbeelding). In de bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle zijn archeologische waarderingen van de 0% en 10% categorie niet met een specifiek beschermingsregime opgenomen.

In het plangebied heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Wel is er in het kader van de dijkverzwaring van de IJssel een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In het kader van deze paragraaf Archeologie gaat het te ver om dit gehele bureauonderzoek te bespreken.

In 1972 is op het grondgebied van de IJsselcentrale een archeologische waarneming gedaan. In een kabelsleuf is in opgehoogde grond een vuurstenen Flint Ovalbeil gevonden, die in de periode midden-laat neolithicum is gedateerd (ca 2.000 v Chr). Omdat de vondst in secundaire grond is gedaan, is het allerminst zeker dat de vondst ook daadwerkelijk in de genoemde periode op deze locatie is gebruikt. Tevens komen dergelijke vuurstenen bijlen vaak als solitaire vondsten aan het licht (vaak als offervondsten in laaggelegen beekdalen).
Op basis van de archeologische inventarisatie kan geconcludeerd worden dat er in het plangebied geen (intacte) archeologische waarden meer aanwezig zullen zijn. Geadviseerd wordt archeologie geen onderdeel uit te laten maken van het ruimtelijke proces.

Bibliografie

Afkortingen

AVO	Atlas van Overijssel
BAG	Basisregistratie Adressen en Gebouwen
HCO	Historisch Centrum Overijssel
HisGIS	Historisch Geografisch Informatiesysteem
HNI	Het Nieuwe Instituut (voorheen NAi)
HUA	Het Utrechts Archief
PDOK	Publieke dienstverlening op kaart
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed
WUR	Rijksuniversiteit Wageningen

Bronnen

Bouwkundig Weekblad

De centrale 'Harculo'/ IJsselcentrale: een monumentaal gebouw (rapport Het Oversticht, juni 2012)

Kijk op de dijk, een ruimtelijke kwaliteitsblik op de dijken langs de IJssel en het Pannerdensch Kanaal, (uitgave Provincies Gelderland en Overijssel, 2017

HCO

23086 Luchtfoto van de IJsselcentrale te Zwolle met vijf schoorstenen

HCO – Bouwdossiers Zwolle en Zwollekerspel
Archiefnr.: e Gemeente Zwolle, Secretarie, bestand Bouwvergunningen
Inv. 4846: Uitbreiden elektriciteitsfabriek te Harculo (zie doss. 6934 17-1-1975), 1969

Inv. 6934: Uitbreiden elektriciteitsfabriek te Harculo (zie doss. 4846 6-1-1969), 1975

WUR

Projectnummer 39.032A - Beplanting Electrische Centrale te Harculo te Zwolle (1952-1955)

Inventarisnr.39.032A.01-06 - Beplanting Electrische Centrale te Harculo te Zwolle, 1952-1955

Projectnummer 39.032B - Electrische Centrale te Harculo - Beplanting bij de personeelswoningen (project), 1954

Projectnummer 39.032C - voorstel tot herindeling van het voorplein (1971-1972), N.V.Electriciteitsmij. IJsselcentrale; centrale Harculo

Inventarisnr.39.032C.01-10 - Technische tekening; Ontwerp / Plattegrond; Beplantingsplan; Beplantingslijst; Brief / Correspondentie; Vindplaats L 16, map 39.032.a en b en GF 39.03

Inventarisnr.39.3003.IJ1 - Correspondentie met de Electriciteitsfabriek IJsselcentrale inzake nieuwe centrale te Harculo. Brief Hein Otto, 1951-1956
Inventarisnr. 39.032C.01 - Beplantingslijst
Jubilerende IJsselcentrale gaat weer uitbreiden. In de toekomst nieuw bedrijf. Artikel uit het Hengelosch Dagblad (1961-12-09)

HUA

950 Nederlandse spoorwegen, commerciële en economische zaken
821 Zwolle - Harculo (IJsselcentrale) ZL 4.8
719-822 Overeenkomsten inzake het gebruik van lijnen en spoorwegverbindingen en het bedienen van (gesloten) laad- en losplaatsen, 1921-1980. Met index

822 Zwolle - Harculo (IJsselcentrale) ZL 4.8 ZV 4.10

Literatuur

Garcìa, Rafael, 'Drie elektriciteitscentrales voor de wederopbouw van Nederland, Amer, Hemweg en Zeeland', in: *Erfgoed, industrie en techniek, Vlaams-Nederlands Tijdschrift voor Industriecultuur* 3 (2013), 6-16

Have, René van der, *Het verhaal van Windesheim: het Kristalbad* (Historische vereniging Windesheim)

Heederik, J.P. , 'De bouwkundige vormgeving van electrische centrales', in: tijdschrift *BOUW* 4 (1949) 2, 778-780

Inklaar, Frank, *Van Amerika geleerd : Marshall-hulp en kennisimport in Nederland*,

Fischer, E.J., *Stroom opwaarts: de elektriciteitsvoorziening in Overijssel en Zuid-Drenthe tussen circa 1895 en 1986*, Zwolle 1986

Grond, Vincent & Hanneke Toes, 'De beroepspraktijk van de tuinarchitect ir. H. Otto',
in: *Groen. vakblad voor groen in stad en landschap* 2 (1986), 32-36

Grond, Vincent, artikel, in: *Blauwe Kamer*

Gruyter, ir. P.J. de Gruyter, 'Centrale Harculo',
in: *Bouwkundig Weekblad* 74 (10 juli 1956) 27-28, 321-326

Hoogstraten, Dorine van & redactieraad **ZAP,** *Architectuurgids Zwolle van 1900 tot nu*, Zwolle 2005, 35-36

Hove, Jan ten, *Geschiedenis van Zwolle*, Zwolle 2005

Stenvert, Ronald & Chris Kolman, Ben Olde Meierink, Jan ten Hoven, Marieke Knuijt, Ben Kooij, *Monumenten in Nederland. Overijssel*, Zeist 1998

Vredenberg, Jan, '*Trotse kastelen en lichtende hallen'. Architectuur van elektriciteitsbedrijven in Nederland tot 1960*, Utrecht 2003

Zee, Tijdo vander, *IJsselcentrale Harculo*, zestig jaar energie aan de IJssel, Zwolle 2014

Websites

HisGis www.hisgis.nl
BAG viewer https://bagviewer.kadaster.nl
Oud Meppel www.oudmeppel.nl
Topo Tijdreis www.topotijdreis.nl
Geheugen van Nederland
www.geheugenvannederland.nl
Stichting Bonas www.bonas.nl

RCE beeldbank
www.architectuurgids.nl

Colofon

Titel
Cultuurhistorische waardestelling & aanbevelingen ontwikkeluitgangspunten terrein vm centrale Harculo

Opdrachtgever
ENGIE Energie Nederland N.V.

Samenstelling
Mascha van Damme, Wijnand van Die & Ingrid Nij Bijvank(HO)

Redactie
Albert Vissinga

Datum
4 februari 2021

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531
8000 AM Zwolle
038 – 421 32 57
www.hetoversticht.nl

CONCEPT

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531
8000 AM Zwolle
038 – 421 32 57
www.hetoversticht.nl

Memo

ONDERWERP
Reserveringszone primaire keringen in relatie tot hoofdlijnenkader water en bodem sturend

DATUM
28 juni 2024

PROJECTNUMMER
30199276

ONZE REFERENTIE
5DYPZFHQQ2R3-373810282-1147:1.0

VAN
[redacted]

AAN
Gemeente Zwolle, [redacted] (Reales projecten)

Aanleiding

Gemeente Zwolle heeft aan Reales projecten de vraag gesteld of zij in hun plannen voor de woonontwikkeling van het Harculo terrein voldoende rekening heeft gehouden met het hoofdlijnenkader water en bodem sturend ontwerpen aangezien de ontwikkeling grenst aan rivier de IJssel. Reales projecten heeft Arcadis de opdracht gegeven om hiervoor de onderbouwing te geven, aangezien wij in een eerder stadium een beschouwing van de waterveiligheid hebben uitgevoerd.

Hoofdlijnenkader water en bodem sturend

In het hoofdlijnenkader water en bodem sturend in de Provincie Overijssel, zijn paragrafen opgenomen over waterveiligheid. Een van de doelstellingen uit dit kader is om voldoende ruimte te reserveren om voorbereid te zijn op de mogelijke uitdagingen op het gebied van klimaatadaptatie. Voor de IJssel, Vecht en Delta zijn de teksten uit de volgende kaders het meest relevant voor de ontwikkeling van het plangebied.

> Om het toekomstperspectief voor IJssel, Vecht en Delta te kunnen realiseren, zijn richtinggevende uitspraken nodig (zie Figuur 4-3). Door de toename van het overstromingsrisico is het belangrijk dat toekomstige dijkversterkingen mogelijk blijven, zowel van de primaire keringen als van de regionale keringen. Dit betekent dat bebouwing op of naast de waterkeringen niet beperkend is voor dijkversterkingen en dure maatregelen worden voorkomen. De ruimte die nodig is, hangt vooral af van de benodigde breedte van de dijk, maar ook van inspecteerbaarheid, noodmaatregelen en uitvoering. Ook is van belang dat de zone zo breed is dat bebouwing buiten de zone geen invloed heeft op de faalkans (bijvoorbeeld door verhoogde kans op piping door een fundering). Uitgangspunt is het huidige systeem op basis van groene dijken. Onderzoek van Deltares geeft aan dat voor toekomstige versterking van primaire en regionale keringen respectievelijk indicatief 100 m en 30 m nodig is (10).
>
> **Reserveer ruimte voor aanpassingen aan de infrastructuur**, waaronder dijkversterking, bruggen, viaducten, inclusief landhoofden en vergroting van de capaciteit van watergangen (weteringen en andere aan- en afvoerwateren). Een stelregel is om 100 m uit de primaire waterkering (30 m uit regionale keringen) niet of aangepast te bouwen vanwege toekomstige versterkingen (12). Houd rekening met vernatting tot 1.000 m afstand uit waterkeringen.

In het hoofdlijnenkader staat dat op basis van onderzoek van Deltares **indicatief 100 m** benodigd is voor toekomstige dijkverbeteringen. Deze afstand is bepaald voor heel Nederland en niet locatie specifiek. Het is de taak van de Waterschappen om hier expliciet invulling aan te geven.

Rol waterschap

Waterschappen hebben in Nederland de taak om te zorgen voor veilige dijken. Een van de middelen om de waterveiligheid te waarborgen is de Waterschapsverordening. Doormiddel van de leggerzoneringen en het profiel van vrije ruimte op te stellen kan de waterkering beschermd worden.
Zodra plannen worden gemaakt in deze zoneringen, is de initiatiefnemer verplicht om een vergunning aan te vragen. Hierbij toetst het Waterschap of de geplande werkzaamheden mogelijk zijn en de kering niet ondermijnen. Daarnaast

toetst het Waterschap of de ontwikkeling in de toekomst niet zorgt voor het onmogelijk of onnodige duur maken van dijkversterkingen. Hiervoor dient het profiel van vrije ruimte. Dit betreft een ruimtereservering voor toekomstige dijkverbeteringen.

Waterveiligheid Harculo

Arcadis heeft voor Reales projecten de waterveiligheid beschouwd. Dit is opgenomen in de rapportage: “Waterveiligheid Harculo, leggerprofiel en profiel van vrije ruimte”. Hier is een nieuw leggerprofiel opgesteld op basis van de laatste normering (sinds 2017) van de waterkering inclusief het profiel van vrije ruimte in combinatie met de geldende eisen van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Hierbij zijn de zichtjaren 2075 en 2125 beschouwd. Ook zijn alle geldende leidraden voor dijkontwerp toegepast. Wij hebben dit leggerprofiel bepaald omdat het huidige leggerprofiel is opgesteld op basis van oude normen. Het doel hiervan is om risico’s voor Reales te beperken en voldoende ruimte te reserveren om de waterveiligheid te waarborgen. Het gebruik van de nieuwe normering kan leiden tot een grotere ruimtereservering. Op basis van de waterveiligheidsanalyse blijkt dat dit bij het Harculoterrein niet het geval. In Figuur 1 zijn de reserveringen weergegeven en valt de bebouwing buiten de kernzone en beschermingszone A van de kering.

De kering rondom het plangebied voldoet voor stabiliteit en piping ruim aan de vereiste veiligheidseisen. Deze kering is momenteel wel onderdeel van de dijkverbetering IJsselwerken. De bekleding van de buitenzijde van de kering (zijde van de IJssel) voldoet niet aan de norm en wordt verbeterd. Reales heeft op deze locatie geen ontwikkelingen gepland. Ook houdt Reales rekening met de zoneringen vanuit het leggerprofiel. In de kernzone en beschermingszone A blijft vrij van woningbouw. Hierdoor waarborgt Reales en het Waterschap dat toekomstige dijkverbeteringen mogelijk zijn.

Figuur 1: Zoneringen waterkering Harculo

Aandachtspunt

In het kader van water en bodem is de hoeveelheid kwel die ontstaat door de waterstanden op de IJssel een aandachtspunt en een belangrijk onderdeel waar het waterhuishoudingsplan invulling aangeeft. Hierbij is het doel dat de toekomstige bewoners geen hinder ondervinden als gevolg van kwel bij hoogwater op de IJssel. Het waterhuishoudingsplan houdt hier rekening mee door extra maatregelen te treffen, zoals de aanleg van drainage waarbij gewaarborgd is dat het grondwater niet boven NAP+2,2m komt. Hierdoor ontstaat geen wateroverlast.

Extra informatie

Ter informatie staan in de onderstaande tabel de uitleg van de verschillende zoneringen van de kering die het waterschap hanteert om de waterveiligheid te waarborgen.

Tabel 1: Omschrijving leggerzoneringen en PVVR

Zone	Omschrijving
Profiel van vrije ruimte	Door middel van het profiel van vrije ruimte (PVVR) reserveert het waterschap ruimte bij de waterkering voor toekomstige versterkingen. In het PVVR is het volgens de Keur verboden om zonder vergunning werken te plaatsen, bijvoorbeeld een woning, en infrastructuur. Dit betreft een ruimte 1 meter boven op het waterstaatswerk en beschermingszone A.
Waterstaatswerk	Het waterstaatswerk omvat het profiel en een strook van 4 meter aan weerszijden uit de teen. Voor het waterstaatswerk geldt het strengste regime.
Beschermingszone A	Beschermingszone deel A beschermt de directe invloedszone van de waterkering. De beschermingszone deel A varieert in breedte. Voor deel A geldt een milder regime dan voor het waterstaatswerk.
Beschermingszone B	Beschermingszone deel B beschermt de waterkering tegen invloeden van grootschaligere handelingen. De beschermingszone deel B varieert in breedte. De breedte is afhankelijk van de breedte van de beschermingszone A. De begrenzing verandert niet, die blijft 96 meter uit het waterstaatswerk. Voor deel B geldt het mildste regime. De grens tussen zone A en B wordt rekenkundig bepaald met een ontgraving van 1m diepte. Zone B mag dus pas beginnen waar die ontgraving geen effect meer heeft op de stabiliteit en piping. Er zijn berekeningen uitgevoerd voor piping en macrostabiliteit met een ontgraving van 1m diep, beginnend 4m vanaf de binnenteen (=grens waterstaatswerk). Als dat geen veilige situatie opleverde werd de berekening herhaald met een ontgraving beginnend 5m vanaf de binnenteen, net zo lang tot de uitkomst veilig genoeg is.

Waterveiligheid Harculo

Leggerprofiel en profiel van vrije ruimte
Reales Projecten

18 september 2024 - Internal

Contactpersoon

[redacted]
Specialist waterveiligheid en geotechniek

[redacted]

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4
1.2 Doel 5
1.3 Toekomstige situatie 5
1.4 KRW maatregelen 7
1.5 Planning realisatie Nieuw Harculo 7
1.6 Bronnen 8

2 Uitgangspunten geotechnische berekeningen 9

2.1 Normering 9
2.2 Geometrie 9
2.3 Belastingen 10
2.4 Waterstanden 10
2.5 Bodemopbouw 12
2.6 Sterkte parameters 14
2.6.1 Schuifsterkte parameters 14
2.6.2 Eigenschappen zandlagen 14

3 Resultaat 15

3.1 Macrostabiliteit binnenwaarts 15
3.2 Piping 16
3.3 Leggerprofiel en profiel van vrije ruimte 18

4 Overstromingsrisicoparagraaf 21

4.1 Risico-inventarisatie overstroming plangebied 21
4.2 Maatregelen 22

Colofon 33

1 Inleiding

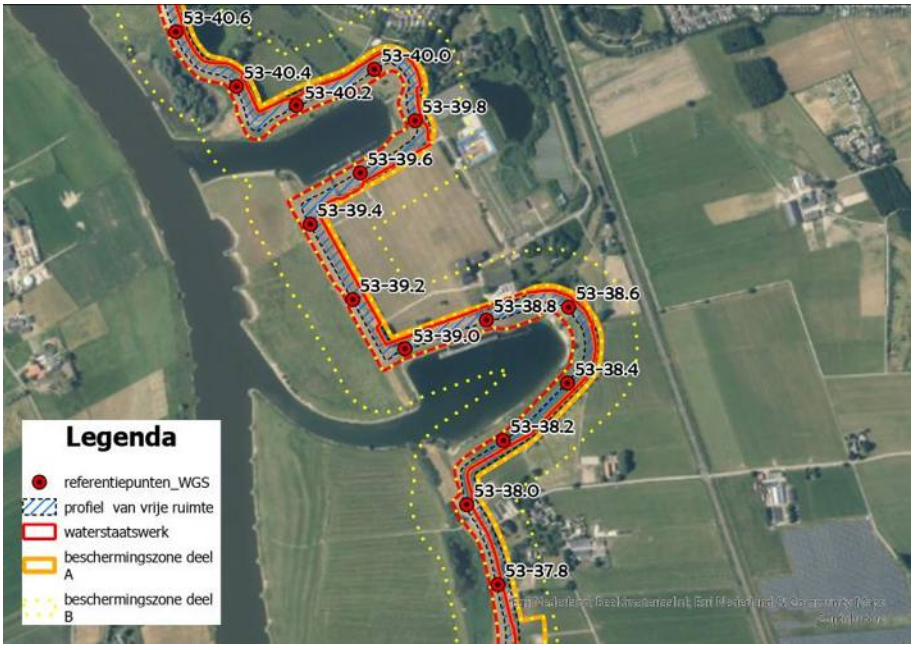
1.1 Aanleiding

Reales Projecten heeft Arcadis opdracht gegeven om het leggerprofiel en profiel van vrije ruimte (PVVR) te bepalen voor het Harculo terrein (plangebied). Reales heeft het voornemen om het terrein gelegen aan de IJssel te ontwikkelen voor woningbouw. Het huidige leggerprofiel van waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD) is gebaseerd op de oude normering van de waterkering. Het leggerprofiel en PVVR zijn bepalend voor de inrichting van het terrein.

Het plangebied wordt omsloten door de primaire kering van dijktraject 53-2. WDOD is de beheerder van deze waterkering. Middels de Waterschapsverordening en bijbehorende legger en zoneringen zorgt het waterschap voor de instandhouding van de kering. Hiermee voorkomen ze werken door derden die potentieel de veiligheid van de waterkering aantasten. De regels gelden voor de beperkingsgebieden van de waterkering, waaronder het waterstaatswerk, beschermingszone A en B vallen.

De primaire keringen worden elke twaalf jaar beoordeeld. Deze kering voldoet momenteel niet aan de vereiste veiligheid die gesteld is in het Besluit kwaliteit leefomgeving, waardoor een dijkversterking nodig is. Delen van de kering zijn afgekeurd op bekledingen, piping en stabiliteit. De waterkering bestaat uit een zandkern met een kleibekleding. De taludhelling binnendijks is redelijk flauw, namelijk 1:5 of flauwer. Vanuit het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) is het project IJsselwerken, een combinatie van WDOD en Boskalis, bezig met de planuitwerking en vervolgens de uitvoering van deze versterking. De dijkversterking vindt plaats tussen Zwolle en Olst. De versterkingsmaatregelen die plaatsvinden bij het plangebied staan in Bijlage C.

Het huidige leggerprofiel is vastgesteld in 2014 door waterschap Groot-Salland, de rechtsvoorganger van WDOD. In 2017 is de Waterwet ingegaan, waarbij een nieuwe normering is toegekend aan de primaire waterkeringen. Daarbij zijn ook nieuwe rekenmethodes voorgeschreven. Deze wijzigingen zijn niet in het leggerprofiel en PVVR opgenomen. WDOD heeft het opstellen van nieuwe leggerprofielen en zoneringen voor dit traject in 2024/2025 op de planning staan. In Figuur 1 zijn de huidige zoneringen en de referentiepunten weergegeven. Het plangebied ligt tussen dijkpaal 38.6 en 39.8. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de omgevingswaarde van de waterkering vastgelegd in de Bkl.



Figuur 1: Primaire waterkering en beschermingszone in het plangebied. Bron: Legger Waterkeringen Groot Salland WDOD, 2022.

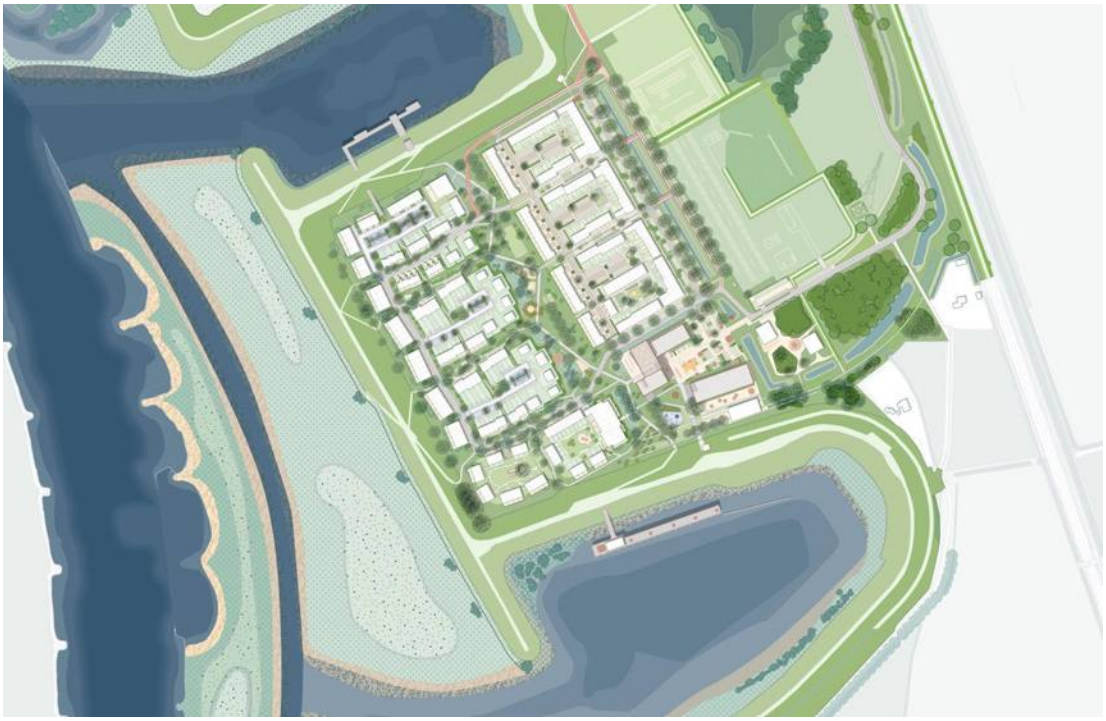
1.2 Doel

Het doel van de opdracht is om het leggerprofiel en PVVR voor het plangebied te bepalen op basis van de huidige normering van de waterkering. Op basis van grondmechanisch onderzoek is het mogelijk om het PVVR voor de lokale situatie te berekenen. Uitgangspunt hierbij is dat de uitbreidbaarheid van de waterkering voor een periode van ten minste 100 jaar gegarandeerd wordt. Dit kan door het toepassen de technisch uitgangspuntennotitie (TUN) van WDOD en is beschikbaar voor het ontwerpen van keringen in hun beheergebied. Het betreft een dijkontwerp op basis van de TUN gecombineerd met OI2014/BOI2023. Dijkversterking IJsselwerken is ontworpen op basis van het OI2014. Voor de bepaling van het leggerprofiel en het PVVR wordt aangesloten bij deze ontwerpuitgangspunten. Het gaat hier onder andere om de hydraulische belastingen, bodemopbouw, schematisatie waterspanningen en sterkte parameters.

1.3 Toekomstige situatie

Het gebied van de voormalige IJsselcentrale Harculo is bestemd voor woningbouw. Het plan genaamd ‘Nieuw Harculo’ wordt een klimaatbestendige en duurzame gebiedsontwikkeling met een prettig woon- en leefklimaat. In Figuur 2 is een bovenaanzicht van het plan Nieuw Harculo weergegeven. De groene zonering geeft de kering weer.

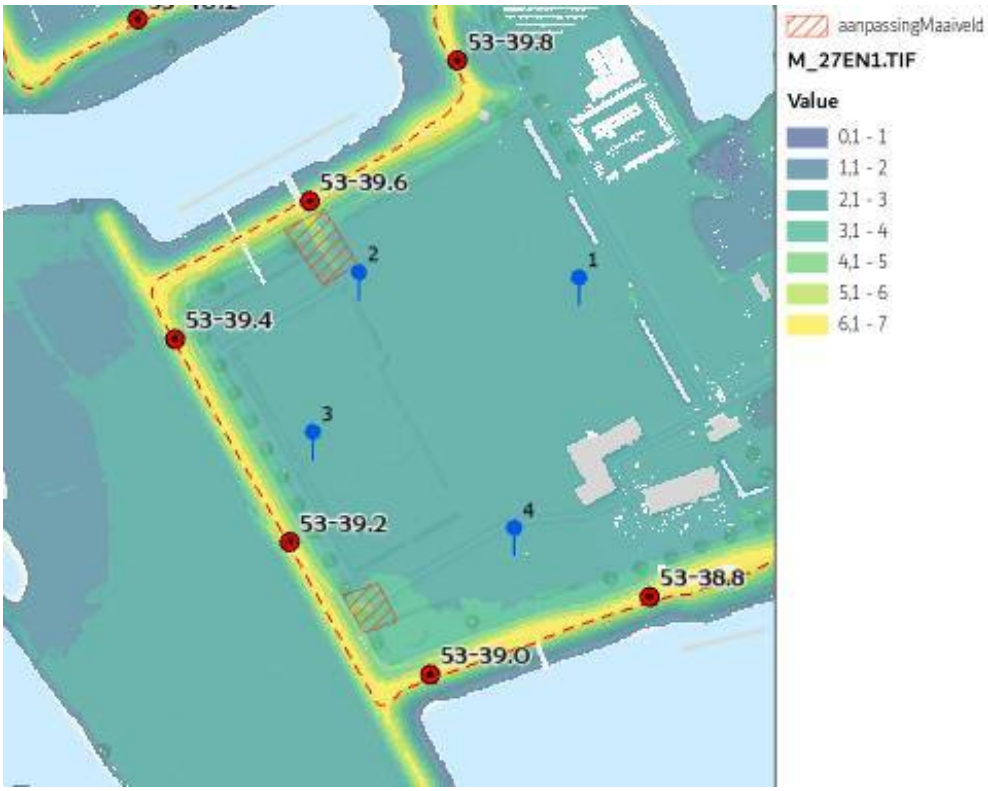
De ontwikkelaar heeft de ambitie om ongeveer 500 woningen te bouwen in verschillende prijsklassen, zowel koop als huur. Dit zijn grondgebonden woningen, maar ook appartementen. . De woningbouw is gepland buiten de zoneringen van het waterstaatswerk en beschermingszone A. Tevens ligt de ontwikkeling buiten het PVVR waardoor de toekomstige dijkverbeteringen mogelijk zijn. In het gebied komt bij hoogwater op de IJssel veel kwel voor. In het waterhuishoudkundig plan is hier rekening mee gehouden. Een groot gedeelte van het terrein wordt opgehoogd om te voldoen aan de vereiste ontwatering om grondwaterneutraal te bouwen. Een drainage-transportriool en wadi's zorgen voor de opvang en transport van hemelwater naar de bodem (infiltratie) of oppervlaktewater (overtollig water). Bij een kwelsituatie door hoge IJsselstanden zorgt dit riool drainagesysteem voor een veilige grondwaterbeheersing door het afvangen van de kwel.



Figuur 2: Plangebied Nieuw Harculo

Om het terrein bouwrijp te maken wordt het terrein voornamelijk opgehoogd. Deze ophogingen zijn gering, namelijk 40 cm. Door de zandige ondergrond zullen hierdoor geen noemenswaardige zettingen plaatsvinden die mogelijk effect hebben op de kerende hoogte of door wateroverspanningen resulteren in een afschuiving.

Ter hoogte van dijkpaal 39.1 en 39.6 is in de huidige situatie een hellingbaan aanwezig, die in de toekomstige situatie wordt verwijderd. Deze opritten worden niet gebruikt voor het beheer en onderhoud van de kering en past niet binnen het ontwerp van het plangebied. Deze hellingbanen worden afgegraven, waarna ze worden aangesloten op het naastgelegen dijkprofiel zonder hellingbaan. Wanneer deze locatie voldoet aan stabiliteit en piping zullen deze werkzaamheden geen invloed hebben op de waterveiligheid. Op deze locatie moet de dijkbekleding voldoen aan de eisen zoals opgenomen in Bijlage C onder de subparagraaf bekledingen. Met het verwijderen van de opritten blijft de waterkering bereikbaar voor beheer en onderhoud. Aan de oostzijde van zowel de noordelijke als zuidelijke haven zijn opritten aanwezig. Daarmee is de toegang gewaarborgd. Het verwijderen van de opritten is afgestemd met het project IJsselwerken. Het verwijderen van de opritten is vergunningsplichtig. In de toekomstige situatie wordt op de kruin van de kering een halfverharding aangebracht door IJsselwerken.



Figuur 3: Locaties verwijderen hellingbaan (rood gearceerd)

Het plangebied ligt binnen dijkversterking IJsselwerken van WDOD, gelegen tussen Zwolle en Olst. In Bijlage C zijn de geplande werkzaamheden binnen het plangebied opgenomen. De dijkverbetering bestaat voornamelijk uit een verbetering van de buitendijkse bekleding en het zeer plaatselijk toepassen van pipingmaatregelen.

Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie bomen aanwezig binnen beschermingszone A. Voor deze bomen geldt een uitsterfbeleid. Deze bomen zijn in het project IJsselwerken beoordeelt. Hierbij was de conclusie dat deze bomen kunnen blijven staan.

Figuur 4: Bomen langs de kering in beschermingszone A

1.4 KRW maatregelen

Buitendijks van het plangebied is vanuit Rijkswaterstaat de intentie om een meestromende nevengeul te realiseren. Hierdoor worden natuurlijke processen van erosie en sedimentatie van zand hersteld en wordt de variatie aan stroming, diepte en helderheid van water in de uiterwaard vergroot. Zo ontstaan gebieden met ondiep, stromend water, dat zuurstofrijk is en geschikt leefgebied vormt voor zeldzame en beschermde soorten als barbeel en sneep. Op deze manier verbetert de ecologische waterkwaliteit op dit deel van de IJssel.

Binnen het KRW project is de invloed van de geul op waterveiligheid beoordeelt. Ook bij de berekening van het leggerprofiel en PVVR is rekening gehouden met de KRW geul in het voorland voor de faalmechanismes piping en stabiliteit.

1.5 Planning realisatie Nieuw Harculo

Reales wil in Q4 van 2025 beginnen met het bouwrijp maken van het plangebied. De start van de bouw van de eerste woningen is gepland in Q1 2026, waarbij de gehele wijk gereed is medio 2029. Het project IJsselwerken is in dezelfde periode aan de dijk aan het werk. Reales en IJsselwerken zijn nog in gesprek om de uitvoering van deze werkzaamheden op elkaar af te stemmen.

1.6 Bronnen

Voor de bepaling van het leggerprofiel en PVVR zijn de volgende documenten van WDOD en dijkverbetering IJsselwerken gebruikt.

[Ref 1.] 20293-BER-00486 Berekeningsrapport MN-1-2.pdf – Bijlagen.pdf

[Ref 2.] Bijlage 1 Rekensheets piping.pdf

[Ref 3.] Bijlage 3 Opbarstberekeningen macrostabiliteit.pdf

[Ref 4.] 20293-ONT-00256 Integrale nota dijkmodule MiddenNoord-1 + MiddenNoord-2_deel.pdf

[Ref 5.] 73965-1_lengteprofiel blad8.pdf

[Ref 6.] 73965-1_lengteprofiel blad9.pdf

[Ref 7.] TUN Waterkeringen v2.0 onderdelen.pdf

[Ref 8.] Uitgangspunten beschermingszones legger.pdf

2 Uitgangspunten geotechnische berekeningen

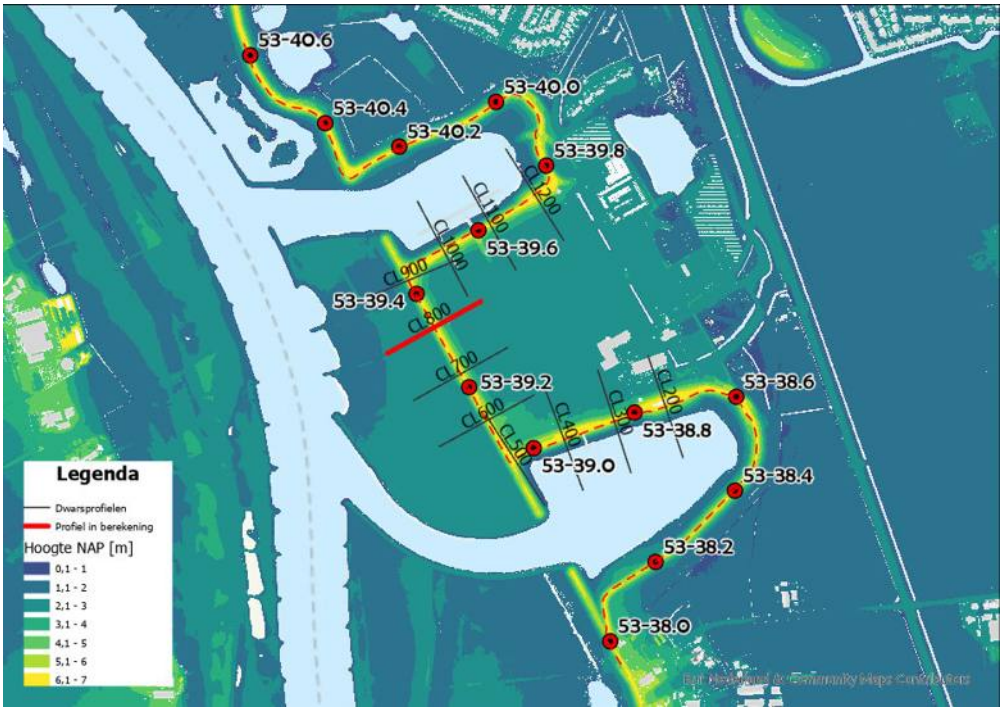
In dit hoofdstuk zijn de uitgangspunten beschreven die nodig zijn om geotechnische berekeningen op te stellen ten behoeve van het leggerprofiel en PVVR. Deze uitgangspunten zijn bepaald op basis van de documenten bij paragraaf 0 die beschikbaar zijn gesteld vanuit WDOD. Dit zijn documenten die horen bij het ontwerp van de dijkverbetering van de IJsselwerken.

2.1 Normering

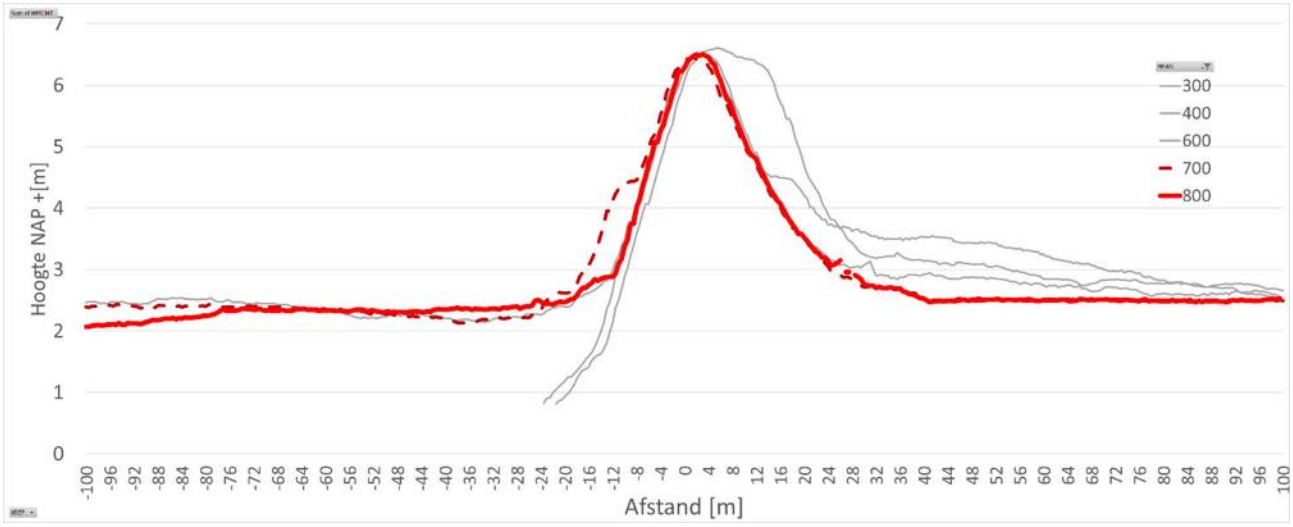
Dijktraject 53-2 heeft een omgevingswaarde van 1/3.000 per jaar en een signaleringsparameter van 1/10.000 per jaar en heeft een lengte van 28,8 km. Bij het dijkontwerp van IJsselwerken is rekening gehouden met een hydraulisch belastingniveau (HBN) met een overslagdebiet van 10 l/s/m. De kering bij het plangebied voldoet ruim aan deze hoogte.

2.2 Geometrie

Tussen dijkpaal 38.6 en 39.8 zijn om de 100 m dwarsprofielen gegenereerd op basis van het AHN4. Hieruit is een maatgevend profiel geselecteerd, waarbij rekening is gehouden met de locatie van de woningbouw nabij de kering. Het profiel ter plaatse van 39.3 is qua geometrie maatgevend voor stabiliteit binnenwaarts. De kerende hoogte is hier representatief en het maaiveldniveau binnendijks ligt relatief laag ten opzichte van de overige profielen. In Figuur 5 is de gekozen geometrie weergegeven met de rode lijn ter plaatse van het label CL800. Dit is ter hoogte van dijkpaal 53-39.3. In Figuur 6 zijn de dwarsprofielen weergegeven. Dit profiel is maatgevend ten opzichte van de profielen nabij de noordelijke en zuidelijke haven door de ligging van het binnendijkse maaiveld. Het maaiveld bij de havens ligt ruim een meter hoger.



Figuur 5: Bovenaanzicht locatie dwarsprofielen en representatief profiel



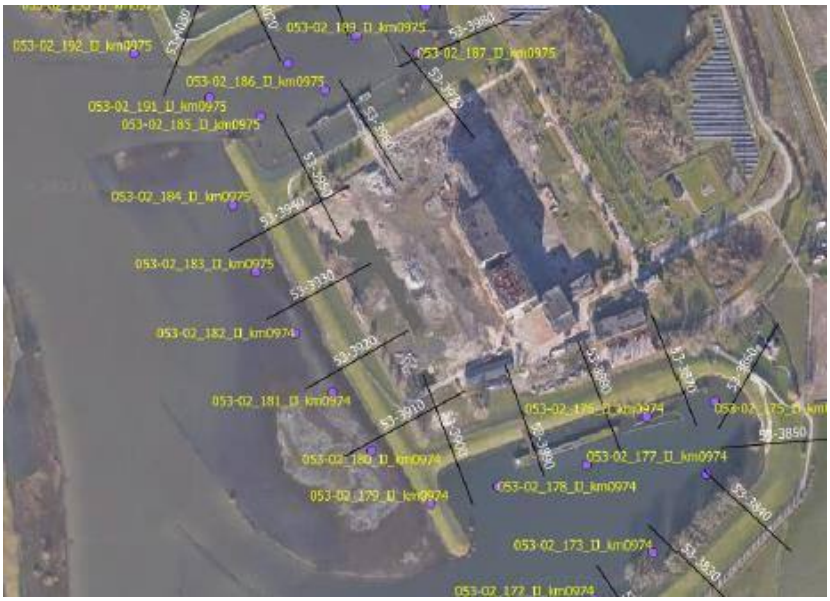
Figuur 6: Dwarsprofielen en representatief profiel

2.3 Belastingen

In de stabiliteitsberekening is rekening gehouden met verkeersbelasting van 13 kPa, over een breedte van 2,5m met een spreiding van 26 graden en een aanpassingspercentage van 50% op de cohesieve lagen.

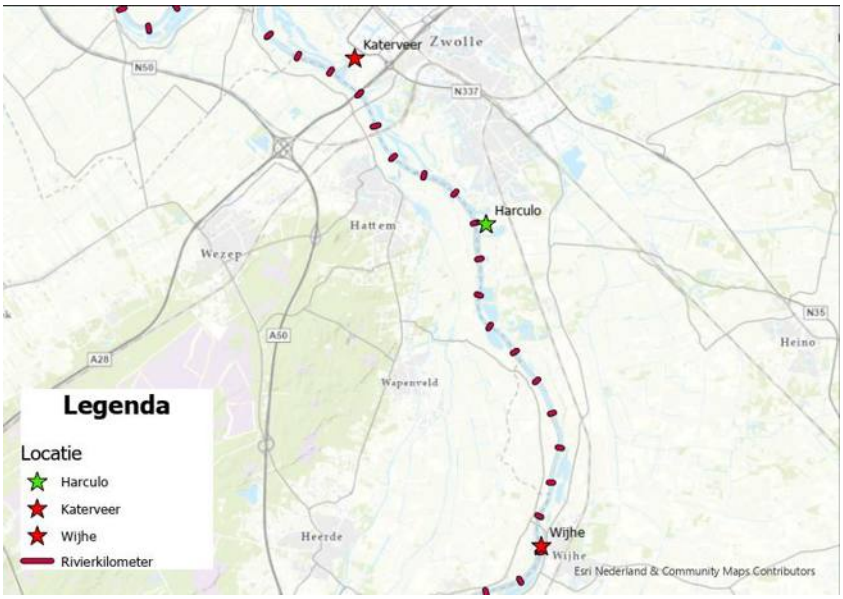
2.4 Waterstanden

Voor de IJsselwerken zijn de hydraulische randvoorwaarden bepaald. Dit betreft de waterstand bij de ondergrens. In Figuur 7 zijn de berekeningslocaties van de hydraulische randvoorwaarden weergegeven. De berekende waterstand bij de norm (WBN) ligt binnen het plangebied tussen de NAP+5,12m en NAP+5,15m. Ter plaatse van dp39.3 is het WBN NAP+5,13m voor het zichtjaar 2075. De kering voldoet op hoogte bij een overslagdebiet van 1l/m/s. Er is geen sprake van een significante golfoverslag. Bij de schematisatie van de freatische lijn is geen rekening gehouden met overslag. Voor het project IJsselwerken zijn ook de hydraulische randvoorwaarden voor het zichtjaar 2125 bepaald. De berekende waterstand voor 2125 is NAP+5,40m. Ook in dit geval is er geen sprake van een significante golfoverslag.



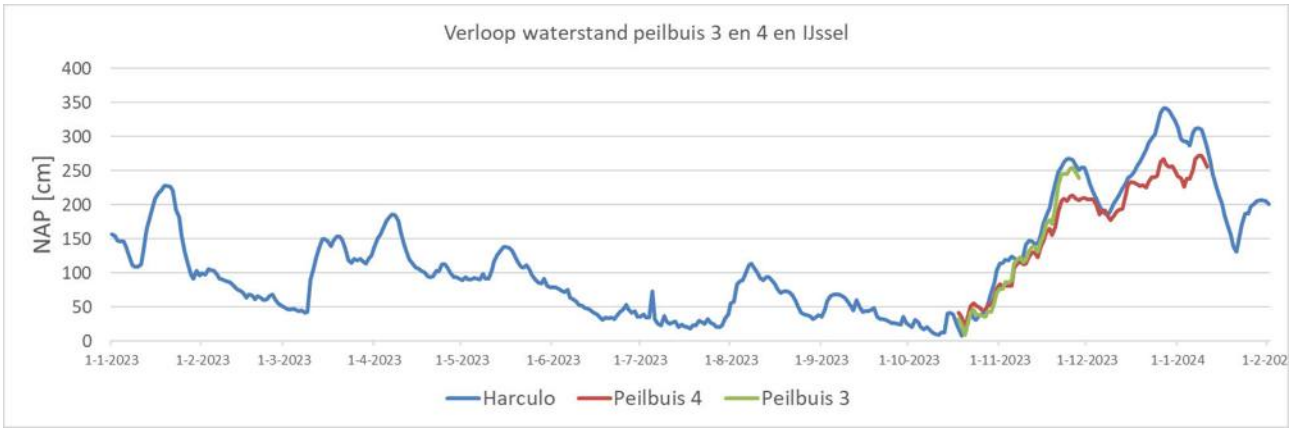
Figuur 7: Berekeningslocaties hydraulische randvoorwaarden

De dagelijks waterstand van de IJssel ter plaatse van het plangebied is bepaald op basis van de waterstandsmetingen bij meetpunten Wijhe en Katerveer bij Zwolle. Op basis van de rivierkilometers is deze waterstand geïnterpoleerd naar het plangebied.



Figuur 8: Locatie meetpunten RWS, kilometrering IJssel en projectlocatie Harculo

In 2023 was de gemiddelde waterstand NAP+1,13m. Het minimum was NAP+0,08m op 19-10-23. De maximale waterstand was NAP+3,42m op 27-12-23 en 28-12-23. Eind december was sprake van een verhoogde waterstand op de rivieren. De afvoer vanuit Duitsland was hoog en viel samen met een hoog waterpeil op het IJsselmeer. Er was toen sprake van een vijfjaarlijks hoogwater. De peilbuismetingen en de geïnterpoleerde rivierwaterstand ter plaatse van het plangebied is weergegeven in Figuur 9:.



Figuur 9:Peilbuismetingen en waterstand IJssel ter plaatse van plangebied

Uit de peilbuismetingen blijkt dat binnen het plangebied een sterke respons zichtbaar is op de IJssel. Er zijn geen zand meevoerende wellen geconstateerd. Het binnendijkse terrein heeft geen doorlopende kleilaag en is redelijk zandig. Zonder maatregelen, zoals een goede afwatering en ophoging van het terrein ontstaat tijdens hoogwater wateroverlast. In Figuur 10 is het natte maaiveld binnen het plangebied zichtbaar tijdens het hoogwater van 2023. In het verleden, toen het terrein eigendom was van ENGIE, was op deze locatie een bronbemalingssysteem aanwezig die het grondwaterpeil kon reguleren.

Figuur 10: Hoogwater december 2023

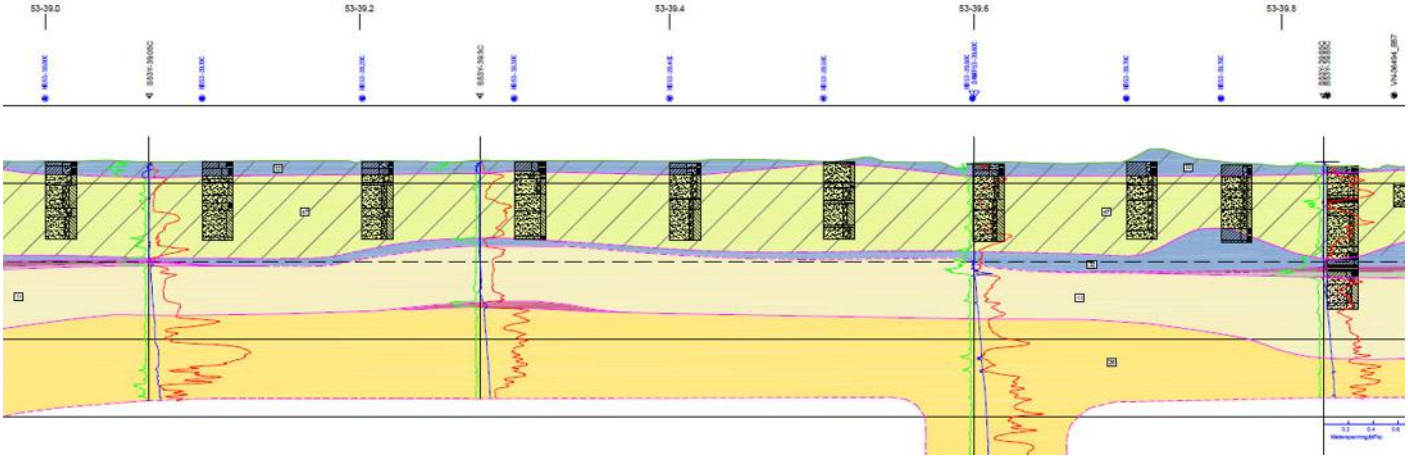
In de berekeningen worden de waterstanden toegepast uit Tabel 1. In de stabiliteitsberekeningen van IJsselwerken is het polderpeil bij hoogwater van NAP+0,75m toegepast. Gezien de hoge waterstand in december 2023 is deze waterstand voor de bepaling van het leggerprofiel verhoogd naar NAP+2,2m. Hierdoor is de berekening voor de bepaling van het leggerprofiel en PVVR conservatiever dan de berekeningen die zijn uitgevoerd voor IJsselwerken.

Tabel 1: Toegepaste hydraulische randvoorwaarden profiel 39.3

	Waterstanden 2075 [m+NAP]	Waterstand gebruikt in berekeningen IJsselwerken 2075	Toegepaste waterstanden scenario 2125
WBN	5,15	5,14	5,42
IJsselpeil dagelijks	1,13		1,13
Polderpeil dagelijks	-0,4		-0,4
Freatisch polderpeil WBN	2,2	0,75	2,2
Stijghoogte buitenteen	4,45	4,11	4,66
Stijghoogte binnenteen	4,13	3,83	4,2

2.5 Bodemopbouw

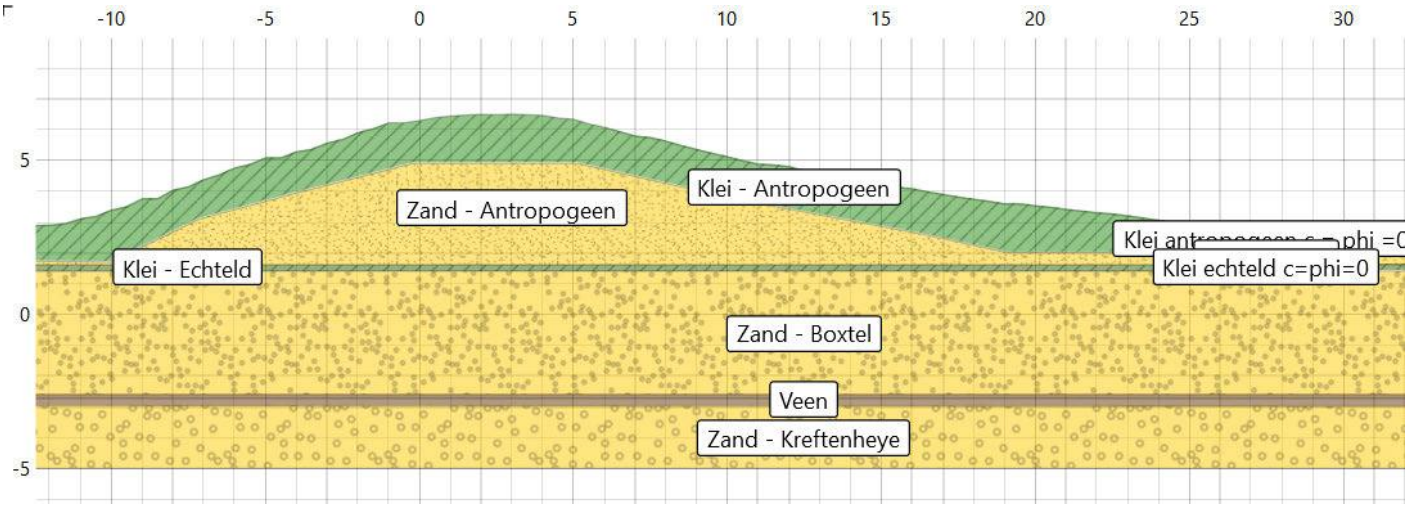
Voor de bodemopbouw zijn de boringen en sonderingen nabij dijkpaal 39.20 en 39.30 geanalyseerd en verwerkt in de stabiliteitsberekening en in de pipingberekening. De kering heeft een zandkern met daarop een kleibekleding van ongeveer 1,2m dikte. Voor de grondlagen is aangesloten bij de benamingen vanuit dijkversterking IJsselwerken. Voor dit project is het geotechnisch lengteprofiel uit Figuur 11 voor de kruin opgesteld. Het gebruikte grondonderzoek is opgenomen in Bijlage C. In de berekening is de bodemopbouw opgenomen uit Tabel 2. In de sondering bij 39.3 is tussen NAP-2,6 en NAP-3m een veenlaag zichtbaar. Deze lijkt niet over het gehele traject aanwezig te zijn. Als conservatief uitgangspunt is deze wel meegenomen in de berekening. Voor de dikte van het watervoerend pakket is 30 meter aangehouden vanuit het ontwerp van de IJsselwerken. Dit is een conservatief uitgangspunt zowel voor de berekening van stabilteit als piping.



Figuur 11: Geotechnisch lengteprofiel kruin tussen 39.0 en 39.8

Tabel 2: Bodemopbouw op basis van grondonderzoek bij dp 39.2 en 39.3

Laag	Bovenkant laag (m NAP)	Onderkant laag (m NAP)
Antropogeen – klei	6,4	4,9
Antropogeen – zand	4,9	1,61
Echteld – klei	1,61	1,41
Boxtel – zand	1,41	-2,6
Nieuwkoop – veen	-2,6	-3
Kreftenheye – zand	-3	-10



Figuur 12: Schematisatie ondergrond in D-Stability berekening

2.6 Sterkte parameters

2.6.1 Schuifsterkte parameters

De sterkte parameters van de grondlagen zijn overgenomen vanuit de TUN [Ref 7.]. De volledige tabel met parameters is opgenomen in Tabel 3.

Tabel 3: Geotechnische parameters stabiliteit

Laag	y_{unsat} [kN/m^3]	y_{sat} [kN/m^3]	S_{nc} [-]	m [-]	φ' [°]	POP [kPa]
Antropogeen-klei	18,5	18,5	0,29	0,83	29	10/20
Antropogeen-zand	18,2	19,2	-	-	31,3	-
Echteld – klei	16,4	16,4	0,29	0,83		10/20
Echteld – zand	19,4	19,4	-	-	31,3	-
Nieuwkoop-veen	10,8	10,8	0,39	0,83	22,4	-
Boxtel - klei	14,8	14,8	0,29	0,83	29	10/20
Boxtel – zand	19,7	19,7	-	-	31,3	-
Kreftenheye – zand	19,7	19,7	-	-	31,3	-

2.6.2 Eigenschappen zandlagen

Voor de parameters voor het faalmechanisme piping en heave wordt aangesloten bij de parameters vanuit het dijkversterkingsproject IJsselwerken. Voor de pipingberekening is rekening gehouden met de bodemopbouw uit Tabel 2. Hierbij is de aanwezigheid van de veenlaag niet in de berekening meegenomen, aangezien een dikker watervoerend pakket maatgevend is. In Tabel 4 zijn de belangrijkste parameters voor piping opgenomen.

Tabel 4: Parameters piping

Parameter	Waarde
d_{70}	254 µm voor km 37,5 t/m km 40,9
k-waarde pipinggevoelige laag	18,29 m/dag voor km 37,5 t/m km 40,9
k-waarde diepere lagen wvp (Kreftenheye-laag)	75 m/dag
Volumiek gewicht deklaag	13,8 kN/m^3
Dikte watervoerend pakket	30 m

3 Resultaat

In paragraaf 3.1 en 3.2 zijn de respectievelijk de resultaten van macrostabiliteit binnenwaarts en piping opgenomen. Deze resultaten zijn vervolgens vertaalt in het leggerprofiel en PVVR in paragraaf 0. Voor de beschermingszones aan de buitenzijde van de kering zijn geen berekeningen uitgevoerd. De ontwikkeling van het plangebied vindt binnendijks plaats. Hierdoor blijven de huidige buitendijkse zoneringen geldig. Voor de pipingberekening is de lengte van de buitenteen tot de grens met beschermingszone A meegenomen als voorland. In de stabiliteitsberekeningen is rekening gehouden met hogere stijghoogtes en een hogere freatische lijn dan bij dijkverbetering IJsselwerken. Door deze conservatisme is de kans dat deze kering de komende 100 jaar versterkt moet worden op basis van de huidige normering verwaarloosbaar. Dit sluit aan bij het feit dat bij de huidige dijkversterkingsproject op deze locatie geen versterkingsopgave is voor zowel stabiliteit als piping.

In de berekeningen is ook rekening gehouden met de plannen rondom de nevengeul buitendijks vanuit de KRW. Uit onderzoek van Rijkswaterstaat blijkt dat deze geul geen nadelige effecten heeft op de waterveiligheid.

3.1 Macrostabiliteit binnenwaarts

Voor stabiliteit binnenwaarts zijn op basis van de normering van de kering de (partiele) veiligheidsfactoren uit Tabel 5 van toepassing. De waterkering is voldoende stabiel wanneer deze aan de vereiste veiligheidsfactor voldoet. Voor de IJsselwerken is rekening gehouden met een schematiseringsfactor van 1,05. In deze rapportage wordt dezelfde schematiseringsfactor toegepast. Binnen het gebied is voldoende grondonderzoek aanwezig en rekenen we met conservatieve uitgangspunten zoals de schematisatie van de waterspanningen, geometrie en bodemopbouw.

Tabel 5: Vereiste veiligheidsfactor STBI

Type	Waarde [-]
Schadefactor	1,14
Modelfactor (Uplift-Van)	1,06
Schematiseringsfactor	1,05
Vereiste veiligheidsfactor	**1,27**

Voor de beschouwing van de binnenwaartse stabiliteit zijn twee scenario’s berekend, namelijk voor zichtjaar 2075 en 2125. Voor de bepaling van het profiel van vrije ruimte geldt een ontwerpperiode van 100 jaar. In de berekeningen zijn de uitgangspunten uit hoofdstuk 2 opgenomen. De grens tussen de beschermingszone A en B wordt onder andere bepaald door de grond die nodig is om de stabiliteit van de waterkering te waarborgen. De grens ligt op de locatie waar veilig een ontgraving mogelijk is van één meter diepte waarbij de kering nog voldoet aan de vereiste veiligheid. Deze grens wordt gevonden door in de berekening een ontgraving te schematiseren en deze ontgraving te verschuiven naar de locatie waarbij de ontgraving geen invloed heeft op de vereiste sterkte van de kering. Het resultaat van het leggerprofiel en PVVR is opgenomen in paragraaf 0.

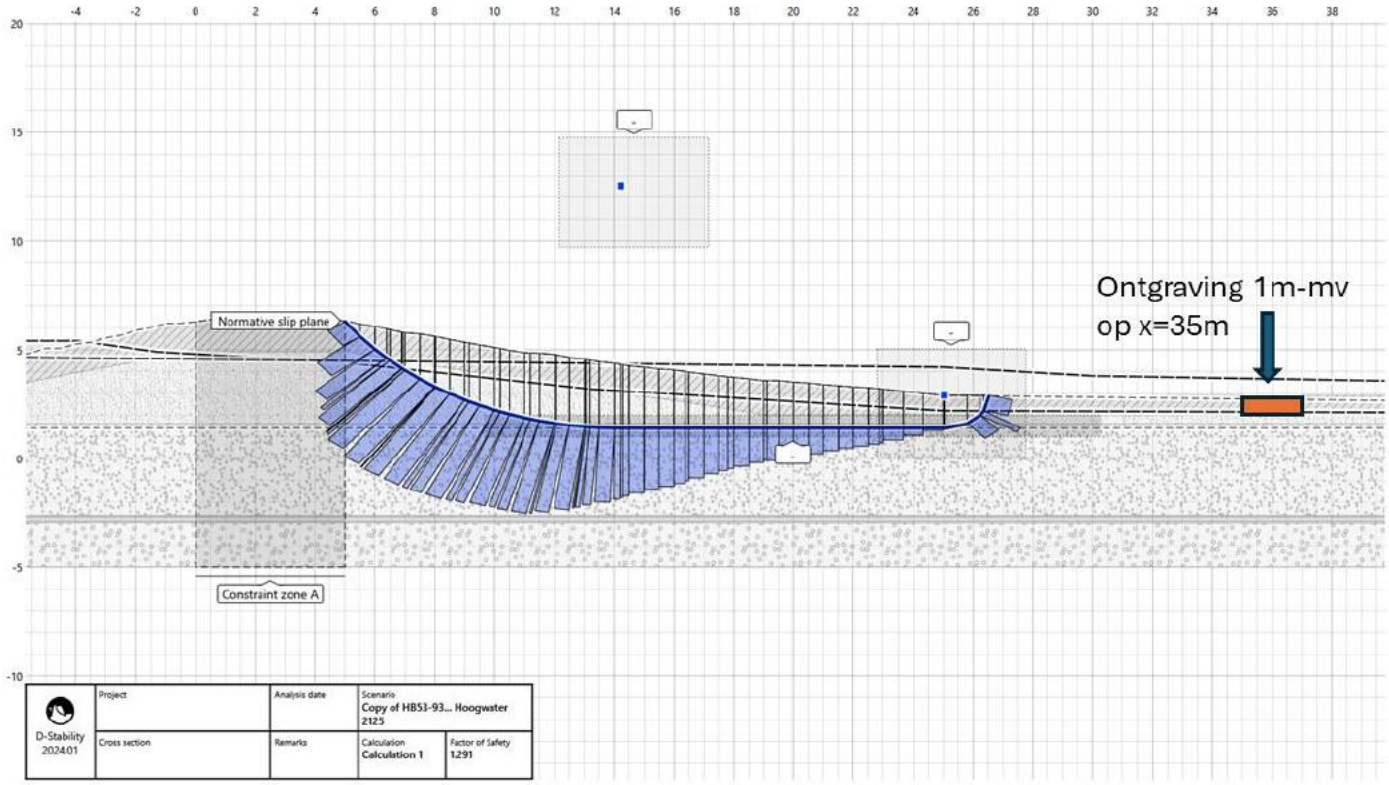
De stabiliteitsberekeningen zijn uitgevoerd met D-Stability 2024.01 met het glijvlakmodel Uplift-Van in combinatie met CSSM parameters.

Tabel 6: Resultaat stabiliteitsberekening

Zichtjaar	Waterstand [m+NAP]	Vereiste veiligheidsfactor	Berekende veiligheidsfactor [-]	Oordeel
2075	5,14	1,27	1,37	Voldoet
2125	5,41	1,27	1,29	Voldoet

Beide scenario's voldoen aan de vereiste veiligheid voor stabiliteit binnenwaarts. In Bijlage F zijn de stabiliteitsberekeningen opgenomen. In Figuur 13 is de doorsnede weergegeven in combinatie met de ontgraving van 1 meter diepte op 35 vanaf de buitenkruinlijn.

Het resultaat voldoet aan de vereiste veiligheidsfactor voor stabiliteit. De schematisaties zijn conservatief aangenomen. Voor de dijkverbetering van de IJsselwerken liggen de berekende veiligheidsfactoren voor de binnenwaartse stabiliteit zonder overslag rond SF 2,0.



Figuur 13: Resultaat stabiliteitsberekening zichtjaar 2125, SF=1,29

3.2 Piping

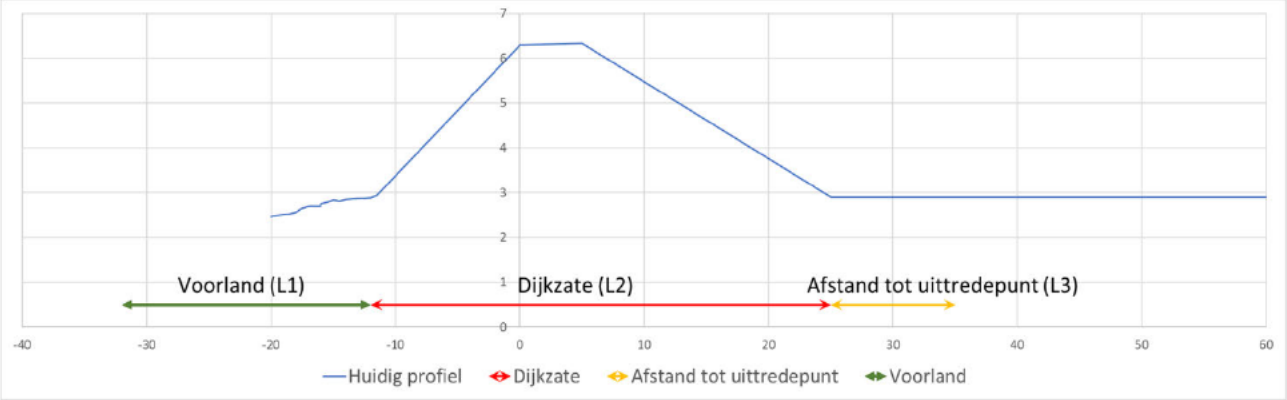
Doordat de bodem binnendijks erg zandig is en de aanwezige kleilaag niet doorloopt is het risico op piping klein. Voor het faalmechanisme piping moet er sprake zijn van het opbarsten van de deklaag. Vervolgens moet er een gerichte uitstroom van water op een locatie plaatsvinden waarbij zand uit de ondergrond wordt getransporteerd, waardoor vervolgens een holle pijp onder de dijk ontstaat. Doordat er in het achterland al veel zand aanwezig in combinatie met een hoge doorlatendheid ontstaat er niet voldoende druk waardoor het zand kan uitspoelen en er een pijp ontstaat.

Ondanks het feit dat het risico op piping klein is, zijn er diverse scenario's berekend met de Sellmeijer methode. Hierbij is gevarieerd in de doorlatendheid van het watervoerend pakket, zichtjaar en lengte van het voorland en de locatie van het uittredepunt. Het watervoerende pakket bestaat hier uit de formatie van Boxtel en Kreftenheye. Bij de IJsselwerken is voor deze locatie een doorlatendheid van 73 m/dag toegepast, dit betreft een gewogen gemiddelde en is ook voor deze analyse gebruikt. Ook is gevarieerd met de lengte van het voorland. Op locatie 39.3 is een lang voorland

aanwezig. Vanuit KRW-Oost zijn er plannen om in het voorland een geul te graven tegen behoeve van de waterkwaliteit. Deze is gepland buiten beschermingszone B op een afstand van 100 m vanaf de buitenteen. Ter plaatse van de insteekhavens is minder voorland aanwezig. Om deze reden is ook met een voorlandlengte van 20 m gerekend. In Tabel 8 is een samenvatting van de resultaten weergegeven vanuit de berekeningen. In Bijlage G zijn de volledige berekeningen opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van piping, doordat het maaiveld binnendijks hoog ligt treedt heave niet op. Voor de berekeningen zijn de veiligheidsfactoren uit Tabel 7 toegepast vanuit de IJsselwerken.

Tabel 7: Veiligheidsfactoren piping op basis van de faalkans op doorsnedeniveau

Onderwerp	Uitgangspunt
Faalkanseis op doorsnedeniveau	1/1^{E}6 p/jaar
Veiligheidsfactor piping	1,41
Veiligheidsfactor opbarsten	1,72
Veiligheidsfactor heave	1,32
Schematiseringsfactor	1,05



Figuur 14: Schematisatie toegepaste lengtes pipingberekening (Dijkzate = 35m)

Tabel 8: Resultaten pipingberekeningen op basis van Sellmeijer

Jaartal	Opmerking	Waterstand	Voorlandlengte (L1)	Afstand tot buitenteen (L3)	k-waarde	Opbarsten	Heave	Piping
2075	Lengte voorland tot KRW geul	5,14	96	0	73 m/d	Ja	Nee	Nee
2125	Lengte voorland tot KRW geul	5,41	96	0	73 m/d	Ja	Nee	Nee
2125	Kort voorland (haven)	5,41	14	0	73 m/d	Ja	Nee	Nee
2125	Kort voorland (haven) i.c.m. grens beschermingszone A-B	5,41	14	14	73 m/d	Ja	Nee	Nee

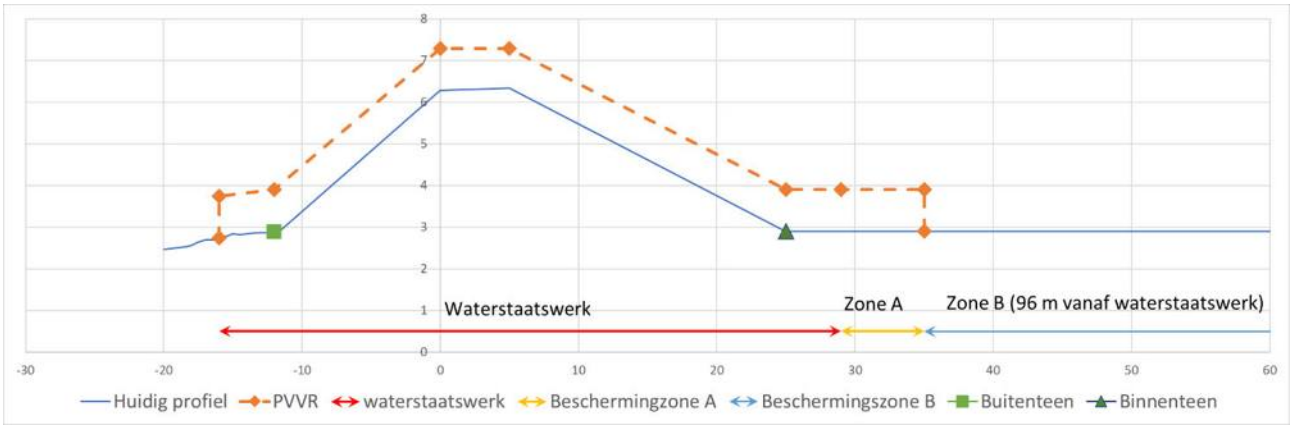
3.3 Leggerprofiel en profiel van vrije ruimte

De resultaten van de stabiliteit- en pipingberekeningen resulteren in het leggerprofiel. Het leggerprofiel kent vier zoneringen, deze zijn weergegeven in Tabel 9.

Tabel 9: Omschrijving leggerzoneringen en PVVR

Zone	Omschrijving
Profiel van vrije ruimte	Door middel van het profiel van vrije ruimte (PVVR) reserveert het waterschap ruimte bij de waterkering voor toekomstige versterkingen. In het PVVR is het volgens de Keur verboden om zonder vergunning werken te plaatsen, bijvoorbeeld een woning, en infrastructuur. Dit betreft een ruimte 1 meter boven op het waterstaatswerk en beschermingszone A.
Waterstaatswerk	Het waterstaatswerk omvat het profiel en een strook van 4 meter aan weerszijden uit de teen. Voor het waterstaatswerk geldt het strengste regime.
Beschermingszone A	Beschermingszone deel A beschermt de directe invloedszone van de waterkering. De beschermingszone deel A varieert in breedte. Voor deel A geldt een milder regime dan voor het waterstaatswerk.
Beschermingszone B	Beschermingszone deel B beschermt de waterkering tegen invloeden van grootschaligere handelingen. De beschermingszone deel B varieert in breedte. De breedte is afhankelijk van de breedte van de beschermingszone A. De begrenzing verandert niet, die blijft 96 meter uit het waterstaatswerk. Voor deel B geldt het mildste regime. De grens tussen zone A en B wordt rekenkundig bepaald met een ontgraving van 1m diepte. Zone B mag dus pas beginnen waar die ontgraving geen effect meer heeft op de stabiliteit en piping. Er zijn berekeningen uitgevoerd voor piping en macrostabiliteit met een ontgraving van 1m diep, beginnend 4m vanaf de binnenteen (=grens waterstaatswerk). Als dat geen veilige situatie opleverde werd de berekening herhaald met een ontgraving beginnend 5m vanaf de binnenteen, net zo lang tot de uitkomst veilig genoeg is.

Voor de binnendijkse zoneringen is het leggerprofiel berekend. Op een afstand van 35 meter vanaf de buitenkruinlijn heeft de ontgraving van 1 meter diepte geen invloed op de stabiliteit van de kering. Dit betreft de grens tussen beschermingszone A en B. Uit de pipingberekening blijkt dat op deze locatie het faalmechanisme piping niet optreedt. Buitendijks zijn de zoneringen niet rekenkundig bepaald, omdat op deze locatie geen plannen zijn met betrekking tot de ontwikkeling van het plangebied. Hier is een afstand van 10 meter vanaf de grens van het waterstaatswerk als grens aangehouden. In Figuur 15 en Tabel 10 zijn de resultaten van het leggerprofiel en het PVVR opgenomen. Voor het PVVR is één meter ruimte ten opzichte van het huidige dijkprofiel ter plaatse van dijkpaal 39.2 aangehouden.



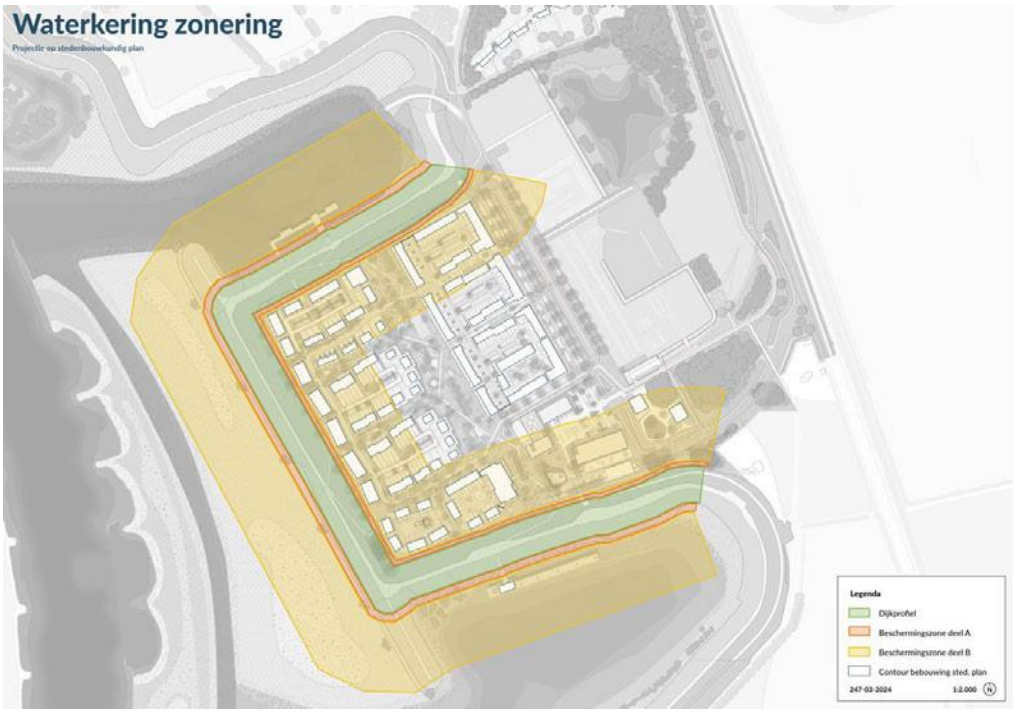
Figuur 15: Leggerprofiel en profiel van vrije ruimte

Tabel 10: Leggerprofiel en PVVR (afstanden en hoogtes)

Beschrijving	Afstand t.o.v. buitenkruin [m]	Hoogte huidig profiel [m+NAP]	Hoogte PVVR [m+NAP]
Beschermingszone B	-112	-	-
Beschermingszone A	-26	2,75	3,75
Waterstaatswerk	-16	-	-
Buitenteen	-12	2,9	3,9
Buitenkruinlijn	0	6,3	7,3
Binnenkruinlijn	5	6,3	7,3
Binnenteen	25	2,9	3,9
Waterstaatswerk	29	-	-
Beschermingszone A	35	2,9	3,9
Beschermingszone B	125	-	-

Het berekende leggerprofiel en PVVR wijkt af van het profiel dat geldt op basis van de huidige legger (2014). In de huidige legger ligt de grens van het waterstaatswerk niet op 4 meter afstand vanaf de binnen- en buitenteen. De locatie van de binnendijkse grens van beschermingszone A en B ligt nu dichter bij de binnenteen. Deze ligt nu op een afstand van 35 meter vanaf de buitenkruinlijn in plaats van 39 meter. In Figuur 16 is het bovenaanzicht weergegeven van de berekende leggerzoneringen. In Figuur 17 is de zonering gecombineerd met de contouren van de bebouwing.

Figuur 16: Bovenaanzicht ligging berekende zoneringen en PVVR



Figuur 17: Zonering en contouren stedelijke ontwikkeling

In Bijlage B zijn de dwarsprofielen opgenomen in combinatie met het leggerprofiel het PVVR en de geplande inrichting van het plangebied. Hierbij liggen de geplande bebouwing buiten deze zoneringen. Voor de bouw van de woningen is een ontgraving mogelijk van 1m-mv voor de realisatie van de funderingen. Uit de berekeningen blijkt dat tijdelijke ontgravingen in beschermingszone B geen negatieve effecten heeft op de waterveiligheid.

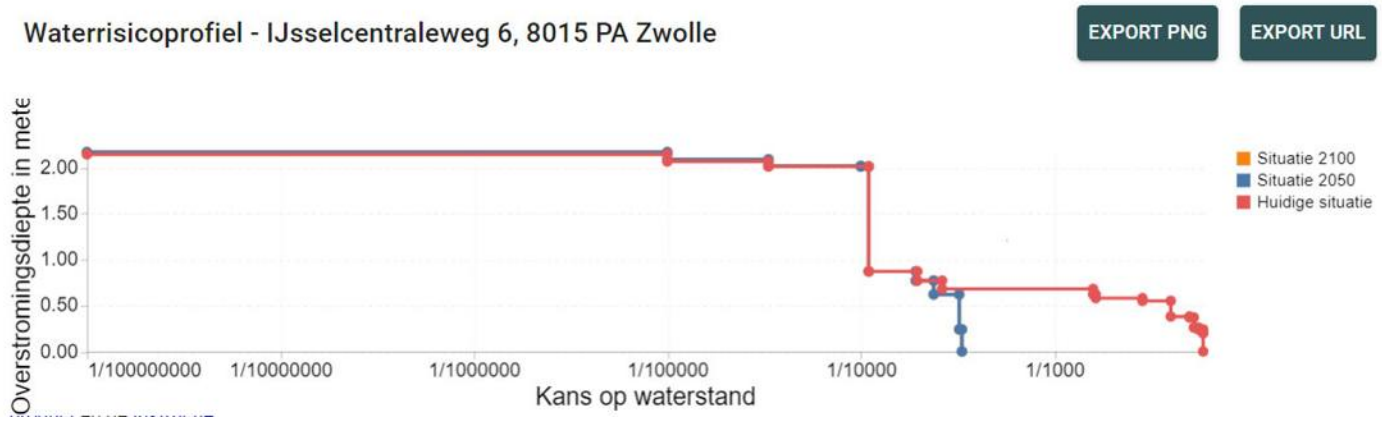
4 Overstromingsrisicoparagraaf

Voor het wijzigen van een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) is het vereist om een “Overstromingsrisicoparagraaf” op te nemen wanneer er sprake is van een overstromingsrisico doordat het plangebied binnen een “overstroombaar gebied” ligt. Als er gebouwd wordt in dijkringgebieden, verplicht de provincie Overijssel in het omgevingsplan een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft.

4.1 Risico-inventarisatie overstroming plangebied

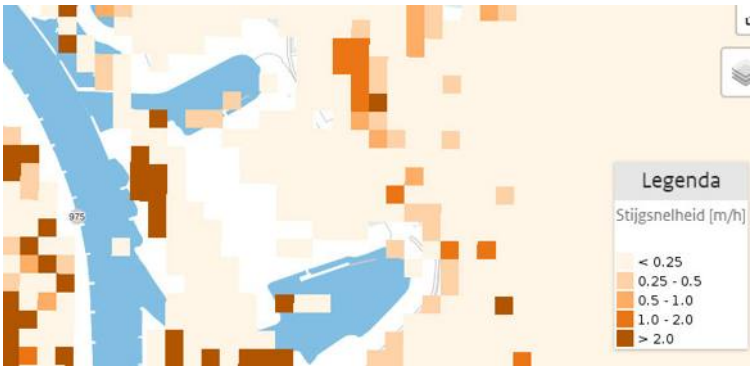
Het plangebied ligt in een risicogebied. Het betreft beschermd gebied langs een hoofdwatersysteem, namelijk de IJssel. Voor alle primaire keringen zijn normen opgesteld. Deze normen zijn gebaseerd op de kans op overstromen en de gevolgen van een overstroming. Ze zijn als omgevingswaarde in het Besluit kwaliteit leefomgeving vastgelegd. Voor dijktrajecten 53-2 geldt de omgevingswaarde van 1/3000 per jaar. De overstromingskans wordt in het Besluit kwaliteit leefomgeving als onderdeel van de Omgevingswet toegelicht als: ‘kans op verlies van waterkerend vermogen van een dijktraject, waardoor het door het dijktraject beschermde gebied zodanig overstroomt, dat dit leidt tot dodelijke slachtoffers of substantiële economische schade’.

Via de site: https://www.klimaateffectatlas.nl/nl/mijn-waterrisicoprofiel kan per locatie in Nederland het waterrisicoprofiel worden bepaald. Hieruit blijkt dat er een zeer kleine kans bestaat tot een overstroming waarbij de waterdiepte groter is dan 2 meter. Wanneer dit scenario optreedt is de stijgsnelheid van het water 0,25 m per uur. In Figuur 18 is het waterrisicoprofiel weergegeven. In Figuur 19 en Figuur 20 zijn de waterdiepte en de stijgsnelheid van het water zichtbaar. De combinatie van de zeer kleine kans dat een overstroming plaatsvindt met een waterdiepte groter dan 2 meter en de bijbehorende stijgsnelheid van het water, zorgt ervoor dat de kans op slachtoffers zeer klein is. In geval van een dergelijke overstroming kan wel schade aan woningen en infrastructuur ontstaan. Deze kans is voor het plangebied kleiner dan voor de omliggende omgeving. Het plangebied ligt hoger dan de directe omgeving.



Figuur 18: Risicoprofiel vanuit de klimaateffectatlas voor het plangebied

Figuur 19: Waterdiepte extreem kleine overstromingskans



Figuur 20: Stijgsnelheid waterrisicoprofiel (https://basisinformatie-overstromingen.nl/#/scenarios/6/13374?center=52.47137,6.07473&zoom=15)

Tabel 11: Overstromingsscenario's ter plaatse van het plangebied

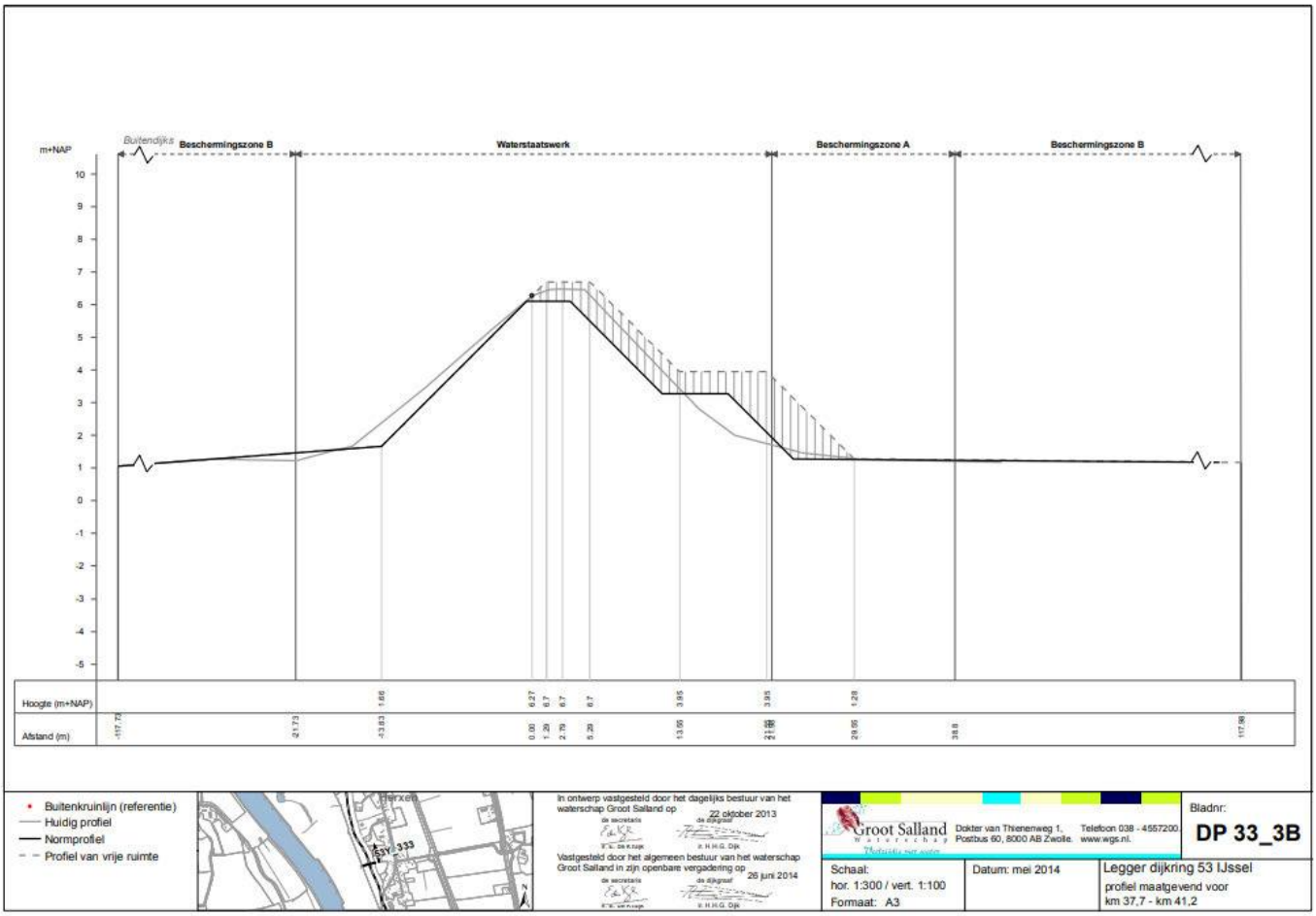
Naam van het scenario	LIWO url	Waterdiepte in meter	Overschrijdingskans per jaar
Neerslag eens per 10 jaar	Link	0.10	1/ 6.8
Neerslag eens per 100 jaar	Link	0.15	1/ 67
Dijkring 53 - Salland_Zwolle Zuidwest_kans 1 op 12500	Link	0.28	1/ 560
Neerslag eens per 1000 jaar	Link	0.30	1/ 590
Dijkring 53 - Salland_Wijhe_kans 1 op 12500	Link	0.43	1/ 4200
Dijkring 53 - Salland_Windesheim_kans 1 op 12500	Link	0.53	1/ 5200
Dijkring 53 - Salland_Olst_kans 1 op 12500	Link	1.67	1/ 9200
geëxtrapoleerd 1/10000	Link	1.68	1/ 10000
geëxtrapoleerd 1/30000	Link	1.75	1/ 30000
geëxtrapoleerd 1/100000	Link	1.83	1/ 100000

4.2 Maatregelen

Binnen het plangebied zijn verschillende maatregelen van toepassing om het waterveiligheidsrisico te beperken. Maatregelen die wateroverlast en het overstromingsrisico verminderen zijn onder andere:

- Het in acht nemen van regels vanuit de keur van WDOD. De bebouwing blijft buiten het profiel van vrije ruimte, waardoor toekomstige dijkverbeteringen mogelijk blijven en de huidige waterveiligheid gewaarborgd is.
- Binnendijks ontstaat kwel in geval van hoog waterstand in de IJssel, zonder maatregelen kan dit resulteren in (grond)wateroverlast (volle kruipruimtes, natte tuinen). Door de aanleg van een Drainage-Transportriool wordt de situatie beheersbaar door het afvoeren van de kwel. Bij normale IJsselstanden is er geen sprake van kwel en functioneert het systeem als opvang en infiltratie van regenwater. Het systeem voert dan alleen af naar het oppervlaktewater als het systeem gevuld raakt door hevige of langdurige neerslag om zo water op straat te voorkomen. Binnen de zoneringen van de kering worden geen kelders gerealiseerd.
- De kering rondom het plangebied voldoet ruim aan de eis vanuit de Omgevingswet. Wanneer in het uiterste geval een overstroming ontstaat door een dijkdoorbraak elders in de dijkring, dan kunnen de bewoners vanuit het plangebied vluchten naar de kering. Deze kering is voldoende hoog en stabiel om slachtoffers te voorkomen.

Bijlage A Huidig leggerprofiel en PVVR



Figuur 21: Geldige leggerprofiel voor km 37,7 tot 41,2

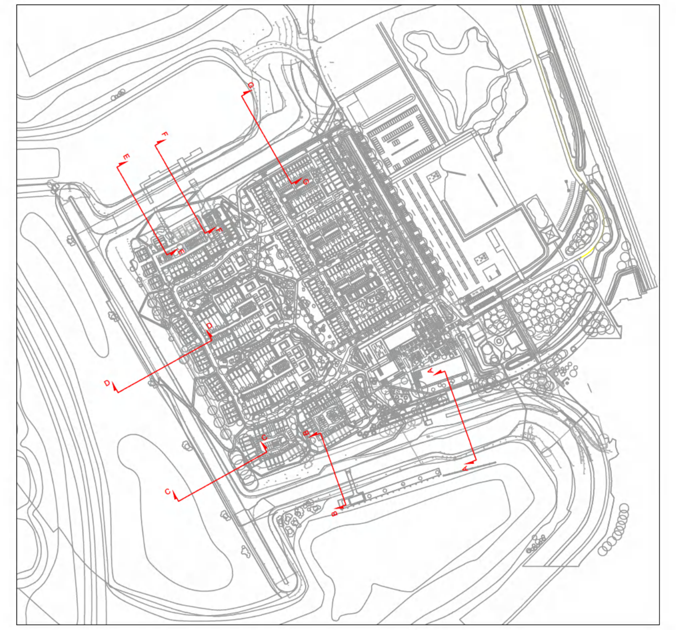
Bijlage B Dwarsprofielen – leggerprofiel, PVVR en geplande bebouwing

Profiel A–A (12.1–6)

schaal 1:50

Legenda

- Inmeting dijkprofiel IJsselwerken
- Doorgerekende schematisatie dijkprofiel
- Profiel van vrije ruimte (PVVR)
- Ophogen terrein tot +2.90
- Opvullen terras tot +3.90. Voorstel invulling door IJsselwerken
- Ontgraven
- Aanvullen



Maten in meters en materiaalmaten in milimeters, tenzij anders vermeld.
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P.

Versie	Datum	Omschrijving	Ontwerper
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
1.0	23-07-2024	EERSTE UITGAVE	M. Nijen Twilhaar

OPDRACHTGEVER Reales Projecten 4 B.V. PROJECT Nieuw Harculo	OMSCHRIJVING Voorlopig ontwerp DWARSPROFIEL A	PROJECTNUMMER O4084B1 TEKENINGNUMMER T2-01

SCHAAL 1:50 FORMAAT 594x2100	CONTROLE PROJECTLEIDER J. Hulsing	Blankenstein 134c 7943 PE Meppel Lavendelheide 21.111 9202 PD Drachten info@plann-ing.nl www.plann-ing.nl PLANN.ING adviseurs en ingenieurs

O408481-VO-DP-01-V1.0 Waterschap.dwg

Profiel B-B (12.1-7)
schaal 1:50

Afstand (m)	Hoogte (NAP)
-22.5	1.13
-20.0	1.44
-17.5	1.85
-15.0	2.59
-12.5	3.44
-10.0	4.28
-7.50	5.09
-5.0	5.80
-2.5	6.39
0.0	6.58
2.5	6.60
5.0	6.50
7.5	6.43
10.0	6.22
12.5	5.60
15.0	4.88
17.5	4.31
20.0	3.80
22.5	3.46
25.0	3.20
27.5	2.98
30.0	3.03
32.5	3.04
35.0	3.03
37.5	3.02
40.0	2.99
42.5	2.94
45.0	2.91
47.5	2.92
50.0	2.91
52.5	2.84
55.0	2.77

Legenda

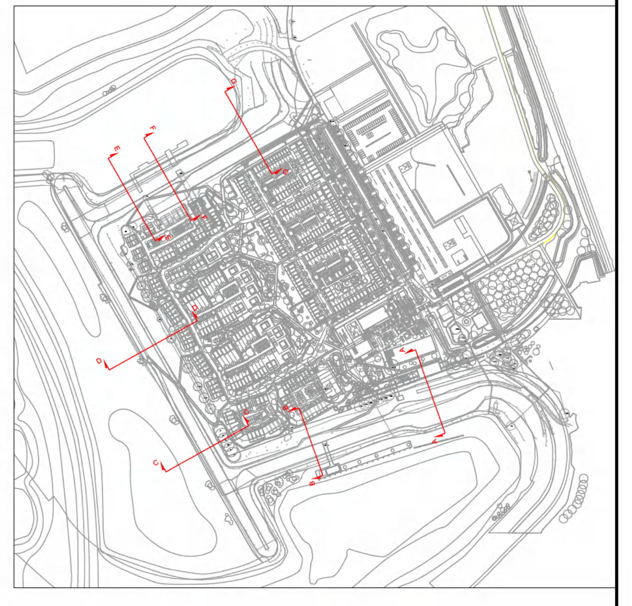
- Inmeting dijkprofiel IJsselwerken
- Doorgerekende schematisatie dijkprofiel
- Profiel van vrije ruimte (PVVR)
- Ophogen terrein tot +2.90
- Opvullen terras tot +3.90. Voorstel invulling door IJsselwerken
- Ontgraven
- Aanvullen

Profiel C-C
schaal 1:50

Afstand (m)	Hoogte (NAP)
-22.5	2.33
-20.0	2.48
-17.5	2.65
-15.0	2.81
-12.5	3.35
-10.0	4.21
-7.50	4.98
-5.0	5.73
-2.5	6.24
0.0	6.26
2.5	6.24
5.0	5.77
7.5	5.17
10.0	4.70
12.5	4.42
15.0	4.33
17.5	4.23
20.0	4.14
22.5	4.05
25.0	3.95
27.5	3.86
30.0	3.76
32.5	3.67
35.0	3.57
37.5	3.48
40.0	3.38
42.5	3.34
45.0	3.31
47.5	3.28
50.0	3.25
52.5	3.22
55.0	3.19

Profiel D-D (12.2-1)
schaal 1:50

Afstand (m)	Hoogte (NAP)
-22.5	2.33
-20.0	2.48
-17.5	2.65
-15.0	2.81
-12.5	3.35
-10.0	4.21
-7.50	4.98
-5.0	5.73
-2.5	6.35
0.0	6.44
2.5	6.31
5.0	5.77
7.5	5.17
10.0	4.70
12.5	4.30
15.0	3.90
17.5	3.59
20.0	3.31
22.5	3.08
25.0	2.93
27.5	2.75
30.0	2.70
32.5	2.70
35.0	2.66
37.5	2.58
40.0	2.52
42.5	2.51
45.0	2.52
47.5	2.51
50.0	2.51
52.5	2.51
55.0	2.52



Maten in meters en materiaalmaten in milimeters, tenzij anders vermeld.
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P.

Versie	Datum	Omschrijving	Ontwerper
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
1.0	23-07-2024	EERSTE UITGAVE	M. Nijen Twilhaar

OPDRACHTGEVER
Reales Projecten 4 B.V.

PROJECT
Nieuw Harculo

OMSCHRIJVING
Voorlopig ontwerp
DWARSPROFIELEN B, C & D

PROJECTNUMMER
O4084B1

TEKENINGNUMMER
T2-02

SCHAAL
1:50

FORMAAT
841x1890

CONTROLE

PROJECTLEIDER
J. Hulsing

Blankenstein 134c
7943 PE Meppel
Lavendelheide 21.111
9202 PD Drachten
info@plann-ing.nl
www.plann-ing.nl

O4084B1-VO-DP-01-V1.0 Waterschap.dwg

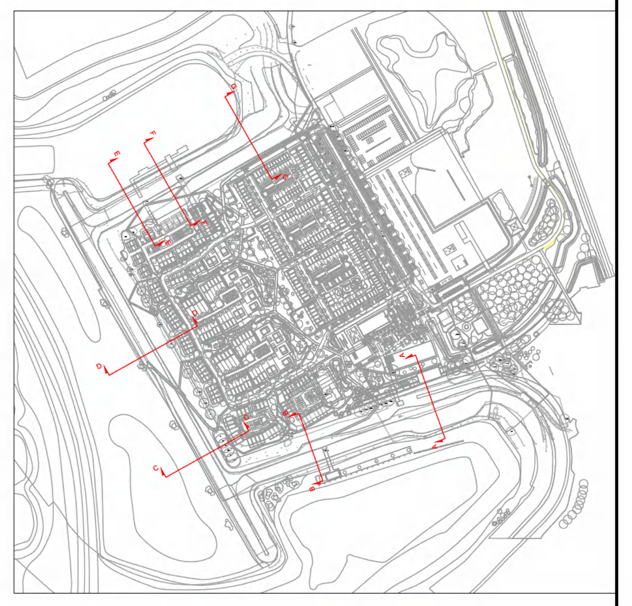
Profiel E-E
schaal 1:50

Profiel F-F (12.3-1)
schaal 1:50

Profiel G-G
schaal 1:50

Legenda

- Inmeting dijkprofiel IJsselwerken
- Doorgerekende schematisatie dijkprofiel
- Profiel van vrije ruimte (PVVR)
- Ophogen terrein tot +2.90
- Opvullen terras tot +3.90. Voorstel invulling door IJsselwerken
- Ontgraven
- Aanvullen



Maten in meters en materiaalmaten in milimeters, tenzij anders vermeld.
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P.

Versie	Datum	Omschrijving	Ontwerper
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
1.0	23-07-2024	EERSTE UITGAVE	M. Nijen Twilhaar

OPDRACHTGEVER
Reales Projecten 4 B.V.

PROJECT
Nieuw Harculo

OMSCHRIJVING
Voorlopig ontwerp
DWARSPROFIELEN E, F & G

PROJECTNUMMER
O4084B1

TEKENINGNUMMER
T2-03

SCHAAL
1:50

FORMAAT
841x1890

CONTROLE

PROJECTLEIDER
J. Hulsing

Blankenstein 134c
7943 PE Meppel
Lavendelheide 21.111
9202 PD Drachten
info@plann-ing.nl
www.plann-ing.nl

PLANN.ING adviseurs en ingenieurs

O4084B1-VO-DP-01-V1.0 Waterschap.dwg

Bijlage C Dijkverbetering IJsselwerken ter plaatse van plangebied

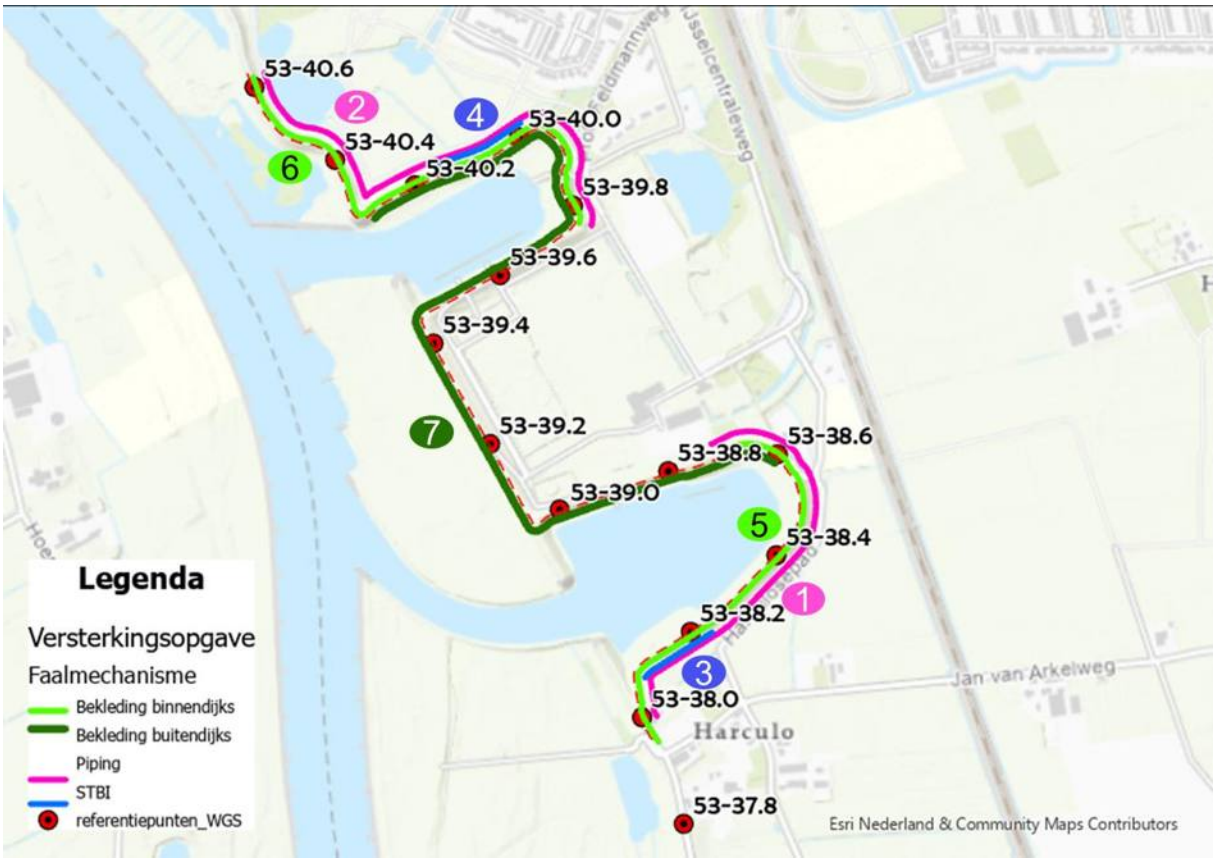
In het plangebied heeft IJsselwerken een verbeteringsopgave, omdat de waterkering niet voldoet aan de vereiste norm. In de rapportage “20293-BER-00486 Berekeningsrapport MN-1-2, IJsselwerken, 30-6-22” is de versterkingsopgave opgenomen voor het traject Windesheim, Centrale Harculo en de Schellerdijk uitgewerkt ten behoeve van de verkenningsfase van het project. In Tabel 12 is de versterkingsopgave opgenomen. Binnen het project IJsselwerken werken ze met meerdere ontwerploops. De opgave en maatregelen zijn op deze locatie stabiel. Naar verwachting wordt de dijkversterking in de periode augustus 2027 tot september 2028 uitgevoerd.

Dijktraject 53-2 heeft een ondergrenswaarde van 1/3000 en een signaleringswaarde van 1/10.000 per jaar. Bij het dijkontwerp is rekening gehouden met een hydraulisch belastingniveau (HBN) van 10 l/s/m. Ter plaatse van het terrein is geen hoogtetekort aanwezig. Het toegepaste overslagdebiet resulteert op twee locaties wel tot een aanpassing van de bekleding binnendijks.

Over het algemeen kan worden gesteld dat de locatie waar woningbouw gepland is, een beperkte dijkversterkingsopgave heeft. Dit komt met name doordat het terrein binnendijks relatief hoog ligt. Op de locaties waar het achterland lager ligt, is op diverse locaties een piping- en stabiliteitsopgave. In Figuur 22 is locatie van de versterkingsweergave per faalmechanisme opgenomen.

Tabel 12: Overzicht versterkingsopgave IJsselwerken

van [km]	tot [km]	hoogtetekort [m]	macrostabiliteit binnenwaarts	piping, kwelweg tekort [m]	bekleding binnentalud	bekleding buitentalud	bijzonderheden
35,5	38	Alleen bij lokale dijk-overgangen (max 0,5 m) en bij buurtschap Harculo (max 0,15 m)	stabiliteitsopgave tussen km 36,69 en km 37,45	0 – 185	grotendeels stabiel (bij kleikern) maar niet overal erosiebestendig i.v.m. taluds steiler dan 1 op 3	onvoldoende kleizekerheid, dus vervangen	rabattenbos, woningen nabij dijk bij buurtschap Harculo en kruising hogedrukgasleiding en
38	39	Geen	stabiliteitsopgave tussen km 38,1 en km 38,22	0 – 125	zandbekleding niet stabiel tot ~ km 38,7, daarna wel in verband met flauwe taludhellingen	onvoldoende kleizekerheid, dus vervangen	gemaal Harculo bij km 38,65 steiger en hevelhuisje op ENGIE-terrein
39	39,45	Geen	Geen	0	geen opgave in verband met flauwe taludhellingen	onvoldoende kleizekerheid, dus vervangen	
39,45	40,3	Geen	stabiliteitsopgave tussen km 39,97 en km 40,15	0 - 95	tot ~ km 39,7 geen opgave, daarna wel in verband met steilere taludhellingen	onvoldoende kleizekerheid, dus vervangen	steiger en hevelhuisje op ENGIE-terrein waardevolle bomenrij tussen km 40,0 en km 40,3
40,3	40,9	Geen	stabiliteitsopgave tussen km 40,82 en km 40,90	60 – 90	zandbekleding niet stabiel	onvoldoende kleizekerheid, dus vervangen	bomen en kolken nabij de binnenteen



Figuur 22: Globale weergave versterking, de maatregelen zijn opgenomen in Tabel 13.

Tabel 13: Versterkingsopgave

Nr.	Faalmechanisme	Verbetermaatregel
1	Piping	Verticaal zanddicht geotextiel (VZG)
2	Piping	Heavescherm ter plaatse van het binnentalud
3	Stabiliteit binnenwaarts	Stabiliteitsberm van 8 meter hoogte insteek berm op NAP+3,4 m
4	Stabiliteit binnenwaarts	Stabiliteitsberm van 4 meter hoogte insteek berm op NAP+3,8 m
5	Bekleding binnenwaarts	Aanpassen dikte kleibekleding op basis van toelaatbare overslagdebiet
6	Bekleding binnenwaarts	Aanpassen dikte kleibekleding op basis van toelaatbare overslagdebiet
7	Bekleding buitenwaarts	Aanpassen bekleding. Er is belangrijke flora op de kering aanwezig. De kleilaag op de kering wordt verbeterd (dikker). Vervolgens wordt de leeflaag voor de flora weer boven op de kleilaag teruggezet.

Pipingmaatregelen

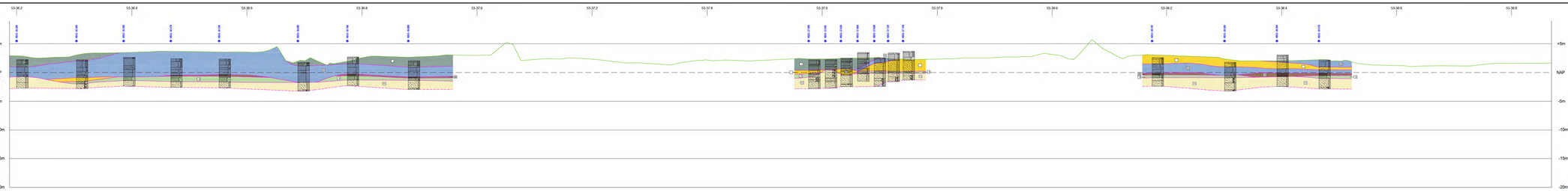
Binnendijks worden twee maatregelen getroffen binnen het plangebied, een kunststof heavescherm en VZG (geotextiel). Het heavescherm zal geplaatst worden bij de noordelijke haven op de zuidoostelijke hoek, deels in het talud. Vanuit de keur mag binnen 10m vanuit de teen geen beplanting worden aangebracht, behalve als er aangetoond is dat dit geen effect heeft op de waterveiligheid. De verwachting is dat dit weinig effect zal hebben op verdere ontwikkeling van het terrein. De VZG wordt geplaatst bij de zuidelijke haven op de noordoostelijke hoek. Dit heeft effect op de mogelijkheden van de groei van beplanting, omdat worteling door het doek voorkomen moet worden. Er zal aangegeven worden welk type plant wel en niet mag.

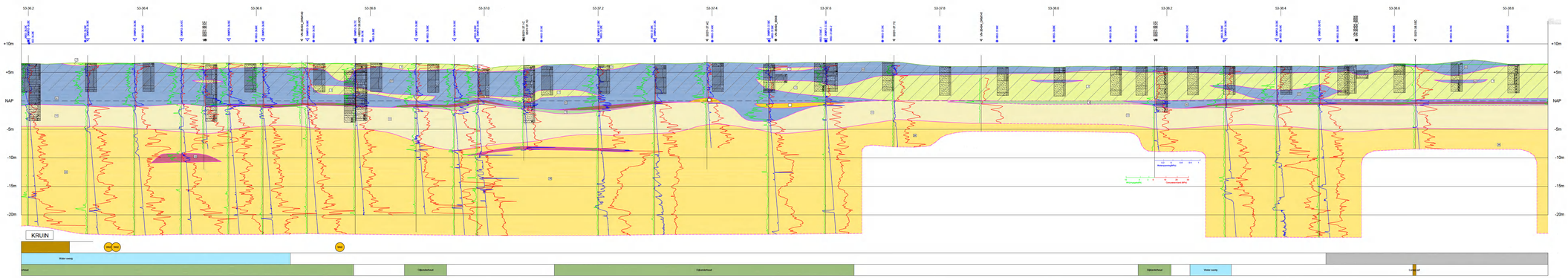
Bekleding

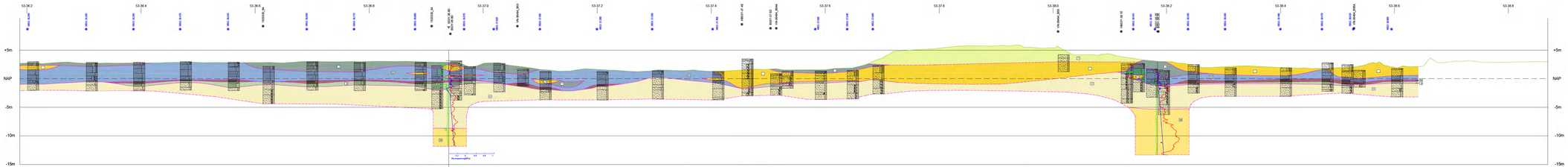
Binnendijks:
Er zijn grofweg twee ontwerpoplossingen: het herprofileren van de taludhelling en het aanbrengen van een nieuwe kleibekleding. Het herprofileren is effectief voor het gedeelte waar alleen een opgave is vanuit erosiebestendigheid. Bij een 1-op-3 talud, een overslagdebiet lager dan 10 l/s/m bij doorsnede-eis en een gesloten graszode is de bekleding erosiebestending. De eisen op basis waarvan een nieuwe kleibekleding wordt ontworpen worden onder de tabel nader toegelicht.
Verder wordt op enkele stukken een extra dikke leeflaag van 0,6 m aangebracht in verband met dijkflora. Deze leeflaag kan bestaan uit zandig of kleiig materiaal.

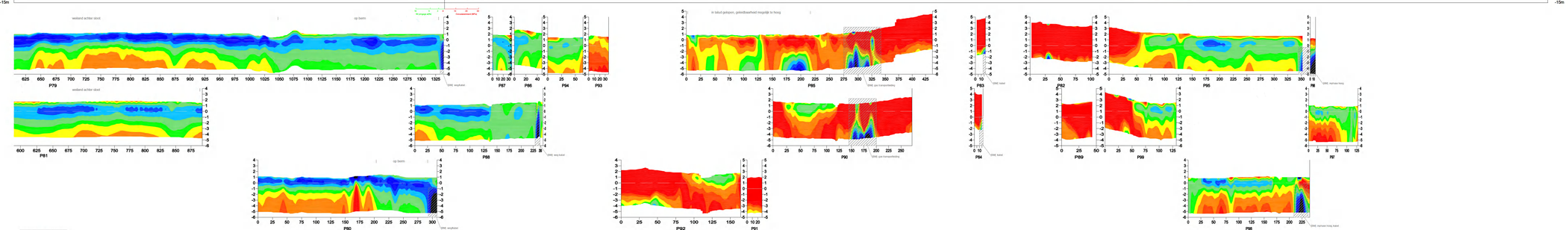
Buitendijks:
Op de stukken km 38,6 tot km 39,4 en km 39,9 tot km 40,3 wordt een dikkere leeflaag (0,6 m in plaats van 0,3 m) met dijkflora toegepast. Aan deze leeflaag wordt geen sterkte toegekend.

Bijlage D Grondonderzoek



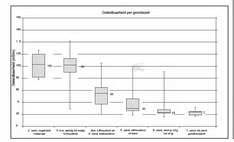


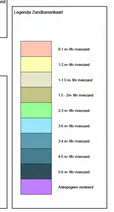


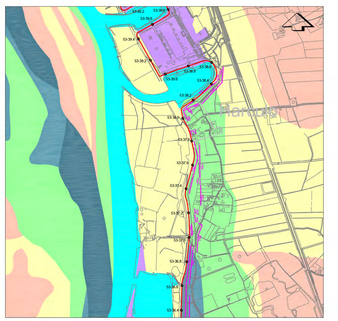


N.B. Bij de interpretatie worden de formaties gebruikt in zuidoost-Nederland, de lagen in laaggebiedlen. De grens tussen de Formatie van Boxtel en de bovenliggend van de Formatie van Kreftenheye is arbitrair.

Bij de boorgeneeftel is gebruik gemaakt van een selectie van de meest geschikte boorgaten en sonderingen uit de beschikbare dataset. Deze selectie is gebaseerd op de kwaliteit van de data in het voorland en ook vakkundig goedkeurd door de opdrachtgever (Medusa, 2021 en 2016). Dit onderzoek is niet gebruikt bij de interpretatie van het voorlandprofiel. Het onderzoek is wel beschikbaar in het beheersysteem van ROCKSoils.







Geotechnisch lengteprofiel
Waterschap Drents Overijsselse Delta
Geotechnisch Termijn- en Laboratoriumonderzoek
Grondonderzoek HWBP Zwolle – Olst
Zwolle - Olst DP 36.2 t/m DP 38.8

Datum:	18.09.15	Gew:	26.04.16 CL
Gekeurd:	KD	Gew:	11.05.16 CL
Schaal:	1: 200/2000	Gew:	23.03.20 TK
Formaat:	841x1000	Gew:	07.10.20 TK
Blad:	6-11	Opdracht:	VN.73965.5

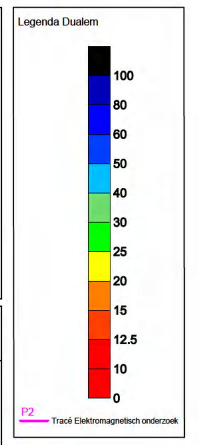
Wiertsema & Partners

LEGENDA

DKMP53-46.50C	sondering WPIB
HB53-46.50C	boring WPIB
S53Y-46.1D	sondering W&P(2015)
HB53Y-45.0CD	boring W&P(2015)
B53Y-46.1D	boring W&P(2015)
VN-36494_DKM140	sondering W&P(2005)
VN-36494_B44	boring W&P(2005)
Project-N377_DKM45	sondering Fugro(2004)
Project-N377_HB90	boring Fugro(2004)
2012-6306_B01	boring Grontmij
311715_S1	sondering Grontmij
1503330_1	boring MOS
Medusa_1	boring Medusa(2015)

- AHN3 (0.5m grid)
- lithostratigrafische begrenzing betrouwbaar
- lithostratigrafische begrenzing onzeker
- 53-20.2 dijkpaal
- sondering
- boring

Legenda Dualem



LITHOSTRATIGRAFISCHE LEGENDA

Nr.	Omschrijving	Formatie	
47	Hoofdzakelijk zand, plaatselijk zwak tot matig humeus, plaatselijk kleiig	Antropogeen	HOLOCEEN
32	Hoofdzakelijk klei, plaatselijk zwak tot sterk zandig, zwak tot matig humeus	Antropogeen	HOLOCEEN
47	Hoofdzakelijk veen	Antropogeen	HOLOCEEN
	Hoofdzakelijk puin	Antropogeen	HOLOCEEN
38	Hoofdzakelijk klei	Dijkdoorbraak afzettingen	HOLOCEEN
44	Hoofdzakelijk zand	Dijkdoorbraak afzettingen	HOLOCEEN
32	Klei, zwak tot matig siltig, plaatselijk zwak tot matig humeus	Formatie van Echteld	HOLOCEEN
41	Klei, zwak tot matig zandig, plaatselijk zwak tot matig humeus	Formatie van Echteld	HOLOCEEN
4	Zand, vaak met kleilaagjes, plaatselijk zwak tot matig humeus	Formatie van Echteld	HOLOCEEN
61	Veen, plaatselijk kleiig en/of zandig	Formatie van Nieuwkoop	HOLOCEEN
4	Zand, vaak met kleilaagjes, plaatselijk zwak tot matig humeus	Formatie van Echteld	HOLOCEEN
59	Veen, kleiig of zandig	Formatie van Nieuwkoop *Basisveen laag*	HOLOCEEN
11	Zand, fijn tot grof, zwak siltig met houtresten, soms grindhoudend, plaatselijk kleilaagjes	Formatie van Boxtel	PLEISTOCEEN
19	Zand, zeer fijn tot zeer grof	*Laagpakket van Delwijnen (rivierduinen)*	PLEISTOCEEN
40	Klei, siltig met veenstukjes plaatselijk enkele dunne zandlaagjes, veen	*Laag van Singraven (beekafzettingen)*	PLEISTOCEEN
46	Klei, siltig, vaak zandig	Formatie van Kreftenheye *Laag van Wijchen*	PLEISTOCEEN
26	Zand, uiterst fijn tot uiterst grof, vaak grindig	Formatie van Kreftenheye	PLEISTOCEEN
62	Zand, matig fijn tot grof, klei, zwak tot matig siltig	*Laagpakket van Twello*	PLEISTOCEEN
13	Klei, siltig	*Laagpakket van Zutphen*	PLEISTOCEEN
14	Zand, kleiig, gelaagd met klei	*Laagpakket van Zutphen*	PLEISTOCEEN
27	Zand, matig fijn tot zeer grof, grindhoudend	*Gestuwde oudere rivierafzettingen*	PLEISTOCEEN

N.B. Bij de interpretatie worden de formaties gebruikt en indien te onderscheiden, de lagen en laagpakketten. De grens tussen de Formatie van Boxtel en de bovenkant van de Formatie van Kreftenheye is arbitrair.

Bij dit lengteprofiel is gebruik gemaakt van een selectie van de meest geschikte boringen en sonderingen. In het beheersysteem van WDODelta is het resterende onderzoek beschikbaar. In het voorland is ook vlakdekkend geofysisch onderzoek beschikbaar (Medusa, 2015 en 2016). Dit onderzoek is niet gebruikt bij de interpretatie van het voorlandprofiel. Het onderzoek is wel beschikbaar in het beheersysteem van WDODelta.

Legenda Historisch onderzoek

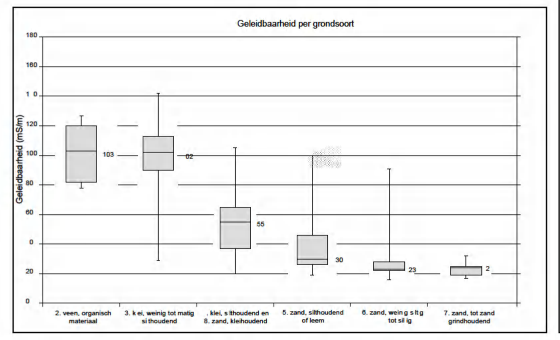
- Afgraving
- Dijkonderhoud
- Haven
- Kanaal
- Kleiwinning
- Kolk
- Moerassige laagte
- Rabatbos
- Spoorlijn
- Overig
- Schans globale ligging
- Strang/kilhunk
- Terrein steenfabriek
- Verdedigingswerk aardwerk
- Verdedigingswerk gracht
- water overig
- Kade
- Loopgraaf
- Wetering

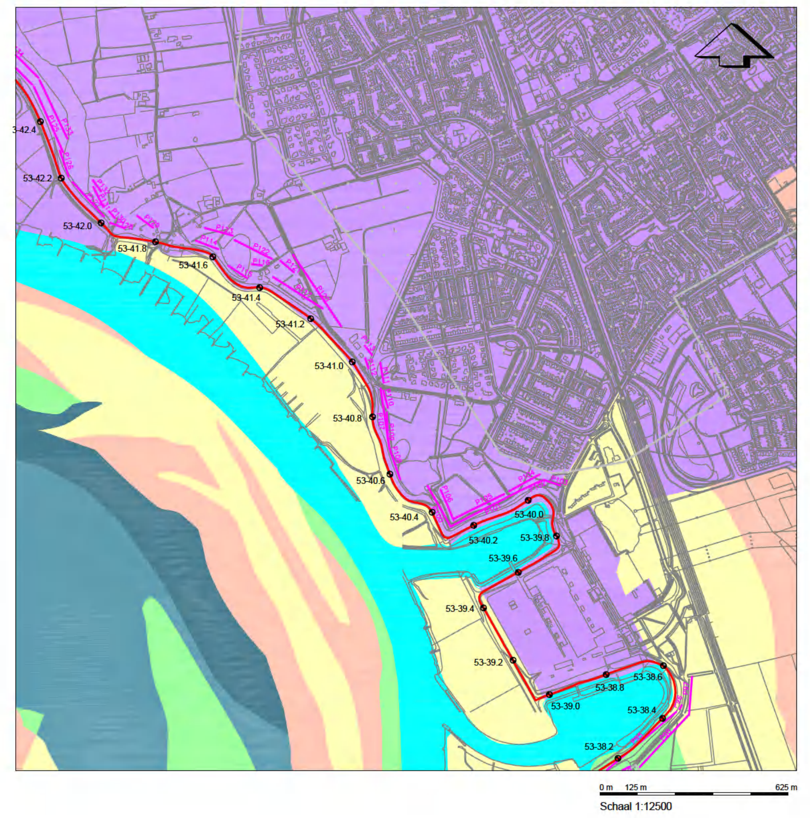
Legenda Wellen

- Wel: Zandkraters, urgentie onbekend
- Wel: Zandkraters, urgentie middel
- Wel: Zandkraters, urgentie hoog
- Wel: Risico micro-instabiliteit, urgentie onbekend
- Wel: Bruine vlekken of zandkraters op bodem, urgentie middel
- Wel: Bruine vlekken of zandkraters op bodem, urgentie hoog

Legenda Zandbanenkaart

- 0-1 m- Mv rivierzand
- 1-2 m- Mv rivierzand
- 1-1.5 m- Mv rivierzand
- 1.5 - 2m- Mv rivierzand
- 2-3 m- Mv rivierzand
- 3-6 m- Mv rivierzand
- 3-4 m- Mv rivierzand
- 4-5 m- Mv rivierzand
- 5-6 m- Mv rivierzand
- Antropogeen verstoord





Geotechnisch lengteprofiel
Waterschap Drents Overijsselse Delta
Geotechnisch Terrein- en Laboratoriumonderzoek
Grondonderzoek HWBP Zwolle – Olst

Zwolle - Olst DP 39.0 t/m DP 41.4

Datum:	18.09.15	Gew:	28.04.16 CL
Getekend:	KB	Gew:	11.05.16 CL
Schaal:	1: 200/2000	Gew:	23.03.20 TK
Formaat:	841x1680	Gew:	07.10.20 TK
Blad: 9-11	Opdracht: VN-73965-1		

40 Jaar Wiertsema & Partners
RAADGEVEND INGENIEURS

0 m 20 m 100 m

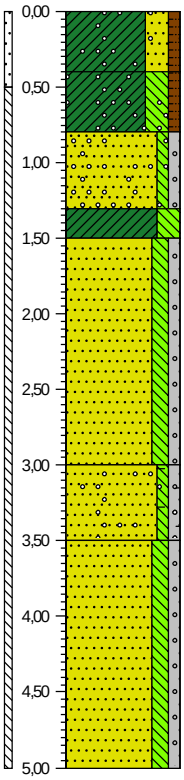
Projectcode: VN-73965-1

Projectnaam: Zwolle-Olst

Boring: HB53-39.20C

X: 203866,45
Y: 497923,81
Datum: 12-9-2019

Boormeester: Arjen weijs
Z: 6,41



6,41	gras
	Klei, stijf, sterk zandig, zwak humeus, sporen wortels, sporen grind, lichtbruin, Graven
6,01	
5,61	Klei, stijf, sterk siltig, zwak humeus, zwak grindhoudend, resten wortels, lichtbruin, River
5,11	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, matig grindhoudend, grijsbruin, River
4,91	Klei, vast, sterk siltig, resten planten, donkerbruin, Edelmanboor
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindig, brokken klei, grijsbruin, River
3,41	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak grindhoudend, resten baksteen, grijsbeige, River
2,91	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindig, neutraalgrijs, River
1,41	

Wiertsema & Partners
RAADGEVEND INGENIEURS

AKKOORD UITV

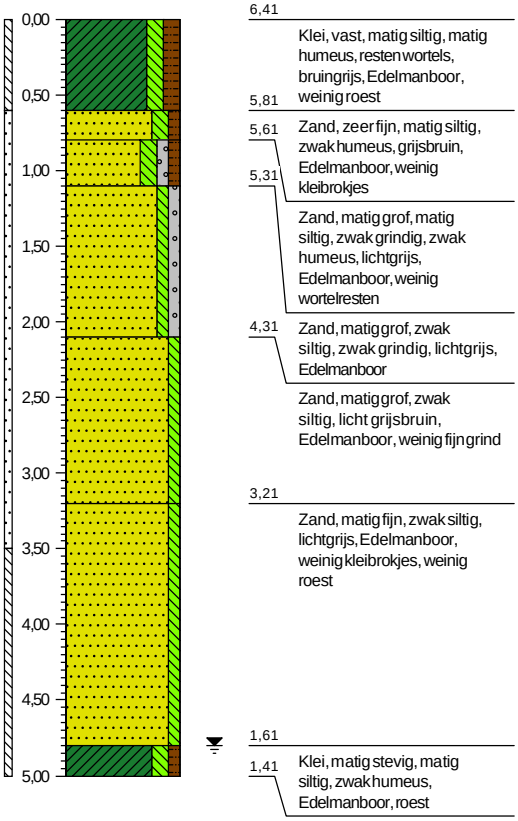
Projectcode: VN-73965-1

Projectnaam: Zwolle-Olst

Boring: HB53-39.30C

X: 203817,66
Y: 498008,92
Datum: 12-9-2019
GWS: 480

Boormeester: Liekel Mellema
Z: 6,41



6,41
Klei, vast, matig siltig, matig humeus, resten wortels, bruingrijs, Edelmanboor, weinig roest

5,81
5,61
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor, weinig kleibrokjes

5,31
Zand, matig grof, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus, lichtgrijs, Edelmanboor, weinig wortelresten

4,31
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtgrijs, Edelmanboor

Zand, matig grof, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor, weinig fijn grind

3,21
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgrijs, Edelmanboor, weinig kleibrokjes, weinig roest

1,61
1,41
Klei, matig stevig, matig siltig, zwak humeus, Edelmanboor, roest

Wiertsema & Partners
RAADGEVEND INGENIEURS

AKKOORD UITV

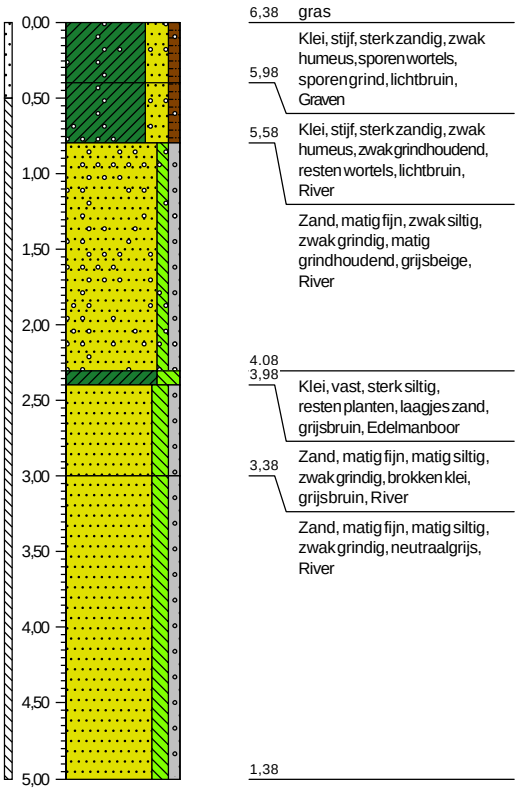
Projectcode: VN-73965-1

Projectnaam: Zwolle-Olst

Boring: HB53-39.40C

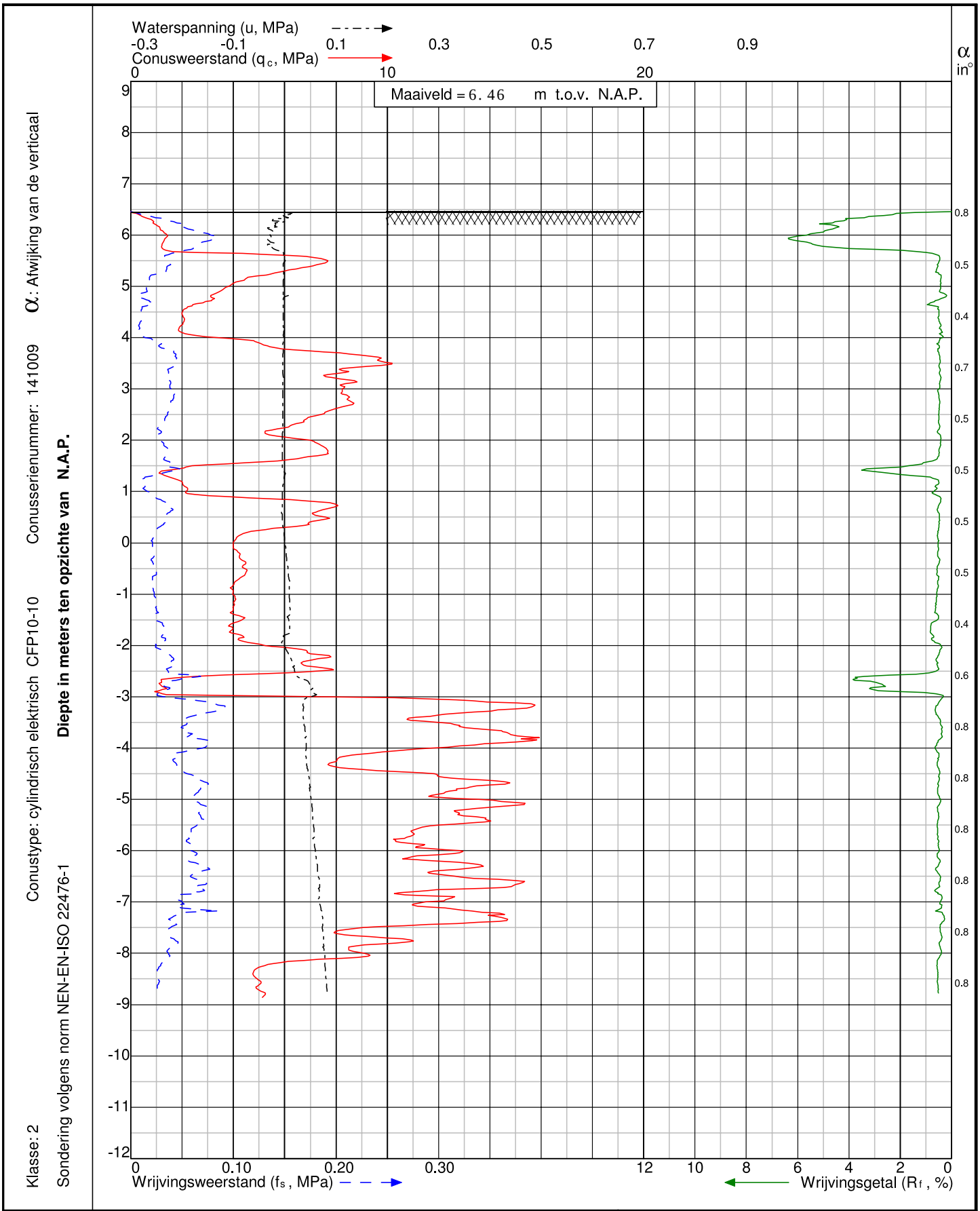
X: 203768,77
Y: 498096,31
Datum: 12-9-2019

Boormeester: Arjen weijs
Z: 6,38



Wiertsema & Partners
RAADGEVEND INGENIEURS

AKKOORD UITV



Conustype: cylindrisch elektrisch CFP10-10 Conusserienummer: 141009 α: Afwijking van de verticaal

Klasse: 2 Sondering volgens norm NEN-EN-ISO 22476-1 **Diepte in meters ten opzichte van N.A.P.**

Project: Geotechnisch onderzoek Zwolle – Olst (locatie: Zwolle – Olst)
te **Zwolle**

Sondering: S53Y-39.3C

Wiertsema & Partners
RAADGEVEND INGENIEURS

x = 203829
y = 497989

Opdr.nr: VN-63376-1

Blad: 1 van 1

Datum: 24-9-2015

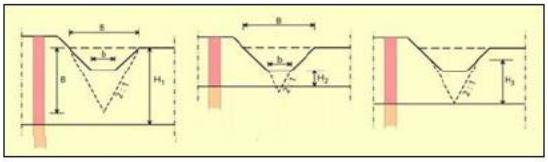
Bijlage E Uitgangspunten vanuit TUN en IJsselwerken

INPUT																								
Locatie							Hydraulische belasting					Geometrie			Ondergrond									
Deelgebied	Deel-traject		Sectie	Km	Van	Tot	WBN (1/3000) incl. bodemdaling	$\varphi_{buitenteen}$	WBN (1/3000) incl. bodemdaling	$\varphi_{buitenteen}$	Streefpeil polder	Aanwezige kwelweg	Maatgevend opbarstpunt	Kwelwegtekort	o.k. deklaag	Bron	Dikte deklaag bij teen	Dikte wvp	Dikte formatie v Boxtel	k_h	D_{70}	γ_{sat}	κ
							2075	2075	2125	2125	peilgebieden_Usselw	AHN3						veilige wa	REGIS	TUN par. 6	TUN par. 6	Echteld klei		
							[mNAP]	[mNAP]	[mNAP]	[mNAP]	[mNAP]	[m]	[mNAP]	[m]	[mNAP]	[boring]	[m]	[m]	[m]	[m/d]	[mm]	[kN/m3]	[m2]
Midden Noord 1	11	Windesheim - Noord en Harculo	1	35.500	35.500	35.518	5.36	4.16	5.60	4.31	0.05	45.6	-0.50	140.00	-1.63	HB53-35.50E	1.13	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim - Noord en Harculo	1	35.600			5.36	3.99	5.60	4.15	0.05	23.5	2.69	0.00	-1.83	HB53-35.57D	4.52	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim - Noord en Harculo	1	35.700	35.665	35.700	5.35	4.07	5.60	4.23	0.05	45.1	0.06	120.00	-1.81	PB53Y-35.7D	1.87	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim - Noord en Harculo	6	37.720			5.17	4.39	5.43	4.58	0.1	37.0	2.52	0.00	-0.46	R1503330-RH_1-135	2.98	30	0	75.00	0.254	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim - Noord en Harculo	6	38.100			5.15	4.70	5.42	4.94	0.1	25.3	3.82	0.00	0.69	HB53-38.14D	3.13	30	0	75.00	0.254	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim - Noord en Harculo	6	38.150			5.15	4.67	5.42	4.90	0.1	75.8	0.50	105.00	0.69	HB53-38.14D	0.00	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim - Noord en Harculo	8	38.695			5.15	4.87	5.42	5.12	-0.4	73.5	0.68	90.00	-0.75	S53Y-38.55C	1.43	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim - Noord en Harculo	8	39.300			5.13	4.26	5.40	4.44	-0.4	43.1	2.74	0.00	1.25	S53Y-39.3C	1.49	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim - Noord en Harculo	8	39.751			5.12	4.48	5.40	4.70	-0.4	76.2	0.73	60.00	-1	DKMP53-39.60C en B	1.73	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10

CONTROLE OPGAVE										
Sellmeijer										
	Controle aanwezige kwelweglengte					Controle benodigde kwelweglengte				
F_{res}	F_{scale}	$F_{geometry}$	ΔH_{cr}	ΔH_{optr}	SF	F_{scale}	$F_{geometry}$	ΔH_{cr}	ΔH_{optr}	SF
[-]	[-]	[-]	[m]	[m]	[-]	[-]	[-]	[m]	[m]	[-]
0.32	0.11	1.06	1.74	3.92	0.3	0.07	1.41	5.92	3.92	1.0
0.32	0.14	0.99	1.04	-0.05	een verval	0.14	0.99	1.04	-0.05	een verval
0.32	0.11	1.06	1.73	3.61	0.3	0.07	1.38	5.33	3.61	1.0
0.32	0.14	1.03	1.67	1.17	1.0	0.14	1.03	1.67	1.17	1.0
0.32	0.16	0.99	1.24	-0.06	een verval	0.16	0.99	1.24	-0.06	een verval
0.32	0.11	1.16	3.05	4.40	0.5	0.08	1.41	6.60	4.40	1.0
0.32	0.11	1.15	2.97	4.01	0.5	0.08	1.37	6.03	4.01	1.0
0.32	0.13	1.05	1.90	1.08	1.2	0.13	1.05	1.90	1.08	1.2
0.32	0.11	1.16	3.07	3.45	0.6	0.09	1.32	5.12	3.45	1.0

STREKKINGEN			
Sectie	Van	Tot	Afstand
[-]	[km]	[km]	[m]
1	35.588	35.605	17
6	37.720	38.098	377.5
8	38.740	39.721	981

Project	Dijkversterking IJsselwerken
Onderwerp	Opbarst/opdrukveiligheid & grenspotentiaal STBI
Datum	12-5-2022
Opgesteld	P. Toloza
Gecontroleerd	



IJSSEL WERKEN
zwolle —— olst

Soortelijk gewicht grond		γ_{dry}	γ_{sat}
Antropogeen_zand	[kN/m³]	18.2	19.2
Antropogeen_klei	[kN/m³]	18.5	18.5
Echteld_klei	[kN/m³]	16.4	16.4
Echteld_zand	[kN/m³]	19.4	19.4
Nieuwkoop_veen	[kN/m³]	10.8	10.8
Boxtel_klei	[kN/m³]	14.8	14.8

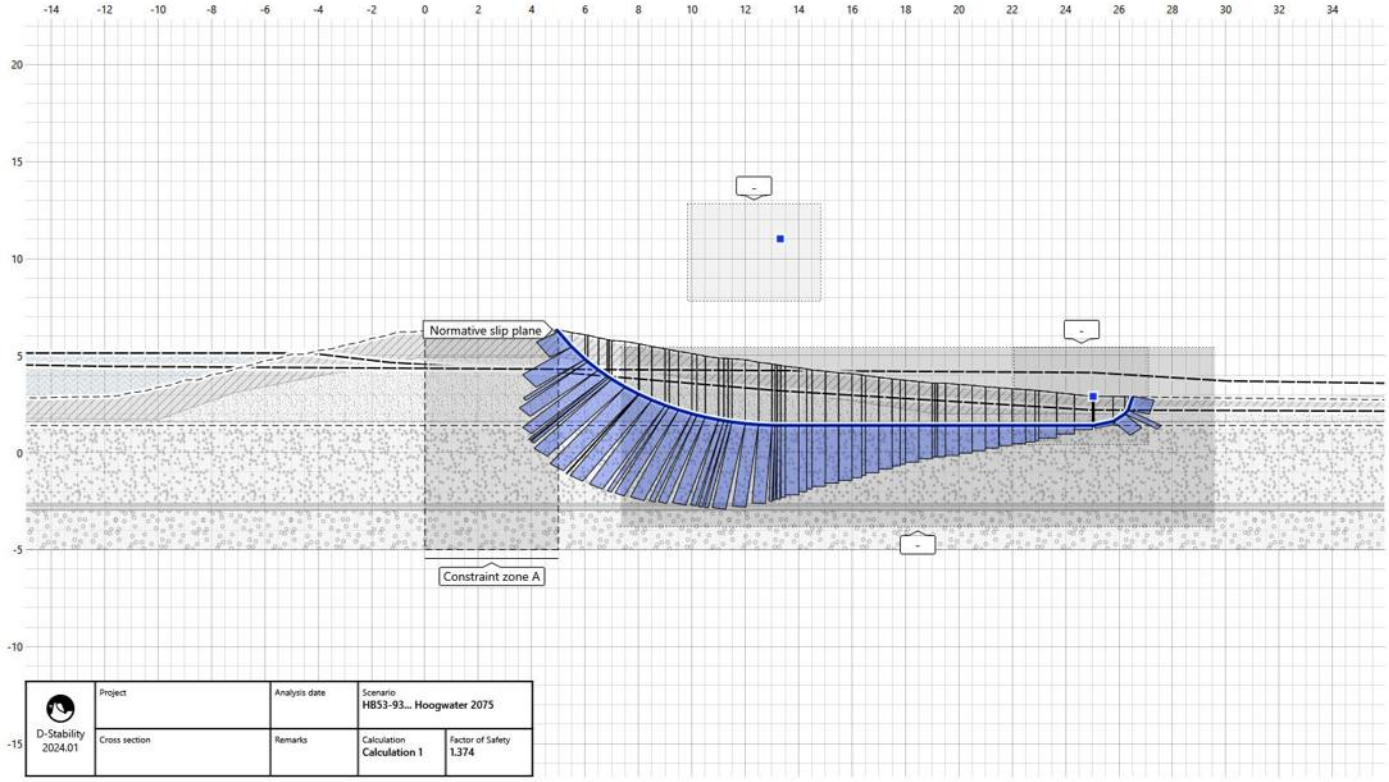
				dp39.26 sectie 12.2-1, achterland, x=140	dp39.26 sectie 12.2-1, binnenteen, x=128	dp39.92 sectie 12.3-4, sloot, x=136	dp39.92 sectie 12.3-4, naast binnenteen, x=110
Stijghoogte opbarstzone WBN		$\varphi_{i,WBN}$	[m+NAP]	3.97	4.06	2.92	3.11
Volumegewicht water		γ_w	[kN/m³]	9.81	9.81	9.81	9.81
Polderpeil		φ_p	[m+NAP]	0.75	0.75	0.50	0.50
Maaiveld hoogte			[m+NAP]	2.50	2.80	1.25	1.79
Sloot	Aanwezig?			Nee	Nee	Ja	Nee
	Talud dijkzijde	n_{dijk}	[-]			2.06	
	Talud maaiveldzijde	n_{mv}	[-]			2.31	
	Bodembreedte	b	[m]			0.8	
	Bodemniveau		[m+NAP]			0.18	
	Slootbreedte	B	[m]			5.5	
Laag 1	Gondsoort			Echteld_zand	Echteld_zand	Echteld_zand	Echteld_zand
	Soortelijk gewicht	γ_{sat}	[kN/m³]	19.4	19.4	19.4	19.4
	van		[m+NAP]	2.50	2.80	1.25	1.79
	tot		[m+NAP]	1.50	1.5	0.50	0.75
Laag 2	Gondsoort			Echteld_klei	Echteld_klei	Echteld_klei	Echteld_klei
	Soortelijk gewicht	γ_{sat}	[kN/m³]	16.4	16.4	16.4	16.4
	van		[m+NAP]	1.50	1.50	0.50	0.75
	tot		[m+NAP]	0.90	0.9	-0.50	-0.50
Laag 3	Gondsoort					Nieuwkoop_veen	Nieuwkoop_veen
	Soortelijk gewicht	γ_{sat}	[kN/m³]			10.8	10.8
	van		[m+NAP]	0.00	0.00	-0.50	-0.50
	tot		[m+NAP]			-0.80	*-0.85*
Laag 4	Gondsoort					Boxtel_klei	Boxtel_klei
	Soortelijk gewicht	γ_{sat}	[kN/m³]			14.8	14.8
	van		[m+NAP]	0.00	0.00	-0.80	-0.85
	tot		[m+NAP]			-1.2	*-1.2*
Laag 5	Gondsoort						
	Soortelijk gewicht	γ_{sat}	[kN/m³]				
	van		[m+NAP]	0.00	0.00	0.00	0.00
	tot		[m+NAP]				
Laag 6	Gondsoort						
	Soortelijk gewicht	γ_{sat}	[kN/m³]				
	van		[m+NAP]	0.00	0.00	0.00	0.00
	tot		[m+NAP]				
Laag 7	Gondsoort						
	Soortelijk gewicht	γ_{sat}	[kN/m³]				
	van		[m+NAP]	0.00	0.00	0.00	0.00
	tot		[m+NAP]				
Laag 8	Gondsoort						
	Soortelijk gewicht	γ_{sat}	[kN/m³]				
	van		[m+NAP]	0.00	0.00	0.00	0.00
	tot		[m+NAP]				
Laag 9	Gondsoort						
	Soortelijk gewicht	γ_{sat}	[kN/m³]				
	van		[m+NAP]	0.00	0.00	0.00	0.00
	tot		[m+NAP]				
Laag 10	Gondsoort						
	Soortelijk gewicht	γ_{sat}	[kN/m³]				
	van		[m+NAP]	0.00	0.00	0.00	0.00
	tot		[m+NAP]				
Gewichtsvermindering t.g.v. sloot?				Geen sloot	Geen sloot	Ja → H3	Geen sloot
Dikte afdekkende lagen (incl. reductie t.g.v. sloot)				1.60	*1.90*	1.55	2.99
Gewicht TRWG		σ'_{vo}	[kPa]	29.2	35.1	24.5	49.6
Waterdruk TRWG		σ_w	[kPa]	30.1	31.0	40.4	42.2
Grenspotentiaal		ϕ_g	[m+NAP]	**3.88**	**4.47**	**1.30**	**3.85**
Veiligheid TRWG				0.97	*1.13*	0.61	1.17
Conclusie TRWG				**Opbarsten**	**Opdrijven**	**Opbarsten**	**Opdrijven**

INPUT																											
Locatie				Hydraulische belasting								Geometrie				Ondergrond											
Deelgebied	Deel-traject		Representatieve doorsnede	WBN (1/3000) incl. bodemdaling	WBN (1/3000) incl. bodemdaling	$\varphi_{buitenteen}$	$\varphi_{buitenkruin}$	$\varphi_{binnenkruin}$	$\varphi_{binnenteen}$	$\varphi_{opbarstkade}$	Streefpeil polder	Dijkbasis	Teennivelau	Afstand tot sloot	Niveau slootbodem	o.k. deklaag	Bron	Dikte deklaag bij teen	Dikte deklaag bij sloot	Dikte wvp veilige wa	Dikte formatie v Boxtel REGIS	k_h TUN par. 6	D_{70} TUN par. 6	γ_{sat} Echteld klei	κ
				2075	2125	2075	2075	2075	2075	2075	peilgebieden_Ussel	AHN3															
				[mNAP]	[mNAP]	[mNAP]	[mNAP]	[mNAP]	[mNAP]	[mNAP]	[mNAP]	[m]	[mNAP]	[m]	[mNAP]	[mNAP]		[m]	[m]	[m]	[m]	[m/d]	[mm]	[kN/m3]	[m2]
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	35.5	5.36	5.60	4.16	4.10	4.10	4.01	3.82	-0.05	23.5	1.59	0.00	1.59	-1.63		3.22	3.22	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	35.6	5.36	5.60	3.99	3.95	3.90	3.78	0.00	-0.05	23.5	2.91	0.00	2.91	-1.63		4.54	4.54	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	35.7	5.35	5.60	4.07	4.02	4.02	3.82	3.69	-0.05	37.5	1.28	6.00	-0.15	-1.81		3.09	1.66	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	35.8	5.35	5.60	4.40	4.33	4.32	4.18	4.06	-0.05	41.0	1.24	5.50	-0.25	-1.46		2.70	1.21	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	35.9	5.28	5.53	4.63	4.56	4.51	4.27	4.27	-0.05	54.5	1.38	6.00	-0.30	-2.72		4.10	2.42	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	36.0	5.28	5.53	4.81	4.67	4.67	4.44	4.44	-0.05	56.0	1.29	6.00	-0.25	-2.17		3.46	1.92	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	36.1	5.28	5.53	4.65	4.53	4.53	4.37	4.26	-0.05	55.0	1.33	6.50	0.00	-1.37		2.70	1.37	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	36.2	5.28	5.54	4.64	4.56	4.56	4.36	4.36	-0.05	52.5	1.25	6.00	-0.15	-0.94		2.19	0.79	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	36.3	5.27	5.52	4.74	4.68	4.64	4.41	4.41	-0.05	51.5	1.32	6.50	-0.35	-0.53		1.85	0.18	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	36.4	5.26	5.51	4.64	4.60	4.56	4.35	4.35	-0.05	62.0	1.34	6.50	-0.15	-0.98		2.32	0.83	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	36.5	5.25	5.51	4.56	4.50	4.50	4.26	4.26	-0.05	63.5	1.28	7.50	-0.35	-0.69		1.97	0.34	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	36.6	5.25	5.50	4.45	4.38	4.34	4.15	4.15	-0.05	65.5	1.50	0.00	1.50	-1.04		2.54	2.54	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	36.7	5.24	5.50	4.16	4.09	4.05	3.88	3.76	-0.05	67.0	1.29	7.50	-0.45	-1.44		2.73	0.99	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	36.8	5.23	5.49	3.87	3.83	3.80	3.60	3.60	-0.05	66.0	1.23	8.00	-0.45	-0.84		2.07	0.39	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	36.9	5.22	5.48	3.70	3.65	3.62	3.58	3.41	-0.05	65.5	1.51	15.50	0.80	-0.87		2.38	1.67	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	37.0	5.18	5.45	3.59	3.57	3.53	3.49	3.09	-0.05	39.5	2.16	50.50	0.81	-0.87		3.03	1.68	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	37.1	5.18	5.45	3.59	3.54	3.50	3.39	3.19	-0.05	41.0	1.37	24.00	0.54	-0.81		2.18	1.35	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	37.2	5.18	5.45	3.65	3.59	3.55	3.49	0.00	-0.05	37.0	1.40	0.00	1.40	-1.9		3.30	3.30	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	37.3	5.18	5.45	4.04	3.84	3.74	3.61	0.00	-0.05	39.0	1.41	0.00	1.41	-1.36		2.77	2.77	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	37.4	5.17	5.44	4.34	3.81	3.66	3.37	0.00	-0.05	47.5	1.33	0.00	1.33	0.24		1.09	1.09	30	0	75.00	0.186	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	37.5	5.17	5.43	4.70	3.33	3.33	2.63	0.00	-0.05	47.0	1.54	0.00	1.54	0.17		1.37	1.37	30	0	75.00	0.254	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	37.6	5.17	5.43	4.01	3.52	3.52	2.95	0.00	0.1	56.0	1.29	0.00	1.29	1.11		0.18	0.18	30	0	75.00	0.254	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	37.7	5.17	5.43	4.33	3.72	3.57	3.35	0.00	0.1	61.5	2.32	0.00	2.32	0.95		1.37	1.37	30	0	75.00	0.254	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	37.8	5.17	5.43	4.60	4.26	4.10	3.86	0.00	0.1	85.0	3.02	0.00	3.02	2.13		0.89	0.89	30	0	75.00	0.254	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	37.9	5.16	5.43	4.26	4.18	4.13	4.04	0.00	0.1	104.5	3.29	0.00	3.29	-0.7		3.99	3.99	30	0	75.00	0.254	13.8	1.18E-10
Midden Noord 1	11	Windesheim – Noord en Harculo	38.0	5.15	5.42	4.56	4.37	4.41	4.41	0.00	0.1	71.5	3.52	0.00	3.52	3.52		0.00	0.00	30	0	75.00	0.254	13.8	1.18E-10
Midden Noord 2	12.1	Centrale Harculo – Zuid	38.1	5.15	5.42	4.70	4.57	4.68	4.47	0.00	0.1	73.5	2.98	43.00	2.88	0.69		2.29	2.19	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.1	Centrale Harculo – Zuid	38.2	5.15	5.42	4.63	4.34	4.20	4.07	3.98	0.1	36.5	1.58	32.00	0.88	-0.87		2.45	1.75	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.1	Centrale Harculo – Zuid	38.3	5.15	5.42	4.68	4.14	4.05	3.86	3.79	0.1	52.0	1.14	11.00	-0.15	-0.88		2.02	0.73	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.1	Centrale Harculo – Zuid	38.4	5.15	5.42	4.30	3.92	3.78	3.38	3.00	0.1	52.0	1.09	11.50	-0.14	-0.88		1.97	0.74	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.1	Centrale Harculo – Zuid	38.5	5.15	5.42	4.32	3.36	3.36	2.82	2.49	0.1	54.0	1.25	14.50	-0.26	-1		2.25	0.74	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.1	Centrale Harculo – Zuid	38.6	5.15	5.42	4.03	3.33	3.01	2.83	2.20	0.1	42.0	1.99	52.50	-0.82	-0.79	HB53-38.60D	2.78	0.00	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.1	Centrale Harculo – Zuid	38.7	5.15	5.42	4.91	4.05	3.91	3.37	3.18	-0.4	62.5	2.83	26.00	0.13	0.00	HB04, HB03, HB02 (onderzoek	2.83	0.13	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.1	Centrale Harculo – Zuid	38.8	5.15	5.42	4.85	4.62	4.49	4.13	0.00	-0.4	48.5	2.76	0.00	2.76	-0.20	B27E0063	2.96	2.96	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.1	Centrale Harculo – Zuid	38.9	5.15	5.42	5.02	4.78	4.70	4.51	0.00	-0.4	50.5	3.10	0.00	3.10	-0.20	B27E0063	3.30	3.30	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.1	Centrale Harculo – Zuid	39.0	5.15	5.42	5.03	4.87	4.81	4.65	0.00	-0.4	42.0	2.92	0.00	2.92	-0.20	S53Y-39.05C	3.12	3.12	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.2	Centrale Harculo – Midden	39.1	5.14	5.41	4.63	4.58	4.57	4.53	0.00	-0.4	52.5	2.98	0.00	2.98	-0.20	S53Y-39.05C	3.18	3.18	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.2	Centrale Harculo – Midden	39.2	5.13	5.41	4.39	4.29	4.29	4.13	0.00	-0.4	45.5	2.99	0.00	2.99	-0.30	B27E0149	3.29	3.29	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.2	Centrale Harculo – Midden	39.3	5.13	5.40	4.26	4.11	4.11	3.83	0.00	-0.4	43.5	2.74	0.00	2.74	1.00	S53Y-39.3C / HB53-39.30C	1.74	1.74	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.2	Centrale Harculo – Midden	39.4	5.13	5.40	4.52	4.39	4.39	4.20	0.00	-0.4	44.5	2.77	0.00	2.77	1.00	S53Y-39.3C / HB53-39.30C	1.77	1.77	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.3	Centrale Harculo – Noord	39.5	5.12	5.39	4.93	4.68	4.51	4.38	0.00	-0.4	45.0	3.25	0.00	3.25	-0.90	DKMP53-39.60C	4.15	4.15	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.3	Centrale Harculo – Noord	39.6	5.12	5.40	4.60	4.46	4.32	4.19	0.00	-0.4	40.0	3.29	0.00	3.29	-0.90	DKMP53-39.60C	4.19	4.19	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.3	Centrale Harculo – Noord	39.7	5.12	5.40	4.82	4.13	4.05	3.85	0.00	-0.4	49.0	3.24	0.00	3.24	-0.90	DKMP53-39.60C	4.14	4.14	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.3	Centrale Harculo – Noord	39.8	5.12	5.40	4.16	3.84	3.72	3.44	0.00	-0.4	31.0	2.95	169.00	-1.00	-1.00	S53Y-39.85C	3.95	0.00	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.3	Centrale Harculo – Noord	39.9	5.12	5.40	3.51	3.45	3.34	3.19	3.09	0.5	54.0	1.98	23.00	0.27	1.98		0.00	0.00	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.3	Centrale Harculo – Noord	40.0	5.12	5.40	3.87	3.65	3.65	3.31	3.31	0.5	45.5	1.26	0.00	1.26	-1.16		2.42	2.42	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.3	Centrale Harculo – Noord	40.1	5.12	5.40	4.71	4.25	4.14	3.86	3.64	0.5	39.0	1.32	0.00	1.32	1.32		0.00	0.00	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.3	Centrale Harculo – Noord	40.2	5.12	5.40	4.35	4.21	4.09	3.79	0.00	0.5	39.5	1.84	0.00	1.84	1.84		0.00	0.00	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	12.3	Centrale Harculo – Noord	40.3	5.12	5.40	4.96	4.80	4.48	4.06	3.91	0.5	67.5	1.34	0.00	1.34	-1.44		2.78	2.78	30	1	73.11	0.254	13.8	1.15E-10
Midden Noord 2	13.1a	Schellerdijk	40.4	5.11	5.38	3.75	3.64	3.60	3.40	3.31	0.5	46.0	2.33	14.00	0.32	-0.15		2.48	0.47	70	1	74.19	0.254	13.8	1.16E-10
Midden Noord 2	13.1a	Schellerdijk	40.5	5.11	5.38	3.82	3.70	3.61	3.35	3.12	0.5	50.5	0.81	0.00	0.81	-0.02		0.83	0.83	70	1	74.19	0.254	13.8	1.16E-10
Midden Noord 2	13.1a	Schellerdijk	40.6	5.10	5.37	3.68	3.45	3.36	3.08	2.94	0.5	66.0	0.84	0.00	0.84	0.84		0.00	0.00	70	1	74.19	0.254	13.8	1.16E-10
Midden Noord 2	13.1a	Schellerdijk	40.7	5.08	5.36	3.59	3.46	3.37	3.03	2.85	0.5	59.5	0.87	0.00	0.87	0.32		0.55	0.55	70	1	74.19	0.254	13.8	1.16E-10
Midden Noord 2	13.1a	Schellerdijk	40.8	5.08	5.36	4.05	3.77	3.77	3.37	3.14	0.5	68.0	1.77	0.00	1.77	-0.82		2.59	2.59	70	1	74.19	0.254	13.8	1.16E-10
Midden Noord 2	13.1a	Schellerdijk	40.9	5.08	5.36	3.42	3.31	3.23	2.98	2.80	0.5	44.5	2.44	22.50	-0.29	-1		3.44	0.71	70	1	74.19	0.254	13.8	1.16E-10

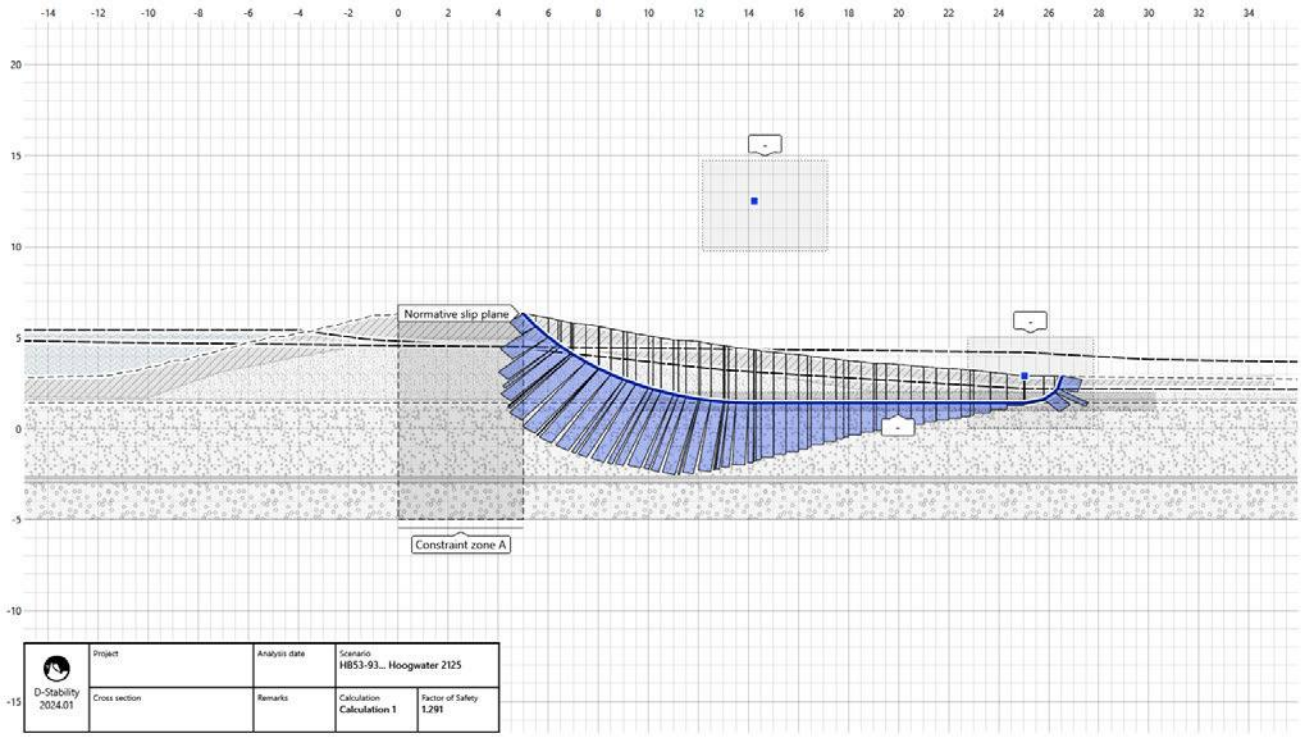
Tabel 5-2 Overzicht geotechnische parameters

Laag	γ_{situ} (ow/bw) [kN/m^3]	CR [-]	CR/RR [-]	CR/C_a [-]	OCR [-]	c_v [m^2/s]	S_{nc} [-]	m [-]	ϕ [°]	τ_{bw} (nasst/kruin) [kPa]
Antropogeen-klei	18,5/18,5	0,16	6	30	1,5	$5*10^{-7}$	0,29	0,83	29	10/20
Antropogeen-zand	18,2/19,2	0,05	6	40	1,5	$1*10^{-4}$			31,3	
Echteld-klei	16,4/16,4	0,22	6	25	1,5	$2*10^{-7}$	0,29	0,83	29	10/20
Echteld-zand	19,4/19,4	0,05	6	40	1,5	$1*10^{-4}$			31,3	
Nieuwkoop-veen	10,8/10,8	0,52	6	15	1,4	$1*10^{-7}$	0,39	0,83	22,4	
Boxtel-klei	14,8/14,8	0,25	6	20	1,5	$2*10^{-8}$	0,29	0,83	29	10/20
Boxtel-zand	19,7/19,7	0,01	6	40	2,0	$1*10^{-4}$			31,3	
Kreftenheye-klei	17,5/17,5	0,19	6	30	1,5	$5*10^{-7}$	0,25	0,8	25	
Kreftenheye-zand	19,7/19,7	0,01	6	40	2,0	$1*10^{-4}$			31,3	
Versterking-klei	18,5/18,5	0,16	6	30	1,0	$5*10^{-7}$	0,29	0,83	29	15/15
Versterking-zand	18,2/19,2	0,05	6	40	1,0	$1*10^{-4}$			31,3	

Bijlage F Resultaten stabiliteitsberekeningen



Figuur 23: Berekende stabilteit zichtjaar 2075, SF=1,374



Figuur 24: Berekende stabiliteit zichtjaar 2125, SF=1,291

Gegevens:	**53-2**				
Lengte normtraject	28,8	km	(incl. noorderhaven)		
niet stabiliteitsgevoelig	0	km			
Signaleringswaarde	0,00010	x p.j.			
N	3	(-)		a	0,033
Ondergrens of signalering?	O	(vul in O of S)		b	50
Max. toel. Faalkans	0,00030	x p.j.		L	28800

$$N = 1 + \frac{a \cdot L_{traject}}{b}$$

$$P_{eis,dsn} = \frac{P_{max} \cdot \omega}{N}$$

ω 0,04

Mohr - Coulomb

$$\gamma_n = 1 + 0{,}13(\beta_{eis,dsn} - 4{,}0) \quad \text{met } \beta_{eis,dsn} = -\phi^{-1}(P_{eis,dsn}) \qquad (5.3)$$

CSSM

$$\gamma_n = 0{,}15\beta_{eis,dsn} + 0{,}41 \quad \text{met } \beta_{eis,dsn} = -\phi^{-1}(P_{eis,dsn}) \qquad (5.4)$$

Schadefactor macrostabiliteit binnenwaarts

N	20,008	(-)	(a = 0,033)
Peis;dsn	5,998E-07	x p.j.	(ω = 0,04)
terugkeertijd	1.667.333	jaar	
Beta	4,86	(-)	
grondgedrag (M of C)	C	(M van Mohr-Coulomb of C van CSSM)	
γ n	1,14	(-)	
Model	U	(B van Bishop, U van UpliftVan of S van Spencer)	
modelfactor	1,06	(-)	
schematiseringsfactor	1,10	(-)	
eis afschuifveiligheid	1,33	(-)	

Kans op overschrijding van optredende overslag q ≥ 1 l/s/m

P (q≥1 l/s/m)	3,333E-03	x p.j.

Eisen aan macrostabiliteit bij overslag

PT;STBI,q	1,799E-04	(-)
terugkeertijd	5.558	(in geval van >1 l/s/m golfoverslag)
Beta	3,57	(-)
γ n	0,95	(-)
Model	B	(B van Bishop, U van UpliftVan of S van Spencer)
modelfactor	1,11	(-)
schematiseringsfactor	1,10	(-)
eis afschuifveiligheid	1,15	(-)

Tabel 1: Faalkansruimtefactor ω per faalmechanisme [WBI, 2013].

Type waterkering	Faalmechanisme	Type traject	
		Zandige kust	Overig (dijken)
Dijk	Overloop en golfoverslag[a]	0,0	0,24
	Opbarsten en piping	0,0	0,24
	Macrostabiliteit binnenwaarts	0,0	0,04
	Beschadiging bekleding en erosie	0,0	0,10
Kunstwerk	Niet sluiten	0,0[b]	0,04
	Piping	0,0[b]	0,02
	Constructief falen	0,0[b]	0,02
Duin	Duinafslag	0,70	0,0 / 0,10[c]
Overig		0,30	0,30 / 0,20[c]
Totaal		**1,0**	**1,0**

Tabel 2: Parameters *a* en *b* ter bepaling van de faalkanseis voor de faalmechanismen *piping* en *macrostabiliteit binnenwaarts*

Faalmechanisme	Watersysteem	Parameter *a* [-] *fractie van de lengte gevoelig voor faalmechanisme*	Parameter *b* [m] *lengte van onafhankelijke, equivalente vakken*
Piping	Bovenrivieren	0,90	300
	Overig	0,40	300
Macrostabiliteit	Alle systemen	0,033	50

Gegevens:	**Toetserwaard**		
Lengte normtraject	34	km	
niet stabiliteitsgevoelig	0	km	
Signaleringswaarde	0,00010	x p.j.	
N	3	(-)	
Max. toel. Faalkans	0,000333333	x p.j.	

$$N = 1 + \frac{a \cdot L_{traject}}{b}$$

$$P_{eis,dsn} = \frac{P_{max} \cdot \omega}{N}$$

a	0,033
b	50
L	34000

ω	0,04

Schadefactor macrostabiliteit binnenwaarts

N	23,44	(-)	(a =	0,033)
Peis;dsn	5,688E-07	x p.j.	(ω =	0,04)
terugkeertijd	1.758.000	jaar		
Beta	4,87	(-)		
grondgedrag	C	(M van Mohr-Coulom of C van CSSM)		
γ n	1,14	(-)		
Model	S	(B van Bishop, U van UpliftVan of S van Spencer)		
modelfactor	1,07			
schematiseringsfactor	1,10			
eis afschuifveiligheid	1,34			

Kans op overschrijding van optredenende overslag q ≥ 1 l/s/m

P (q≥1 l/s/m)	1,170E-04	x p.j.

Eisen aan macrostabiliteit bij overslag

PT;STBI,q	4,862E-03	x p.j.
terugkeertijd	206	jaar
Beta	2,59	(-)
γ n	0,80	(-)
Model	S	(B van Bishop, U van UpliftVan of S van Spencer)
modelfactor	1,07	
schematiseringsfactor	1,10	
eis afschuifveiligheid	0,94	

Factoren per dijktraject behorend bij OI2014v4

					Hoogte			Piping				Macrostabiliteit		
Dijktraject	Lengte [km]	Onderdeel van dijkring	Signaleringswaarde [1/jaar]	Max. toel. faalkans [1/jaar]	N_{HT} [-]	Faalkanseis Hoogte [1/jaar]		$\beta_{eis,dsn}$ [-]	γ_{pip} [-]	γ_{up} [-]	γ_{he} [-]	$\beta_{eis,dsn}$ [-]	$\gamma_{n,\ M\text{-}C^*}$ [-]	$\gamma_{n,\ CSSM}{}^*$ [-]
1-1	9,2	Schiermonnikoog (1)	1/ 1000	1/ 1.000	1	1/ 4.170	2,40E-04	4,13	1,27	1,39	1,06	4,39	1,05	1,07

Gegevens:	**53-2**					
Lengte normtraject	28,8	km	(incl. noorderhaven)			
niet stabiliteitsgevoelig	0	km				
Signaleringswaarde	0,00033	x p.j.				
N	3	(-)		a	0,9	
Ondergrens of signalering?	O	(vul in O of S)				
Max. toel. Faalkans	0,00100	x p.j.		b	300	

$$N = 1 + \frac{a \cdot L_{traject}}{b}$$

$$P_{eis,dsn} = \frac{P_{max} \cdot \omega}{N}$$

ω 0,24

Piping

$$\gamma_{pip} = 1{,}04 \cdot e^{(0{,}37\beta_{eis,dsn} - 0{,}43\beta_{max})} \qquad (4.5)$$

waarin

γ_{pip} Veiligheidsfactor voor het deelfaalmechanisme piping (-)

$\beta_{eis,dsn}$ Gevraagde betrouwbaarheidsindex voor een doorsnede (-)

β_{max} Betrouwbaarheidsindex behorend bij de maximaal toelaatbare overstromingskans P_{max} (-): $\beta_{max} = -\Phi(P_{max})$

Veiligheidsfactor piping

N	87,4	(-)	(a =	0,9	)
Peis;dsn	2,746E-06	x p.j.	(ω =	0,24	)
terugkeertijd	364.167	jaar			
Ondergrens	0,001	x p.j.			
Beta max	3,09	(-)			
Beta eis;dsn	4,55	(-)			
γ pip	1,48	(-)			
schematiseringsfactor	1,05	(-)			
eis piping	1,55	(-)			

Tabel 1: Faalkansruimtefactor ω per faalmechanisme [WBI, 2013].

Type waterkering	Faalmechanisme	Type traject	
		Zandige kust	Overig (dijken)
Dijk	Overloop en golfoverslag[a]	0,0	0,24
	Opbarsten en piping	0,0	0,24
	Macrostabiliteit binnenwaarts	0,0	0,04
	Beschadiging bekleding en erosie	0,0	0,10
Kunstwerk	Niet sluiten	0,0[b]	0,04
	Piping	0,0[b]	0,02
	Constructief falen	0,0[b]	0,02
Duin	Duinafslag	0,70	0,0 / 0,10[c]
Overig		0,30	0,30 / 0,20[c]
Totaal		**1,0**	**1,0**

Tabel 2: Parameters *a* en *b* ter bepaling van de faalkanseis voor de faalmechanismen *piping* en *macrostabiliteit binnenwaarts*

Faalmechanisme	Watersysteem	Parameter *a* [-] *fractie van de lengte gevoelig voor faalmechanisme*	Parameter *b* [m] *lengte van onafhankelijke, equivalente vakken*
Piping	Bovenrivieren	0,90	300
	Overig	0,40	300
Macrostabiliteit	Alle systemen	0,033	50

Gegevens:	**53-2**				
Lengte normtraject	28,8	km	(incl. noorderhaven)		
niet stabiliteitsgevoelig	0	km			
Signaleringswaarde	0,00010	x p.j.			
N	3	(-)		a	0,033
Ondergrens of signalering?	O	(vul in O of S)		b	50
Max. toel. Faalkans	0,00030	x p.j.		L	28800

$$N = 1 + \frac{a \cdot L_{traject}}{b}$$

$$P_{eis,dsn} = \frac{P_{max} \cdot \omega}{N}$$

ω 0,04

Mohr - Coulomb

$$\gamma_n = 1 + 0{,}13(\beta_{eis,dsn} - 4{,}0) \quad \text{met } \beta_{eis,dsn} = -\phi^{-1}(P_{eis,dsn}) \qquad (5.3)$$

CSSM

$$\gamma_n = 0{,}15\beta_{eis,dsn} + 0{,}41 \quad \text{met } \beta_{eis,dsn} = -\phi^{-1}(P_{eis,dsn}) \qquad (5.4)$$

Schadefactor macrostabiliteit binnenwaarts

N	20,008	(-)	(a =	0,033)
Peis;dsn	5,998E-07	x p.j.	(ω =	0,04)
terugkeertijd	1.667.333	jaar		
Beta	4,86	(-)		
grondgedrag (M of C)	C	(M van Mohr-Coulomb of C van CSSM)		
γ n	1,138	(-)		
Model	U	(B van Bishop, U van UpliftVan of S van Spencer)		
modelfactor	1,06	(-)		
schematiseringsfactor	1,20	(-)		
eis afschuifveiligheid	1,45	(-)		

Tabel 1: Faalkansruimtefactor ω per faalmechanisme [WBI, 2013].

Type waterkering	Faalmechanisme	Type traject	
		Zandige kust	Overig (dijken)
Dijk	Overloop en golfoverslag[a]	0,0	0,24
	Opbarsten en piping	0,0	0,24
	Macrostabiliteit binnenwaarts	0,0	0,04
	Beschadiging bekleding en erosie	0,0	0,10
Kunstwerk	Niet sluiten	0,0[b]	0,04
	Piping	0,0[b]	0,02
	Constructief falen	0,0[b]	0,02
Duin	Duinafslag	0,70	0,0 / 0,10[c]
Overig		0,30	0,30 / 0,20[c]
Totaal		**1,0**	**1,0**

Tabel 2: Parameters *a* en *b* ter bepaling van de faalkanseis voor de faalmechanismen *piping* en *macrostabiliteit binnenwaarts*

Faalmechanisme	Watersysteem	Parameter *a* [-] *fractie van de lengte gevoelig voor faalmechanisme*	Parameter *b* [m] *lengte van onafhankelijke, equivalente vakken*
Piping	Bovenrivieren	0,90	300
	Overig	0,40	300
Macrostabiliteit	Alle systemen	0,033	50

Gegevens:	**53-2**				
Lengte normtraject	28,8	km	(incl. noorderhaven)		
niet stabiliteitsgevoelig	0	km			
Signaleringswaarde	0,00010	x p.j.			
N	3	(-)		a	0,033
Ondergrens of signalering?	O	(vul in O of S)		b	50
Max. toel. Faalkans	0,00030	x p.j.		L	28800

$$N = 1 + \frac{a \cdot L_{traject}}{b}$$

$$P_{eis,dsn} = \frac{P_{max} \cdot \omega}{N}$$

ω 0,04

Mohr - Coulomb

$$\gamma_n = 1 + 0{,}13(\beta_{eis,dsn} - 4{,}0) \quad \text{met } \beta_{eis,dsn} = -\phi^{-1}(P_{eis,dsn}) \qquad (5.3)$$

CSSM

$$\gamma_n = 0{,}15\beta_{eis,dsn} + 0{,}41 \quad \text{met } \beta_{eis,dsn} = -\phi^{-1}(P_{eis,dsn}) \qquad (5.4)$$

Schadefactor macrostabiliteit buitenwaarts

N	20,008	(-)	(a = 0,033)
redecutie faalkans STBU	10	(default factor 10 conform Add TRWG)	
Peis;dsn	5,998E-06	x p.j.	(ω = 0,04)
terugkeertijd	166.733	jaar	
Beta	4,38	(-)	
grondgedrag (M of C)	C	(M van Mohr-Coulomb of C van CSSM)	
γ n	1,067	(-)	
Model	u	(B van Bishop, U van UpliftVan of S van Spencer)	
modelfactor	1,06	(-)	
schematiseringsfactor	1,05	(-)	
eis afschuifveiligheid	1,19	(-)	

Tabel 1: Faalkansruimtefactor ω per faalmechanisme [WBI, 2013].

Type waterkering	Faalmechanisme	Type traject	
		Zandige kust	Overig (dijken)
Dijk	Overloop en golfoverslag[a]	0,0	0,24
	Opbarsten en piping	0,0	0,24
	Macrostabiliteit binnenwaarts	0,0	0,04
	Beschadiging bekleding en erosie	0,0	0,10
Kunstwerk	Niet sluiten	0,0[b]	0,04
	Piping	0,0[b]	0,02
	Constructief falen	0,0[b]	0,02
Duin	Duinafslag	0,70	0,0 / 0,10[c]
Overig		0,30	0,30 / 0,20[c]
Totaal		**1,0**	**1,0**

Tabel 2: Parameters *a* en *b* ter bepaling van de faalkanseis voor de faalmechanismen *piping* en *macrostabiliteit binnenwaarts*

Faalmechanisme	Watersysteem	Parameter *a* [-] *fractie van de lengte gevoelig voor faalmechanisme*	Parameter *b* [m] *lengte van onafhankelijke, equivalente vakken*
Piping	Bovenrivieren	0,90	300
	Overig	0,40	300
Macrostabiliteit	Alle systemen	0,033	50

Bijlage G Resultaat pipingberekeningen

LOCATIE		KWELWEG			ZANDGROFHEID			RANDVOORWAARDEN		F1 - WEERSTAND					F3 - GEOMETRIE		A (eis)				B		C	TOETSING	
Dwarsprofiel	Scenario	L1 (voorl.) (m)	L2 (zate) (m)	L3 (berm) (m)	k (m/dag)	D (m)	D70 (mu)	OWP (m +NAP)	mv tpv uittredepunt (m +NAP)	γ' p (kN/m3)	γw (kN/m3)	eta (η) (-)	theta (θ) (°)	F1 (-)	machτ (-)	F3 (-)	Dhcrit (m)	g m;p (-)	g b (sh) (-)	Dhcrit;d (m)	DHrep-0.3xd (m)	SF opb.	opb. (J/N)	nieuwe Sellmeijer A > B of C = nee	creepfactor WBI2017 rekenregel
39.3	2075 k=73m/d	96,0	35,0	0,0	73	30	258	5,14	2,9	16	9,81	0,25	37	0,307	-0,245	1,305	4,836	1,41	1,05	3,27	GEEN H	1,72	J	n.v.t.	40,1
39.3	2125 k=73m/d	96,0	35,0	0,0	73	30	258	5,41	2,9	16	9,81	0,25	37	0,307	-0,245	1,305	4,836	1,41	1,05	3,27	GEEN H	1,72	J	n.v.t.	40,1
39.3	2125 k=73m/d	20,0	35,0	0,0	73	30	258	5,41	2,9	16	9,81	0,25	37	0,307	-0,303	1,093	2,272	1,41	1,05	1,53	GEEN H	1,72	J	n.v.t.	35,9
39.3	2125 k=73m/d beschermingszone B	14,0	35,0	14,0	73	30	258	5,41	1,9	16	9,81	0,25	37	0,307	-0,280	1,120	2,548	1,41	1,05	1,72	GEEN H	1,72	J	n.v.t.	36,6
39.3	2125 k=73m/d, 1m ontgraving bij binnen	14,0	35,0	0,0	73	30	258	5,41	1,9	16	9,81	0,25	37	0,307	-0,335	1,073	2,064	1,41	1,05	1,39	GEEN H	1,72	J	n.v.t.	35,2

LOCATIE		KWELWEG						ZANDGROFHEID			RANDVOORWAARDEN				F1 - WEERSTAND					F2 - SCHAAL				F3 - GEOMETRIE		A (eis)				B	C	TOETSING	
Dwarsprofiel	Scenario	L1 (voorl.)	L2 (zate)	L3 (berm)	L4 (sloot)	verlenging	Totaal aanwezig	k	D	D70	OWP	mv tpv uittredepunt	slootpeil	SF opb.;rep	o.k. deklaag tpv uittredepunt	γ´p	γw	eta (η)	theta (θ)	F1	D70 norm	kappa (κ)	D70 veld	F2	macht	F3	⊥Hcrit	g m;p	g b (sh)	⊥Hcrit;d	⊥Hrep-0,3xd	SF opb.	opb.	nieuwe Sellmeijer	creepfactor
		(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/dag)	(m)	(mu)	(m +NAP)	(m +NAP)	(m +NAP)	(-)	(m +NAP)	(kN/m3)	(kN/m3)	(-)	(°)	(-)	(m)	(m2)	(m)	(-)	(-)	(-)	(m)	(-)	(-)	(m)	(m)		(J/N)	A > B of C = nee	WBI2017 rekenregel
																16	9,81				0,000208							1,41	1,05					
39.3	2075 k=73m/d	96,0	35,0	0,0	0,0	0,0	131,0	73	30	258	5,14	2,9		0,01	1,4	16	9,81	0,25	37	0,307	0,000208	1,14E-10	0,000258	0,092	-0,245	1,305	4,836	1,41	1,05	3,27	GEEN H	1,72	J	n.v.t.	40,1
39.3	2125 k=73m/d	96,0	35,0	0,0	0,0	0,0	131,0	73	30	258	5,41	2,9		0,01	1,4	16	9,81	0,25	37	0,307	0,000208	1,14E-10	0,000258	0,092	-0,245	1,305	4,836	1,41	1,05	3,27	GEEN H	1,72	J	n.v.t.	40,1
39.3	2125 k=73m/d	20,0	35,0	0,0	0,0	0,0	55,0	73	30	258	5,41	2,9		0,01	1,4	16	9,81	0,25	37	0,307	0,000208	1,14E-10	0,000258	0,123	-0,303	1,093	2,272	1,41	1,05	1,53	GEEN H	1,72	J	n.v.t.	35,9
39.3	2125 k=73m/d beschermingszone B	14,0	35,0	14,0	0,0	0,0	63,0	73	30	258	5,41	1,9		0,01	1,4	16	9,81	0,25	37	0,307	0,000208	1,14E-10	0,000258	0,117	-0,280	1,120	2,548	1,41	1,05	1,72	GEEN H	1,72	J	n.v.t.	36,6
39.3	2125 k=73m/d, 1m ontgraving bij binnen	14,0	35,0	0,0	0,0	0,0	49,0	73	30	258	5,41	1,9		0,01	1,4	16	9,81	0,25	37	0,307	0,000208	1,14E-10	0,000258	0,128	-0,335	1,073	2,064	1,41	1,05	1,39	GEEN H	1,72	J	n.v.t.	35,2

Bijlage H Belangrijke regels vanuit Waterschapsverordening Drents Overijsselse Delta

Paragrafen vanuit de Waterschapsverordening

Paragraaf 2.16.1 Gebouw bouwen of in stand houden in beperkingengebied van waterkering

Artikel 2.80 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en in stand houden van een gebouw in het beperkingengebied van een waterkering , met uitzondering van het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van een gebouw.

Artikel 2.81 Algemene regel

1. Dit artikel is van toepassing op het bouwen en in stand houden van een gebouw in de beschermingszone B van een waterkering, als:
    a. er geen kelder wordt gebouwd; en
    b. ten behoeve van de fundering tot maximaal 1,0 m beneden maaiveld wordt ontgraven.
2. Degene die de activiteit verricht, ontgraaft in de beschermingszone niet meer dan noodzakelijk voor het aanbrengen van de fundering.

Artikel 2.82 Meldplicht

1. Het is verboden een activiteit als bedoeld in Artikel 2.81, eerste lid , te verrichten zonder dit tenminste twee weken voor het begin ervan te melden.
2. Het bouwen van een gebouw wordt binnen één jaar na het melden gestart.
3. Een melding bevat naast de gegevens en bescheiden genoemd in Artikel 1.22 een bouwtekening.

Artikel 2.83 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw te bouwen en in stand houden, tenzij voldaan wordt aan Artikel 2.81, eerste lid .

Paragraaf 2.16.4 Gebouw bouwen of in stand houden in het beperkingengebied van het profiel van vrije ruimte

Artikel 2.90 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en in stand houden van een gebouw in het beperkingengebied van het profiel van vrije ruimte , met uitzondering van het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van een gebouw.

Artikel 2.91 Vergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw te bouwen of in stand te houden in het profiel van vrije ruimte van een waterkering.
2. Dit verbod is niet van toepassing voor zover het profiel van vrije ruimte samenvalt met het beperkingengebied van die waterkering en daar een vrijstelling geldt van het verbod om zonder omgevingsvergunning dat gebouw te bouwen.

Colofon

WATERVEILIGHEID HARCULO
LEGGERPROFIEL EN PROFIEL VAN VRIJE RUIMTE

KLANT
Reales Projecten

AUTEUR
[redacted]

PROJECTNUMMER
30199276

ONZE REFERENTIE
5DYPZFHQQ2R3-373810282-730:3.0

DATUM
18 september 2024

STATUS
Definitief

GECONTROLEERD DOOR

[redacted]

VRIJGEGEVEN DOOR

[redacted]

Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende datagedreven duurzame ontwerp-, advies- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij zijn met 36.000 architecten, data-analisten, ingenieurs, projectplanners, water- en duurzaamheidexperts. Onze gedeelde passie is: Improving quality of life. Toewijding aan de strategie 'accelerating a planet positive future' onderschrijft onze wereldwijde samenwerking met klanten en hoe we hen helpen met duurzame projectkeuzes. We combineren digitale met mensgerichte innovaties en omarmen toekomstgerichte vaardigheden op het gebied van milieu, energie, water, gebouwen, transport en infrastructuur. We werken vanuit meer dan dertig landen en rapporteerden in 2023 een bruto omzet van 5 miljard euro. www.arcadis.com

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

Arcadis. Improving quality of life

CAUBERG HUYGEN

Bezoekadres:
De Waal 18
5684 PH Best
Postadres:
Hoofdweg 76
3067 GH Rotterdam

T +31 (0)88-5152505
E info@cauberghuygen.nl
W http://www.cauberghuygen.nl

K.V.K. 58792562
IBAN NL71RABO0112075584

Notitie 10389-58605-02v2
Woningbouwplan Harculo in Zwolle; onderzoek omgevingsgeluid

Datum	Referentie	Behandeld door
8 oktober 2024	10389-58605-02v2	K. Wong/LVe

1 Aanleiding

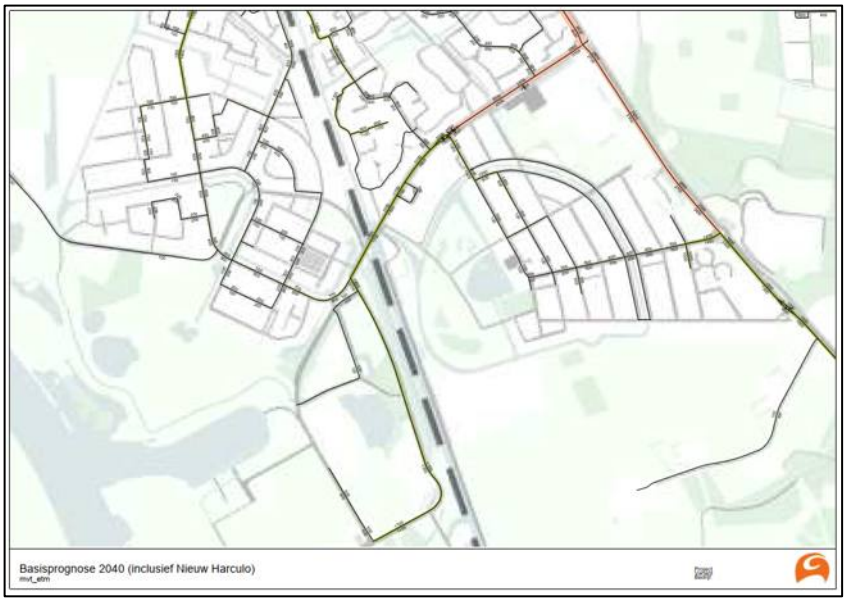
In opdracht van Reales Development B.V. (hierna: Reales) is door Cauberg Huygen B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeer ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Harculo in het zuiden van Zwolle. Reales is voornemens 500 nieuwe woningen te ontwikkelen. In onderstaande afbeelding 1 is de ligging van Nieuw Harculo weergegeven.

Afbeelding 1: Locatie plangebied Harculo

Verkeersgeneratie ten gevolge van het plangebied

In een memo is de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling van de nieuwe wijk ‘Nieuw Harculo’ en de effecten hiervan op een tweetal kruispunten in de omgeving beschreven. Ook de prognoses voor een werkdag in 2040 (versie 1.1 van het Verkeersmodel Zwolle) die gebruikt zijn ten behoeve van voorliggend onderzoek zijn daarin opgenomen.

Het genereerd autoverkeer (mvt/etm) dat toegerekend wordt aan Nieuw Harculo is in het onderzoek met 90% van de werkdag naar weekdag omgezet. In onderstaand afbeelding 2 zijn de ontsluitende wegen voor de Nieuw Harculo weergegeven.



Afbeelding 2: Etmaalintensiteiten van prognose 2040 (incl. Nieuw Harculo) d.d. 18 maart 2024

De beoogde ontwikkeling van de woonwijk genereert per etmaal ongeveer 2.200 autoritten voor 929 inwoners en 50 arbeidsplaatsen. De meeste hiervan maken gebruik van de IJsselcentraleweg, de enige ontsluitende weg, waarvan dan ook het geluid hoofdzakelijk afkomstig van is.

2 Wet- en regelgeving

Voor het project wordt een vergunningsprocedure voorbereid, waardoor de woningen langer dan de tijdelijke duur van 10 jaar blijven staan. Een gebouw met woonfuncties is een geluidgevoelig gebouw (artikel 3.21, lid 1 Bkl).

In het Besluit kwaliteit leefomgeving worden voor het geluid door wegen, spoorwegen en industrie twee typen toetswaarden benoemd: de standaardwaarde en de grenswaarde. Per geluidbronsoort wordt aan de standaard- of grenswaarde getoetst. Bij een overschrijding van de standaardwaarde, maar niet van de grenswaarde, kan een hogere geluidwaarde worden toegestaan. De hogere geluidwaarde wordt in het omgevingsplan opgenomen.

Bij onder meer het toestaan van hogere geluidwaarden dan de standaardwaarde wordt de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op een geluidgevoelig gebouw beoordeeld.

Ook wordt in het omgevingsplan het gezamenlijke geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen bepaald en in het omgevingsplan vastgelegd. Het gezamenlijk geluid is de basis voor het onderzoek van de gevel-geluidwering, in het kader van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

3 Berekeningen en toetsing

Vanwege de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied wordt in deze verkennende quickscan aandacht besteed aan het aspect geluid ter plaatse van de beoogde locatie. De geluidbelastingen zijn inzichtelijk gemaakt conform de systematiek van de Omgevingswet.

Het berekende geluid is getoetst aan de toetswaarden uit het Bkl:
– Gemeentewegen: standaardwaarde 53 L_{den} grenswaarde 70 L_{den}

Om een beeld te krijgen van de optredende geluidbelastingen is een rekenmodel opgesteld waarbij input uit eerdergenoemde prognose is gebruikt. Voor een weekdag in 2040 is gerekend met 1.980 autoritten per etmaal over de binnenstedelijke wegen. Er is gerekend met invulling van het stedenbouwkundige plan voor Nieuw Harculo (240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp (d.d. 6 mei 2024).

Afbeelding 3: Bouwplan (240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp)

4 Onderzoeksresultaten

Aan de hand van de eerder genoemde uitgangspunten zijn de akoestisch berekeningen gemaakt. Hieruit blijkt dat het geluid door gemeentewegen ten hoogste 51,42 L_{den} bedraagt. Uit deze rekenresultaten blijkt dat er ter plaatse van alle gevels van de beoogde woningen binnen de ontwikkeling voldaan wordt aan de standaardwaarde geluid voor de geluidbronsoort van de gemeentewegen. Aan de grenswaarde van 53 L_{den} wordt dus overal voldaan. Een overzicht van het rekenmodel en invoergegevens is opgenomen in bijlage I.

5 Gemeentelijk geluidbeleid

Gesteld kan worden dat aan het gemeentelijk geluidbeleid ook kan worden voldaan. Er zijn, afhankelijk van eindvariant van het ontwerp Harculo en de uiteindelijk te hanteren verkeersgegevens, naar verwachting geen hogere waarden noodzakelijk en daarmee wordt automatisch voldaan aan het gemeentelijke geluidbeleid.

6 Bestaande woningen: toename geluidbelasting t.g.v. IJsselcentrale weg

Doordat er een relatief grote verkeersafwikkeling verwacht wordt ter plaatse van de IJsselcentraleweg als gevolg van de beoogde ontwikkeling is onderzoek gedaan naar de akoestische effecten ter plaatse van de bestaande woningen binnen de invloedssfeer daarvan.

Het gaat daarbij om woningen die gelegen zijn in het gebied tussen het kruispunt IJsselcentraleweg/ Commissarislaan en de Hollewandseweg. De toename van het verkeer als gevolg van Nieuw Harculo komt neer op meer dan een verdubbeling van de huidige etmaalintensiteit in 2040.

Geluid door gemeentewegen

Uit de vergelijking van de rekenresultaten blijkt dat zonder aanvullende maatregelen de maximaal berekende toename van de geluidbelasting ter plaatse van deze bestaande woningen 3,6 dB bedraagt. De geluidbelastingen ter plaatse van deze bestaande woningen bedragen ten hoogste 57,7 L_{den}. De betreffende rekenpunten ondervinden daarbij een gemiddelde geluidbelasting van maximaal 55/56 L_{den}.

Afweging maatregelen

Allereerst dient te worden nagegaan welke maatregelen noodzakelijk zijn om het geluid te reduceren tot aan de standaardwaarde. Tevens dient beoordeeld te worden of deze maatregelen al dan niet doelmatig zijn.

Snelheidsbeperking IJsselcentraleweg/ Commissarislaan

Het verlagen van de snelheid is een manier om verkeerslawaai te verminderen. Voor het traject van de IJsselcentraleweg/ Commissarislaan is in de geluidsberekeningen een snelheidsverlaging naar 30 km/h toegepast, conform de Omgevingsregeling.

Het berekende geluid is getoetst aan de toetswaarden volgens het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl). Voor gemeentelijke wegen geldt een standaardwaarde van 53 Lden. In bijlage II is een overzicht opgenomen van de geluidsbelasting op de bestaande woningen langs de gehele IJsselcentraleweg/ Commissarislaan. De geluidsbelasting door verkeer op gemeentelijke wegen bedraagt maximaal 51,63 Lden.

Uit deze berekeningen blijkt dat het realiseren van een 30 km/h zone hier mogelijk is en doelmatig is. Geadviseerd wordt om het betreffende wegvak uit te voeren als een 30 km/h zone.

7 Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat ter plaatse van alle nieuw te bouwen woningen die onderdeel zijn van het plan Nieuw Harculo, aan de gestelde standaardwaarden van 53 L_{den} voor nieuwbouwwoningen wordt voldaan. Het geluid door gemeentewegen bedraagt ten hoogste 51,42 L_{den}.

Omdat in de voorgaande paragrafen is beschreven dat de geluidsbelasting voor het woongebied langs dit traject van de IJsselcentraleweg/ Commissarislaan voldoet aan de voorwaarden voor een 30 km/h zone, is het instellen van een 30 km/h zone op de IJsselcentraleweg/ Commissarislaan gerechtvaardigd vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig en financieel oogpunt.

Cauberg Huygen B.V.

De heer ing. T.H.A.M. Taris
Senior adviseur

Bijlage(n)

Bijlage I	Modelgegevens en rekenresultaten
Bijlage II	Rekenresultaten IJsselcentraleweg/ Commissarislaan met 30km/h

Bijlage I Modelgegevens en rekenresultaten

Modelgegevens

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603

Model eigenschap	
Omschrijving	Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
Verantwoordelijke	kenneth.wong
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|Omgevingswet, wegverkeer|
Aangemaakt door	kenneth.wong op 28-5-2024
Laatst ingezien door	kenneth.wong op 5-6-2024
Model aangemaakt met	Geomilieu V2023.3
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	8
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	1500
Aandachtsgebied	1500
Max.refl.afstand	350,00
Standaard bodemfactor	1,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Ja
Geluidbronsoort	Gemeentewegen
Gebruik vereenvoudigde absorptiewaarde	Ja
Geen reflectie als scherm meer dan 5° helt	Ja

Commentaar

90% van werkdag (indicatie)

Rapport: Groepsreducties
Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Bodemgebieden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beton elementen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beton	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bitumen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bouwplan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
erf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
gesloten verharding	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
half verhard	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
open verharding	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rivier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sloot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
water	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
greppel, droge sloot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
waterloop	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
watervlakte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gebouwen(BS)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gebouwen(plan)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gemeentewegen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Commissarislaan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IJsselcentraleweg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hoogtelijnen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Afvoerbuis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Breuklijn	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contouren-hl	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Doorgang	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Haag met raster	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Haag/heg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hoogteverschillijn	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Insteek sloot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kademuur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kribrug	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Raster/hekwerk	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Talud bovenkant	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Talud onderkant	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Waarschuwingshek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Waterniveaulijn	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wegen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hulplijnen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
brug	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Spoor-assen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Scherm(Register)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
Onderzoek het geluid van bouwplan en IJsselcentraleweg V2 - 10389-58605
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	Naam	Omschr.	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal aantal	Hbron	Cpl	Cpl_W	ISO_H	ISO M.	Wegdek	Helling
IJsselcentraleweg	Sit. 2040	IJsselcentraleweg incl. bouwplan	50	50	50	5400,00	0,75	False	0,0	0,00	--	W1	0
IJsselcentraleweg	Sit. 2040	IJsselcentraleweg incl. bouwplan	50	50	50	2160,00	0,75	False	0,0	0,00	--	W1	0
IJsselcentraleweg	Sit. 2040	IJsselcentraleweg incl. bouwplan	50	50	50	1980,00	0,75	False	0,0	0,00	--	W1	0
IJsselcentraleweg	Sit. 2040	IJsselcentraleweg incl. bouwplan	50	50	50	3060,00	0,75	False	0,0	0,00	--	W1	0
IJsselcentraleweg	Sit. 2040	IJsselcentraleweg incl. bouwplan	50	50	50	900,00	0,75	False	0,0	0,00	--	W1	0
IJsselcentraleweg	Sit. 2040	IJsselcentraleweg incl. bouwplan	50	50	50	3510,00	0,75	False	0,0	0,00	--	W1	0
IJsselcentraleweg	Sit. 2040	IJsselcentraleweg incl. bouwplan	50	50	50	4500,00	0,75	False	0,0	0,00	--	W1	0
IJsselcentraleweg	Sit. 2040	IJsselcentraleweg incl. bouwplan	50	50	50	4590,00	0,75	False	0,0	0,00	--	W1	0
IJsselcentraleweg	Sit. 2040	IJsselcentraleweg incl. bouwplan	50	50	50	3150,00	0,75	False	0,0	0,00	--	W1	0
Commissarislaan	Sit. 2040	Commissarislaan incl. bouwplan	50	50	50	1350,00	0,75	False	0,0	0,00	--	W1	0
Commissarislaan	Sit. 2040	Commissarislaan incl. bouwplan	50	50	50	540,00	0,75	False	0,0	0,00	--	W1	0

Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
Onderzoek het geluid van bouwplan en IJsselcentraleweg V2 - 10389-58605
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	Lengte	X-1
IJsselcentraleweg	97,00	97,00	97,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	7,00	2,60	0,70	164,35	204797,64
IJsselcentraleweg	95,00	95,00	95,00	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	6,67	2,79	1,10	47,57	204175,48
IJsselcentraleweg	95,00	95,00	95,00	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	6,67	2,79	1,10	815,16	204198,49
IJsselcentraleweg	97,00	97,00	97,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	7,00	2,60	0,70	252,58	204299,74
IJsselcentraleweg	97,00	97,00	97,00	2,50	2,50	2,50	0,50	0,50	0,50	6,67	2,79	1,10	351,30	204058,97
IJsselcentraleweg	97,00	97,00	97,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	7,00	2,60	0,70	60,35	204432,74
IJsselcentraleweg	97,00	97,00	97,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	7,00	2,60	0,70	219,83	204613,11
IJsselcentraleweg	97,00	97,00	97,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	7,00	2,60	0,70	59,38	204663,65
IJsselcentraleweg	97,00	97,00	97,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	7,00	2,60	0,70	146,30	204385,18
Commissarislaan	97,00	97,00	97,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	7,00	2,60	0,70	214,17	204175,29
Commissarislaan	97,00	97,00	97,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	7,00	2,60	0,70	152,37	203998,03

Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
Onderzoek het geluid van bouwplan en IJsselcentraleweg V2 - 10389-58605
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	Y-1
IJsselcentraleweg	499354,67
IJsselcentraleweg	498736,02
IJsselcentraleweg	498694,38
IJsselcentraleweg	498955,26
IJsselcentraleweg	498268,01
IJsselcentraleweg	499110,20
IJsselcentraleweg	499234,75
IJsselcentraleweg	499265,75
IJsselcentraleweg	499073,56
Commissarislaan	498735,73
Commissarislaan	498716,14

Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
Onderzoek het geluid van bouwplan en IJsselcentraleweg V2 - 10389-58605
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogtes	Gevel	X	Y
101	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204172,29	497955,73
102	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204198,82	497977,35
103	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204233,05	497977,42
104	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204206,52	497955,81
105	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204166,07	498022,39
106	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204157,70	498007,44
107	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204169,24	498016,71
108	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204163,58	498026,84
109	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204141,21	497998,34
110	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204129,99	498002,79
111	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204128,18	498012,41
112	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204147,33	498022,60
113	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204135,02	498016,04
114	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204156,58	498027,52
115	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204052,76	498249,01
116	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204043,82	498242,84
117	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204039,56	498260,95
118	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204152,07	498050,74
119	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204146,55	498060,33
120	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204121,47	498088,25
121	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204114,64	498078,34
122	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204108,95	498086,91
123	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	203973,23	498170,62
124	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	203982,50	498176,20
125	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	203984,03	498162,80
126	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204088,03	498108,31
127	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204082,80	498117,31
128	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204097,98	498120,11
129	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204042,98	498050,56
130	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204052,37	498056,12
131	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204053,96	498042,52
132	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	203990,96	498150,95
133	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204003,87	498139,57
134	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	203994,70	498133,66
135	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204074,90	498006,48
136	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204065,65	498011,54
137	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204074,88	498017,37
138	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204058,48	498105,77
139	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204063,45	498097,22
140	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204050,17	498095,22
141	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204051,54	498171,38
142	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204046,31	498180,38
143	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204061,49	498183,18
144	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204021,99	498168,84
145	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204026,96	498160,28
146	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204013,68	498158,29
147	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	203999,47	498239,10
148	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204026,90	498249,39
149	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204004,38	498230,64
150	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	203976,95	498220,36
151	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204014,41	498189,66
152	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204019,70	498180,55
153	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204008,10	498179,90
154	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204044,53	498203,77
155	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204037,09	498193,71
156	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204032,10	498202,29
157	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204049,91	498125,84
158	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204055,24	498116,67
159	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204044,55	498116,59
160	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204069,21	498139,64
161	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204084,35	498142,51
162	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204074,36	498130,78
163	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204067,23	498224,10
164	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204068,66	498210,86
165	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204058,34	498217,84
166	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204102,40	498163,57
167	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204105,91	498146,76

Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
Onderzoek het geluid van bouwplan en IJsselcentraleweg V2 - 10389-58605
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogtes	Gevel	X	Y
168	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204093,71	498156,97
169	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204145,36	498089,64
170	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204135,97	498084,23
171	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204134,40	498097,70
172	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204029,87	498073,12
173	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204027,63	498087,83
174	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204039,25	498078,68
175	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204019,27	498113,07
176	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204021,86	498097,76
177	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204010,10	498107,15
178	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	203958,70	498195,63
179	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	203954,87	498212,98
180	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	203967,97	498201,20
181	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204056,61	498027,09
182	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204056,72	498037,76
183	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204065,84	498032,92
184	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204126,22	498035,74
185	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204120,71	498045,28
186	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204138,17	498049,06
187	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204103,14	498022,34
188	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204091,91	498022,17
189	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204097,71	498031,89
190	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204095,31	498067,10
191	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204082,63	498065,68
192	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204089,61	498075,68
193	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204087,08	498189,93
194	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204078,31	498183,48
195	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204075,09	498199,80
196	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204127,16	498120,96
197	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204133,14	498099,89
198	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204117,88	498115,38
199	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204111,90	498136,45
200	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204154,82	498073,36
201	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204145,46	498067,91
202	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204159,31	498065,63
203	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204162,37	498060,35
204	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204159,55	498054,44
205	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204145,82	498047,11
206	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204139,37	498049,76
207	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	2,51	Eigen waarde	2,00/5,00/8,00	Ja	204140,38	498056,74

Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
Onderzoek het geluid van bouwplan en IJsselcentraleweg V2 - 10389-58605
Groep: Bouwplan
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	Naam	Omschr.	Bf	X-1	Y-1
Bouwplan	011	Bouwplan Zwolle Harculo Stedenbouwkunig	0,50	204244,47	497951,21
Bouwplan	Sit. 2040		0,00	204061,57	498269,51
Bouwplan	Sit. 2040		0,00	204233,67	498039,56

Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
Onderzoek het geluid van bouwplan en IJsselcentraleweg V2 - 10389-58605
Groep: gesloten verharding
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

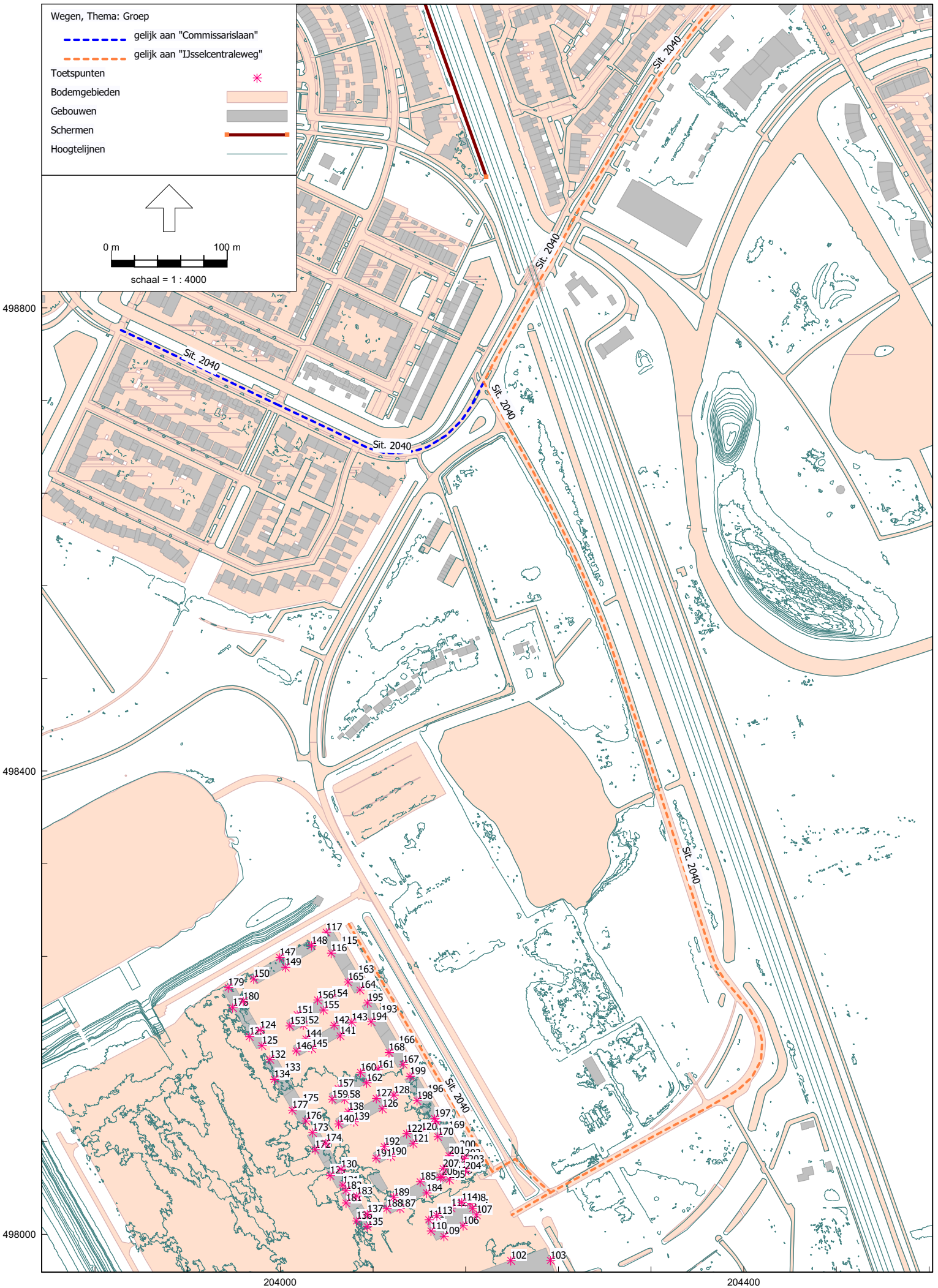
Groep	Naam	Omschr.	Bf	X-1	Y-1
gesloten verharding	inrit	asfalt	0,00	204354,46	497343,70
gesloten verharding	inrit	asfalt	0,00	204352,13	497356,67
gesloten verharding	inrit	asfalt	0,00	204351,84	497391,54
gesloten verharding	inrit	asfalt	0,00	204208,95	497402,80
gesloten verharding	inrit	asfalt	0,00	204308,64	497456,71
gesloten verharding	inrit	asfalt	0,00	204356,77	497355,65
gesloten verharding	inrit	asfalt	0,00	204455,93	497497,52
gesloten verharding	inrit	asfalt	0,00	204464,69	497499,69
gesloten verharding	inrit	asfalt	0,00	204479,58	497499,79
gesloten verharding	inrit	asfalt	0,00	205093,44	498929,83
gesloten verharding	fietspad	waardeOnbekend	0,00	204367,54	498606,49
gesloten verharding	fietspad	waardeOnbekend	0,00	204219,34	498829,24
gesloten verharding	fietspad	waardeOnbekend	0,00	204218,14	498832,64
gesloten verharding	fietspad	waardeOnbekend	0,00	204381,53	498795,85
gesloten verharding	fietspad	waardeOnbekend	0,00	204530,74	498813,06
gesloten verharding	fietspad	waardeOnbekend	0,00	204444,91	498926,10
gesloten verharding	rijbaan lo	cementbeton	0,00	203687,23	498791,95
gesloten verharding	rijbaan lo	cementbeton	0,00	203775,84	498783,79
gesloten verharding	rijbaan lo	cementbeton	0,00	203646,01	498797,15
gesloten verharding	rijbaan lo	cementbeton	0,00	203407,25	498845,49
gesloten verharding	rijbaan lo	cementbeton	0,00	203322,19	498955,55
gesloten verharding	rijbaan lo	cementbeton	0,00	203066,81	499420,50
gesloten verharding	overweg	waardeOnbekend	0,00	204213,46	498833,86
gesloten verharding	overweg	waardeOnbekend	0,00	204219,34	498829,24
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204323,84	498383,63
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204170,44	498717,32
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204006,19	498740,22
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	203782,52	498782,96
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	203869,44	498804,90
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204220,62	498808,05
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204237,48	498853,87
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204339,51	497480,99
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204706,17	498743,88
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204840,65	498772,91
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204626,30	498776,71
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204537,43	498923,39
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204476,82	499031,58
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	205002,64	498807,90
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	205028,20	499004,02
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	203810,29	498842,58
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	203778,30	499019,98
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	203900,56	499020,39
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204378,74	499086,98
gesloten verharding	inrit	waardeOnbekend	0,00	204338,82	497410,86
gesloten verharding	voetpad op	waardeOnbekend	0,00	204672,46	497517,90
gesloten verharding	rijbaan lo	waardeOnbekend	0,00	204415,33	498058,20
gesloten verharding	rijbaan lo	waardeOnbekend	0,00	204417,62	498062,90
gesloten verharding	rijbaan lo	waardeOnbekend	0,00	204220,47	498826,06
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	204542,13	498605,18
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	204546,42	498821,70
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	205129,10	498849,70
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	204253,93	498854,92
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	204624,08	499023,17
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	204127,72	498652,99
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	204172,44	498761,33
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	204173,98	498764,64
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	203892,32	498952,20
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	204129,72	498930,50
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	204251,12	498895,42
gesloten verharding	fietspad	cementbeton	0,00	204357,28	498514,28
gesloten verharding	fietspad	cementbeton	0,00	204418,90	498944,14
gesloten verharding	fietspad	cementbeton	0,00	205022,98	499022,56
gesloten verharding	fietspad	cementbeton	0,00	204173,50	498742,21
gesloten verharding	voetpad	asfalt	0,00	204851,46	498887,68
gesloten verharding	voetpad	asfalt	0,00	203861,17	498938,78
gesloten verharding	voetpad	asfalt	0,00	203871,73	498979,46
gesloten verharding	voetpad	asfalt	0,00	204613,39	499037,57

Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
Onderzoek het geluid van bouwplan en IJsselcentraleweg V2 - 10389-58605
Groep: gesloten verharding
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	Naam	Omschr.	Bf	X-1	Y-1
gesloten verharding	voetpad	asfalt	0,00	203894,42	498959,86
gesloten verharding	voetpad	asfalt	0,00	203443,37	498874,57
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204439,46	497946,51
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204692,18	497516,35
gesloten verharding	gesloten v	asfalt	0,00	204384,22	498109,87
gesloten verharding	open verha	gebakken klinkers	0,00	204199,56	498067,30
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	204523,91	499186,06
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	204652,24	499256,99
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	204656,34	499244,86
gesloten verharding	fietspad	asfalt	0,00	204365,58	499385,91
gesloten verharding	inrit	asfalt	0,00	204623,62	499226,90
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204777,54	499379,26
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204617,99	499338,37
gesloten verharding	rijbaan lo	cementbeton	0,00	204408,32	499348,04
gesloten verharding	rijbaan lo	asfalt	0,00	204787,74	499367,99

Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
Onderzoek het geluid van bouwplan en IJsselcentraleweg V2 - 10389-58605
Groep: Gebouwen(plan)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	Naam	Omschr.	Maaiveld	Hoogte	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 1k	Functie	X-1	Y-1
Gebouwen(plan)	1013	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	12,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80	ahn3	204176,19	497945,09
Gebouwen(plan)	1012	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	12,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80	ahn3	204161,65	498030,10
Gebouwen(plan)	1011	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204044,20	498263,54
Gebouwen(plan)	1010	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204154,62	498052,33
Gebouwen(plan)	1017	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204118,85	498092,55
Gebouwen(plan)	1016	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		203979,38	498160,22
Gebouwen(plan)	1015	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204100,46	498115,64
Gebouwen(plan)	1014	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204049,28	498039,92
Gebouwen(plan)	1009	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		203986,38	498148,17
Gebouwen(plan)	1004	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204079,48	498009,26
Gebouwen(plan)	1003	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204047,82	498099,46
Gebouwen(plan)	1002	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204063,97	498178,71
Gebouwen(plan)	1001	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204011,33	498162,53
Gebouwen(plan)	1008	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		203974,63	498224,55
Gebouwen(plan)	1007	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204005,60	498184,42
Gebouwen(plan)	1006	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204042,00	498207,93
Gebouwen(plan)	1005	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204042,02	498121,14
Gebouwen(plan)	1018	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204061,83	498123,61
Gebouwen(plan)	1031	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204061,14	498234,39
Gebouwen(plan)	1030	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204094,27	498177,37
Gebouwen(plan)	1029	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204139,04	498100,31
Gebouwen(plan)	1028	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204036,86	498061,30
Gebouwen(plan)	1034	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204003,19	498119,24
Gebouwen(plan)	1035	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		203967,24	498181,13
Gebouwen(plan)	1033	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204070,11	498025,38
Gebouwen(plan)	1032	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204140,88	498044,36
Gebouwen(plan)	1027	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204111,47	498027,29
Gebouwen(plan)	1022	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204105,27	498073,01
Gebouwen(plan)	1021	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204083,79	498054,86
Gebouwen(plan)	1020	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204079,73	498202,39
Gebouwen(plan)	1019	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204116,53	498139,05
Gebouwen(plan)	1026	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204151,50	498078,87
Gebouwen(plan)	1025	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204157,96	498067,75
Gebouwen(plan)	1024	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204160,48	498063,41
Gebouwen(plan)	1023	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz	2,51	9,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80		204149,42	498049,32


Wegen, Thema: Groep
gelijk aan "Commissarislaan"
gelijk aan "IJsselcentraleweg"
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Schermen
Hoogtelijnen
0 m
100 m
schaal = 1 : 4000
Sit. 2040
498800
498400
498000
204000
204400

Rapport: Resultatentabel
Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
203_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204162,37	498060,35	5,00	50,35	46,61	42,56	51,41
202_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204159,31	498065,63	5,00	50,30	46,55	42,51	51,36
200_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204154,82	498073,36	5,00	50,20	46,46	42,42	51,27
203_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204162,37	498060,35	8,00	50,19	46,42	42,38	51,24
202_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204159,31	498065,63	8,00	50,15	46,38	42,34	51,20
203_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204162,37	498060,35	2,00	50,02	46,34	42,29	51,12
169_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204145,36	498089,64	5,00	50,05	46,31	42,26	51,11
200_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204154,82	498073,36	8,00	50,05	46,28	42,24	51,10
202_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204159,31	498065,63	2,00	49,99	46,30	42,26	51,09
200_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204154,82	498073,36	2,00	49,90	46,22	42,17	51,00
196_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204127,16	498120,96	5,00	49,89	46,15	42,11	50,96
169_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204145,36	498089,64	8,00	49,87	46,11	42,06	50,92
166_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204102,40	498163,57	5,00	49,83	46,08	42,03	50,89
169_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204145,36	498089,64	2,00	49,79	46,09	42,05	50,88
193_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204087,08	498189,93	5,00	49,80	46,05	42,00	50,86
196_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204127,16	498120,96	2,00	49,68	45,98	41,93	50,77
196_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204127,16	498120,96	8,00	49,69	45,93	41,87	50,74
166_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204102,40	498163,57	2,00	49,63	45,93	41,88	50,72
193_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204087,08	498189,93	2,00	49,60	45,90	41,86	50,69
163_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204067,23	498224,10	5,00	49,61	45,85	41,81	50,66
166_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204102,40	498163,57	8,00	49,58	45,83	41,77	50,63
193_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204087,08	498189,93	8,00	49,53	45,77	41,72	50,58
163_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204067,23	498224,10	2,00	49,49	45,77	41,73	50,57
163_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204067,23	498224,10	8,00	49,32	45,56	41,51	50,37
115_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204052,76	498249,01	5,00	48,76	45,01	40,96	49,82
115_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204052,76	498249,01	2,00	48,68	44,98	40,94	49,77
115_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204052,76	498249,01	8,00	48,45	44,69	40,64	49,50
107_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204169,24	498016,71	11,00	46,68	42,92	38,87	47,73
204_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204159,55	498054,44	8,00	46,66	42,91	38,87	47,72
107_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204169,24	498016,71	8,00	46,61	42,87	38,82	47,67
204_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204159,55	498054,44	5,00	46,57	42,87	38,82	47,66
105_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204166,07	498022,39	11,00	46,59	42,83	38,78	47,64
108_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204163,58	498026,84	11,00	46,55	42,79	38,75	47,60
105_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204166,07	498022,39	8,00	46,52	42,79	38,74	47,59
108_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204163,58	498026,84	8,00	46,50	42,77	38,72	47,57
107_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204169,24	498016,71	5,00	46,33	42,63	38,58	47,42
105_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204166,07	498022,39	5,00	46,29	42,59	38,54	47,38
108_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204163,58	498026,84	5,00	46,27	42,58	38,53	47,36
204_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204159,55	498054,44	2,00	45,79	42,23	38,19	46,97
167_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204105,91	498146,76	5,00	45,31	41,56	37,52	46,37
199_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204111,90	498136,45	5,00	45,29	41,55	37,49	46,35
167_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204105,91	498146,76	8,00	45,22	41,47	37,43	46,28
195_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204075,09	498199,80	5,00	45,21	41,46	37,41	46,27
199_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204111,90	498136,45	8,00	45,18	41,44	37,38	46,24
164_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204068,66	498210,86	5,00	45,14	41,39	37,34	46,20
195_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204075,09	498199,80	8,00	45,09	41,33	37,27	46,14
164_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204068,66	498210,86	8,00	45,02	41,26	37,22	46,07
167_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204105,91	498146,76	2,00	44,91	41,23	37,19	46,01
199_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204111,90	498136,45	2,00	44,83	41,16	37,11	45,94
195_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204075,09	498199,80	2,00	44,76	41,07	37,02	45,85
108_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204163,58	498026,84	2,00	44,59	41,16	37,11	45,84
164_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204068,66	498210,86	2,00	44,74	41,05	37,01	45,84
107_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204169,24	498016,71	2,00	44,58	41,15	37,09	45,83
105_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204166,07	498022,39	2,00	44,55	41,12	37,07	45,80
118_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204152,07	498050,74	8,00	44,70	40,96	36,92	45,77
118_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204152,07	498050,74	5,00	44,34	40,68	36,64	45,46
102_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204198,82	497977,35	11,00	44,12	40,38	36,32	45,18
102_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204198,82	497977,35	8,00	43,93	40,21	36,15	45,00
205_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204145,82	498047,11	8,00	43,85	40,12	36,08	44,92
103_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204233,05	497977,42	11,00	43,48	39,74	35,67	44,53
205_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204145,82	498047,11	5,00	43,36	39,73	35,69	44,49
103_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204233,05	497977,42	8,00	43,34	39,61	35,56	44,41
106_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204157,70	498007,44	11,00	43,23	39,50	35,46	44,30

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
118_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204152,07	498050,74	2,00	42,97	39,58	35,54	44,25
102_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204198,82	497977,35	5,00	43,06	39,43	35,38	44,19
171_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204134,40	498097,70	5,00	43,09	39,33	35,29	44,14
171_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204134,40	498097,70	2,00	43,01	39,26	35,22	44,07
171_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204134,40	498097,70	8,00	43,02	39,26	35,22	44,07
197_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204133,14	498099,89	5,00	43,00	39,23	35,19	44,05
197_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204133,14	498099,89	2,00	42,95	39,19	35,15	44,00
106_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204157,70	498007,44	8,00	42,88	39,22	35,17	43,99
197_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204133,14	498099,89	8,00	42,91	39,16	35,12	43,97
103_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204233,05	497977,42	5,00	42,66	39,02	34,95	43,78
114_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204156,58	498027,52	8,00	42,27	38,51	34,46	43,32
106_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204157,70	498007,44	5,00	42,03	38,51	34,46	43,23
114_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204156,58	498027,52	5,00	42,09	38,37	34,33	43,17
114_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204156,58	498027,52	11,00	41,99	38,23	34,17	43,04
205_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204145,82	498047,11	2,00	41,70	38,39	34,35	43,03
109_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204141,21	497998,34	11,00	41,81	38,11	34,07	42,90
102_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204198,82	497977,35	2,00	41,24	37,84	33,79	42,51
109_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204141,21	497998,34	8,00	41,24	37,66	33,62	42,41
112_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204147,33	498022,60	8,00	41,22	37,48	33,44	42,29
184_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204126,22	498035,74	8,00	40,99	37,33	33,27	42,10
103_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204233,05	497977,42	2,00	40,77	37,37	33,31	42,04
106_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204157,70	498007,44	2,00	40,51	37,25	33,21	41,88
112_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204147,33	498022,60	5,00	40,76	37,10	33,06	41,88
112_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204147,33	498022,60	11,00	40,75	37,00	32,93	41,80
109_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204141,21	497998,34	5,00	40,25	36,84	32,79	41,52
114_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204156,58	498027,52	2,00	40,11	36,65	32,60	41,35
184_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204126,22	498035,74	5,00	39,98	36,49	32,45	41,20
113_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204135,02	498016,04	8,00	40,03	36,33	32,28	41,12
113_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204135,02	498016,04	11,00	39,48	35,75	31,66	40,53
109_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204141,21	497998,34	2,00	38,99	35,78	31,74	40,39
111_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204128,18	498012,41	8,00	39,18	35,51	31,46	40,29
113_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204135,02	498016,04	5,00	39,08	35,53	31,48	40,26
112_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204147,33	498022,60	2,00	38,65	35,30	31,25	39,95
184_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204126,22	498035,74	2,00	38,32	35,13	31,09	39,73
111_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204128,18	498012,41	11,00	38,64	34,91	30,82	39,69
111_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204128,18	498012,41	5,00	38,04	34,54	30,50	39,25
187_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204103,14	498022,34	8,00	37,72	34,17	30,12	38,90
128_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204097,98	498120,11	8,00	37,59	33,88	29,81	38,66
113_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204135,02	498016,04	2,00	37,18	33,91	29,87	38,54
161_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204084,35	498142,51	8,00	37,46	33,74	29,67	38,53
143_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204061,49	498183,18	8,00	37,45	33,72	29,65	38,51
154_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204044,53	498203,77	8,00	37,42	33,69	29,61	38,48
128_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204097,98	498120,11	5,00	37,34	33,62	29,56	38,41
154_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204044,53	498203,77	5,00	37,20	33,48	29,42	38,27
161_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204084,35	498142,51	5,00	37,21	33,49	29,41	38,27
143_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204061,49	498183,18	5,00	37,17	33,44	29,39	38,24
155_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204037,09	498193,71	8,00	36,84	33,12	29,07	37,91
187_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204103,14	498022,34	5,00	36,50	33,15	29,10	37,80
111_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204128,18	498012,41	2,00	36,32	33,09	29,04	37,70
155_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204037,09	498193,71	5,00	36,47	32,79	28,75	37,57
142_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204046,31	498180,38	8,00	36,38	32,68	28,58	37,45
127_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204082,80	498117,31	8,00	36,33	32,59	28,51	37,38
162_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204074,36	498130,78	8,00	36,11	32,40	28,36	37,20
142_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204046,31	498180,38	5,00	36,04	32,37	28,32	37,15
127_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204082,80	498117,31	5,00	35,94	32,24	28,18	37,02
162_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204074,36	498130,78	5,00	35,79	32,11	28,07	36,89
187_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204103,14	498022,34	2,00	35,41	32,27	28,22	36,85
128_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204097,98	498120,11	2,00	35,20	31,78	27,72	36,46
154_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204044,53	498203,77	2,00	34,99	31,63	27,57	36,28
161_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204084,35	498142,51	2,00	34,98	31,62	27,55	36,27
143_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204061,49	498183,18	2,00	34,94	31,52	27,46	36,20
135_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204074,90	498006,48	8,00	34,83	31,43	27,39	36,11
120_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204121,47	498088,25	8,00	34,77	31,08	26,99	35,85

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
155_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204037,09	498193,71	2,00	34,21	30,91	26,86	35,55
135_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204074,90	498006,48	5,00	34,05	30,81	26,76	35,42
142_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204046,31	498180,38	2,00	33,87	30,53	26,48	35,18
120_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204121,47	498088,25	5,00	33,95	30,23	26,17	35,02
127_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204082,80	498117,31	2,00	33,63	30,26	26,21	34,92
162_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204074,36	498130,78	2,00	33,49	30,17	26,13	34,82
135_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204074,90	498006,48	2,00	33,29	30,19	26,15	34,76
152_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204019,70	498180,55	8,00	33,59	29,91	25,84	34,68
158_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204055,24	498116,67	8,00	32,83	29,16	25,09	33,93
144_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204021,99	498168,84	8,00	32,51	28,87	24,73	33,59
120_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204121,47	498088,25	2,00	32,37	28,81	24,77	33,55
152_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204019,70	498180,55	5,00	32,28	28,78	24,73	33,49
138_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204058,48	498105,77	8,00	32,26	28,60	24,48	33,34
158_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204055,24	498116,67	5,00	31,46	27,99	23,93	32,68
144_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204021,99	498168,84	5,00	30,94	27,47	23,37	32,15
117_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204039,56	498260,95	8,00	31,03	27,57	22,95	32,02
152_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204019,70	498180,55	2,00	30,50	27,26	23,21	31,87
148_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204026,90	498249,39	8,00	30,82	27,33	22,70	31,79
117_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204039,56	498260,95	5,00	30,71	27,34	22,78	31,78
138_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204058,48	498105,77	5,00	30,52	27,05	22,96	31,73
165_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204058,34	498217,84	8,00	30,53	26,83	22,79	31,62
194_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204078,31	498183,48	8,00	30,40	26,69	22,64	31,48
117_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204039,56	498260,95	2,00	30,05	26,84	22,58	31,35
194_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204078,31	498183,48	5,00	30,01	26,38	22,31	31,13
165_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204058,34	498217,84	5,00	29,89	26,36	22,31	31,08
158_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204055,24	498116,67	2,00	29,67	26,44	22,39	31,05
137_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204074,88	498017,37	8,00	29,70	26,35	22,21	30,96
132_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203990,96	498150,95	8,00	29,75	26,22	21,79	30,78
147_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203999,47	498239,10	8,00	29,74	26,29	21,59	30,70
144_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204021,99	498168,84	2,00	29,22	25,97	21,90	30,58
148_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204026,90	498249,39	5,00	29,54	26,07	21,36	30,49
168_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204093,71	498156,97	8,00	29,29	25,62	21,57	30,40
147_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203999,47	498239,10	5,00	29,30	25,90	21,21	30,30
173_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204027,63	498087,83	8,00	29,19	25,68	21,27	30,24
122_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204108,95	498086,91	8,00	29,12	25,53	21,32	30,20
188_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204091,91	498022,17	8,00	28,78	25,46	21,37	30,09
179_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203954,87	498212,98	8,00	29,20	25,71	20,85	30,08
188_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204091,91	498022,17	5,00	28,67	25,50	21,43	30,08
138_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204058,48	498105,77	2,00	28,64	25,39	21,32	30,00
186_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204138,17	498049,06	8,00	28,87	25,23	21,14	29,98
168_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204093,71	498156,97	5,00	28,75	25,20	21,15	29,93
183_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204065,84	498032,92	8,00	28,78	25,40	21,03	29,92
175_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204019,27	498113,07	8,00	28,79	25,40	20,95	29,89
179_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203954,87	498212,98	5,00	28,88	25,43	20,56	29,78
188_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204091,91	498022,17	2,00	28,14	25,08	21,03	29,63
160_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204069,21	498139,64	8,00	28,59	25,03	20,66	29,62
192_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204089,61	498075,68	8,00	28,41	24,87	20,57	29,49
157_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204049,91	498125,84	8,00	28,42	24,90	20,40	29,42
165_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204058,34	498217,84	2,00	27,87	24,75	20,71	29,33
176_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204021,86	498097,76	8,00	28,04	24,60	20,49	29,26
124_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203982,50	498176,20	8,00	28,13	24,75	20,21	29,20
194_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204078,31	498183,48	2,00	27,82	24,45	20,37	29,10
149_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204004,38	498230,64	8,00	27,75	24,35	20,30	29,02
198_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204117,88	498115,38	8,00	27,92	24,25	20,16	29,01
130_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204052,37	498056,12	8,00	27,57	24,22	19,89	28,75
137_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204074,88	498017,37	5,00	27,31	24,09	20,01	28,68
148_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204026,90	498249,39	2,00	27,51	24,22	19,77	28,68
206_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204139,37	498049,76	8,00	27,56	23,90	19,82	28,66
125_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203984,03	498162,80	8,00	27,32	23,91	19,82	28,57
151_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204014,41	498189,66	8,00	27,68	24,16	19,31	28,54
132_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203990,96	498150,95	5,00	27,22	23,88	19,71	28,48
174_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204039,25	498078,68	8,00	27,30	23,95	19,59	28,47
198_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204117,88	498115,38	5,00	27,30	23,75	19,68	28,47

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
121_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204114,64	498078,34	8,00	27,20	23,78	19,72	28,46
122_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204108,95	498086,91	5,00	27,16	23,73	19,60	28,38
141_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204051,54	498171,38	8,00	27,04	23,64	19,58	28,31
190_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204095,31	498067,10	8,00	26,88	23,51	19,38	28,14
133_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204003,87	498139,57	8,00	26,90	23,54	19,11	28,03
176_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204021,86	498097,76	5,00	26,71	23,39	19,28	28,01
207_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204140,38	498056,74	8,00	26,85	23,30	19,09	27,96
173_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204027,63	498087,83	5,00	26,65	23,30	19,14	27,91
168_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204093,71	498156,97	2,00	26,38	23,26	19,21	27,83
185_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204120,71	498045,28	8,00	26,75	23,24	18,78	27,78
147_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203999,47	498239,10	2,00	26,50	23,25	18,89	27,73
125_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203984,03	498162,80	5,00	26,39	23,11	19,02	27,72
119_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204146,55	498060,33	8,00	26,56	22,91	18,73	27,62
137_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204074,88	498017,37	2,00	26,10	23,03	18,95	27,57
180_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203967,97	498201,20	8,00	26,18	22,87	18,45	27,35
189_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204097,71	498031,89	8,00	26,21	22,79	18,40	27,32
149_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204004,38	498230,64	5,00	25,94	22,68	18,60	27,29
160_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204069,21	498139,64	5,00	26,08	22,67	18,48	27,28
126_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204088,03	498108,31	8,00	25,95	22,60	18,53	27,25
156_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204032,10	498202,29	8,00	26,31	22,81	18,13	27,25
132_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203990,96	498150,95	2,00	25,84	22,64	18,51	27,20
192_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204089,61	498075,68	5,00	25,75	22,32	18,12	26,94
176_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204021,86	498097,76	2,00	25,38	22,22	18,13	26,79
122_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204108,95	498086,91	2,00	25,36	22,13	18,02	26,71
198_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204117,88	498115,38	2,00	25,30	21,96	17,90	26,61
182_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204056,72	498037,76	8,00	25,42	22,06	17,71	26,59
175_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204019,27	498113,07	5,00	25,28	22,06	17,79	26,57
125_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203984,03	498162,80	2,00	25,14	21,99	17,90	26,55
173_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204027,63	498087,83	2,00	25,12	21,93	17,80	26,49
157_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204049,91	498125,84	5,00	25,27	21,87	17,52	26,41
141_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204051,54	498171,38	5,00	25,01	21,73	17,68	26,36
139_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204063,45	498097,22	8,00	25,06	21,76	17,60	26,35
183_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204065,84	498032,92	5,00	25,04	21,80	17,58	26,34
156_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204032,10	498202,29	5,00	25,44	21,94	17,07	26,31
131_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204053,96	498042,52	8,00	24,69	21,32	16,99	25,86
145_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204026,96	498160,28	8,00	24,54	21,28	17,13	25,86
149_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204004,38	498230,64	2,00	24,10	21,05	16,95	25,57
130_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204052,37	498056,12	5,00	24,24	21,02	16,80	25,55
179_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203954,87	498212,98	2,00	24,37	21,09	16,62	25,53
160_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204069,21	498139,64	2,00	24,11	20,87	16,72	25,44
201_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204145,46	498067,91	8,00	24,22	20,74	16,69	25,44
121_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204114,64	498078,34	5,00	24,04	20,73	16,66	25,36
174_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204039,25	498078,68	5,00	24,07	20,84	16,56	25,35
116_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204043,82	498242,84	5,00	24,45	20,92	15,82	25,21
156_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204032,10	498202,29	2,00	24,37	20,88	15,83	25,17
190_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204095,31	498067,10	5,00	23,78	20,53	16,40	25,11
170_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204135,97	498084,23	5,00	23,58	20,47	16,38	25,02
133_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204003,87	498139,57	5,00	23,79	20,53	16,12	24,99
207_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204140,38	498056,74	5,00	23,68	20,16	16,01	24,83
126_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204088,03	498108,31	5,00	23,46	20,21	16,14	24,82
124_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203982,50	498176,20	5,00	23,57	20,32	15,94	24,79
170_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204135,97	498084,23	8,00	23,49	20,20	16,04	24,78
192_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204089,61	498075,68	2,00	23,47	20,19	16,01	24,76
175_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204019,27	498113,07	2,00	23,20	20,10	15,89	24,59
183_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204065,84	498032,92	2,00	23,14	20,01	15,83	24,53
159_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204044,55	498116,59	8,00	23,28	19,89	15,61	24,46
151_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204014,41	498189,66	5,00	23,50	20,07	15,30	24,45
116_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204043,82	498242,84	8,00	23,64	20,11	15,13	24,44
180_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203967,97	498201,20	5,00	23,36	20,03	15,44	24,44
141_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204051,54	498171,38	2,00	22,93	19,87	15,81	24,41
157_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204049,91	498125,84	2,00	23,13	19,84	15,51	24,35
139_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204063,45	498097,22	5,00	22,85	19,65	15,46	24,19
186_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204138,17	498049,06	5,00	22,98	19,45	15,37	24,16

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
170_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204135,97	498084,23	2,00	22,51	19,58	15,50	24,07
185_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204120,71	498045,28	5,00	22,87	19,42	15,09	23,99
140_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204050,17	498095,22	8,00	22,62	19,20	14,92	23,78
189_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204097,71	498031,89	5,00	22,45	19,12	14,85	23,67
145_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204026,96	498160,28	5,00	22,24	19,08	14,89	23,60
119_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204146,55	498060,33	5,00	22,40	18,81	14,69	23,52
146_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204013,68	498158,29	8,00	22,00	18,69	14,65	23,33
130_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204052,37	498056,12	2,00	21,62	18,50	14,32	23,01
153_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204008,10	498179,90	8,00	21,78	18,41	13,93	22,88
174_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204039,25	498078,68	2,00	21,53	18,40	14,15	22,88
133_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204003,87	498139,57	2,00	21,22	18,05	13,66	22,49
146_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204013,68	498158,29	5,00	21,04	17,85	13,80	22,45
159_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204044,55	498116,59	5,00	21,19	17,91	13,67	22,45
206_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204139,37	498049,76	5,00	21,25	17,65	13,57	22,39
126_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204088,03	498108,31	2,00	20,88	17,85	13,78	22,38
190_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204095,31	498067,10	2,00	20,83	17,74	13,63	22,27
121_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204114,64	498078,34	2,00	20,81	17,71	13,64	22,26
140_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204050,17	498095,22	5,00	20,89	17,63	13,46	22,20
191_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204082,63	498065,68	8,00	20,87	17,54	13,28	22,09
124_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203982,50	498176,20	2,00	20,79	17,63	13,27	22,08
150_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203976,95	498220,36	8,00	20,55	17,42	13,37	21,99
186_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204138,17	498049,06	2,00	20,67	17,36	13,28	21,99
150_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203976,95	498220,36	5,00	20,39	17,31	13,27	21,87
207_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204140,38	498056,74	2,00	20,61	17,24	13,09	21,86
139_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204063,45	498097,22	2,00	20,17	17,10	12,94	21,60
180_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203967,97	498201,20	2,00	20,40	17,18	12,68	21,59
182_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204056,72	498037,76	5,00	20,02	16,73	12,41	21,24
145_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204026,96	498160,28	2,00	19,70	16,68	12,51	21,16
151_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204014,41	498189,66	2,00	20,06	16,75	12,17	21,16
116_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204043,82	498242,84	2,00	20,21	16,80	11,78	21,07
131_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204053,96	498042,52	5,00	19,79	16,53	12,30	21,07
185_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204120,71	498045,28	2,00	19,86	16,53	12,21	21,06
119_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204146,55	498060,33	2,00	19,88	16,37	12,25	21,05
189_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204097,71	498031,89	2,00	19,64	16,42	12,18	20,94
146_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204013,68	498158,29	2,00	19,47	16,37	12,31	20,93
201_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204145,46	498067,91	5,00	19,52	16,21	12,14	20,84
159_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204044,55	498116,59	2,00	19,13	15,99	11,83	20,52
150_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203976,95	498220,36	2,00	18,84	15,80	11,76	20,35
140_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204050,17	498095,22	2,00	18,93	15,79	11,67	20,34
191_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204082,63	498065,68	5,00	19,00	15,74	11,43	20,25
153_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204008,10	498179,90	5,00	19,01	15,78	11,39	20,24
206_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204139,37	498049,76	2,00	18,47	15,12	11,05	19,77
182_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204056,72	498037,76	2,00	16,95	13,74	9,46	18,24
131_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204053,96	498042,52	2,00	16,55	13,40	9,21	17,92
201_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204145,46	498067,91	2,00	16,27	13,11	9,01	17,67
153_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204008,10	498179,90	2,00	15,97	12,85	8,52	17,29
191_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204082,63	498065,68	2,00	15,92	12,75	8,50	17,25
110_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204129,99	498002,79	5,00	14,40	10,89	6,09	15,29
110_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204129,99	498002,79	8,00	14,10	10,65	6,08	15,12
110_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204129,99	498002,79	2,00	11,10	7,64	2,91	12,05
101_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204172,29	497955,73	11,00	9,32	5,86	1,75	10,53
101_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204172,29	497955,73	8,00	8,66	5,24	1,12	9,89
101_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204172,29	497955,73	5,00	6,62	3,23	-0,95	7,84
101_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204172,29	497955,73	2,00	4,90	1,50	-2,80	6,06
110_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204129,99	498002,79	11,00	-3,81	-7,34	-11,38	-2,61
104_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204206,52	497955,81	2,00	--	--	--	--
104_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204206,52	497955,81	5,00	--	--	--	--
104_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204206,52	497955,81	8,00	--	--	--	--
104_D	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204206,52	497955,81	11,00	--	--	--	--
123_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203973,23	498170,62	2,00	--	--	--	--
123_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203973,23	498170,62	5,00	--	--	--	--
123_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203973,23	498170,62	8,00	--	--	--	--
129_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204042,98	498050,56	2,00	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Bereken het VL-2040 notitie stedenbouwkundig plan v2_20240603
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
129_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204042,98	498050,56	5,00	--	--	--	--
129_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204042,98	498050,56	8,00	--	--	--	--
134_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203994,70	498133,66	2,00	--	--	--	--
134_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203994,70	498133,66	5,00	--	--	--	--
134_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203994,70	498133,66	8,00	--	--	--	--
136_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204065,65	498011,54	2,00	--	--	--	--
136_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204065,65	498011,54	5,00	--	--	--	--
136_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204065,65	498011,54	8,00	--	--	--	--
172_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204029,87	498073,12	2,00	--	--	--	--
172_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204029,87	498073,12	5,00	--	--	--	--
172_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204029,87	498073,12	8,00	--	--	--	--
177_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204010,10	498107,15	2,00	--	--	--	--
177_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204010,10	498107,15	5,00	--	--	--	--
177_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204010,10	498107,15	8,00	--	--	--	--
178_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203958,70	498195,63	2,00	--	--	--	--
178_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203958,70	498195,63	5,00	--	--	--	--
178_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	203958,70	498195,63	8,00	--	--	--	--
181_A	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204056,61	498027,09	2,00	--	--	--	--
181_B	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204056,61	498027,09	5,00	--	--	--	--
181_C	240506 Harculo Stedenbouwkundig plan svz.skp	204056,61	498027,09	8,00	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: Bereken IJsselcentraleweg de toename van het VL-2040 v2_20240603
Onderzoek het geluid van bouwplan en IJsselcentraleweg V2 - 10389-58605
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

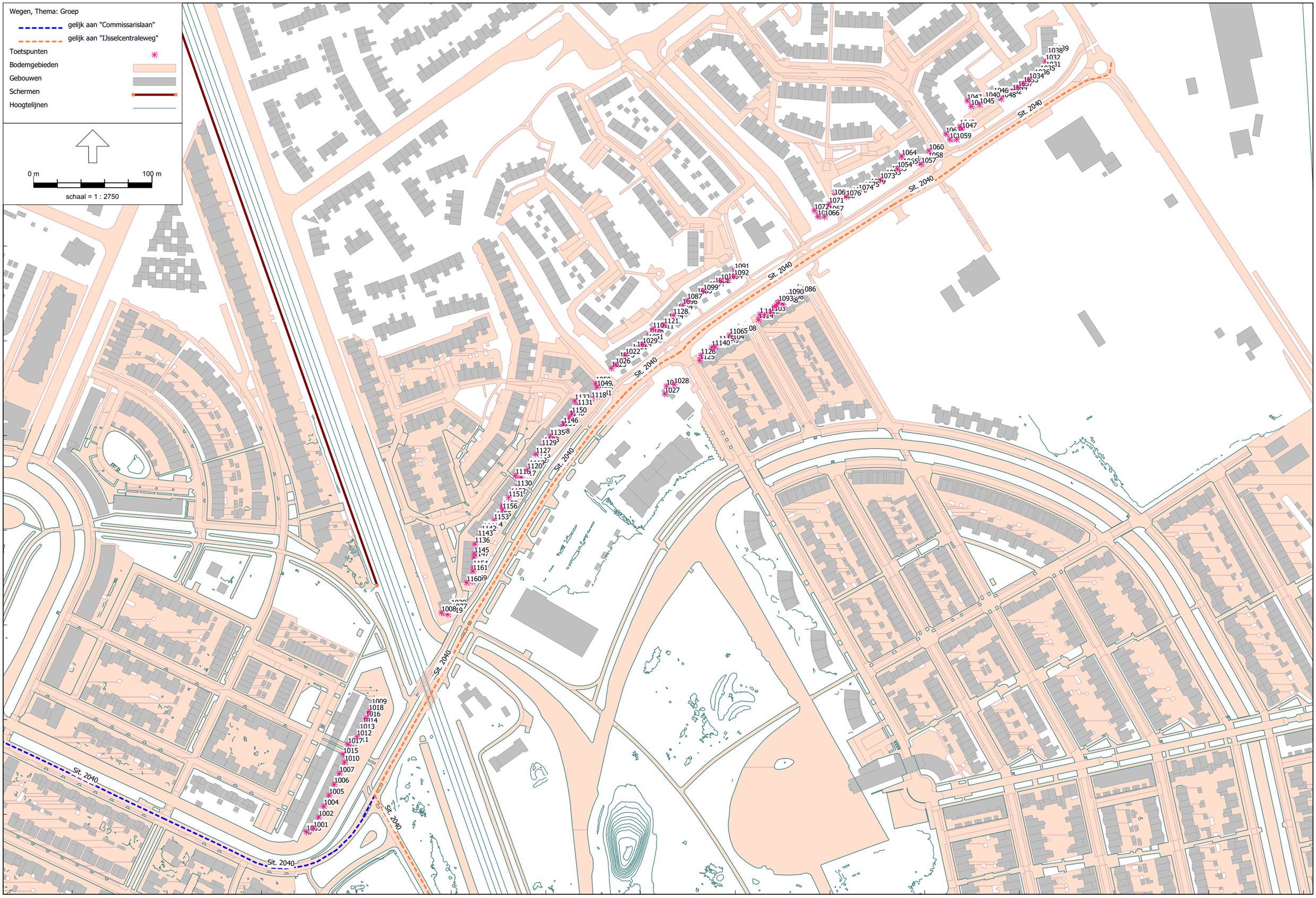
Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogtes	Gevel	X	Y
1159	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,08	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204257,82	498916,63
1015	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,50	Relatief	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204148,93	498770,67
1010	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,27	Relatief	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204150,18	498764,20
1007	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,17	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204145,65	498754,66
1139	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204332,74	499046,94
1014	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,49	Relatief	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204165,41	498796,27
1146	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,02	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204334,83	499049,56
1117	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,90	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204299,18	499004,80
1116	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,90	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204294,37	499006,21
1144	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,01	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204271,08	498961,73
1005	Toetsing BP Harculo te Zwolle	0,97	Relatief	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204136,91	498736,26
1148	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,02	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204339,84	499055,85
1002	Toetsing BP Harculo te Zwolle	0,78	Relatief	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204128,09	498717,70
1155	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,05	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204278,30	498970,79
1153	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,04	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204276,19	498968,14
1013	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,45	Relatief	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204162,88	498790,95
1006	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,07	Relatief	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204141,32	498745,55
1016	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,53	Relatief	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204167,93	498801,59
1009	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,20	Relatief	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204173,02	498812,31
1123	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,93	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204311,42	499020,20
1147	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,02	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204259,30	498936,81
1133	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,99	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204318,69	499033,18
1129	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,97	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204316,58	499030,53
1141	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,01	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204267,19	498960,71
1142	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,01	Relatief	--/5,00/8,00	Ja	204265,74	498958,23
1062	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,85	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204364,40	499078,41
1081	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,87	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204363,14	499072,99
1118	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,91	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204358,50	499071,16
1050	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,84	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204362,23	499084,21
1049	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,84	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204363,41	499081,07
1130	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,98	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204295,77	498996,52
1011	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,37	Relatief	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204157,79	498780,24
1017	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,53	Relatief	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204152,93	498779,10
1154	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,05	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204258,72	498928,79
1003	Toetsing BP Harculo te Zwolle	0,78	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204117,83	498705,23
1001	Toetsing BP Harculo te Zwolle	0,68	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204123,65	498708,34
1161	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,10	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204258,47	498925,44
1122	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,92	Relatief	--/5,00/8,00	Ja	204308,47	499015,75
1119	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,92	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204306,31	499013,75
1132	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,99	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204344,58	499069,22
1131	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,99	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204347,01	499064,86
1138	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204327,61	499040,51
1150	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,03	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204341,93	499058,48
1120	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,92	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204304,22	499011,12
1018	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,57	Relatief	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204170,46	498806,92
1012	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,41	Relatief	2,00/5,00/8,00/11,00	Ja	204160,35	498785,63
1127	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,96	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204311,57	499024,23
1143	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,01	Relatief	--/5,00/8,00	Ja	204262,83	498954,46
1145	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,01	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204259,55	498940,17
1160	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,09	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204253,11	498915,76
1136	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204260,12	498948,30
1135	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204323,72	499039,49
1158	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,06	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204283,56	498981,25
1157	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,06	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204283,62	498979,56
1156	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,06	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204283,43	498977,21
1152	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,04	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204290,69	498990,15
1151	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,04	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204288,59	498987,53
1004	Toetsing BP Harculo te Zwolle	0,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204132,50	498726,98
1030	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,82	Relatief	--/5,00/8,00	Ja	204240,16	498895,56
1077	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204240,92	498892,39
1019	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,63	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204237,18	498889,07
1008	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,18	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204231,79	498890,42
1078	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204407,07	499125,42
1051	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,84	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204406,77	499120,06
1052	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,84	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204709,45	499327,68
1056	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,85	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204633,30	499270,88
1058	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,85	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204643,00	499273,74

Model: Bereken IJsselcentraleweg de toename van het VL-2040 v2_20240603
Onderzoek het geluid van bouwplan en IJsselcentraleweg V2 - 10389-58605
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogtes	Gevel	X	Y
1057	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,85	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204637,15	499269,28
1079	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204594,52	499251,39
1111	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,89	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204415,73	499129,31
1101	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204410,44	499130,14
1055	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,85	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204612,22	499262,33
1110	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,89	Relatief	2,00	Ja	204481,23	499129,07
1044	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,84	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204714,14	499330,91
1125	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,94	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204450,00	499103,47
1126	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,95	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204450,92	499107,90
1068	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204568,49	499239,27
1069	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204563,61	499242,50
1037	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,83	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204718,83	499334,14
1149	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,02	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204464,81	499116,13
1109	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,89	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204470,46	499117,20
1021	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,80	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204393,33	499111,74
1024	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,80	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204396,98	499114,00
1065	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,85	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204621,86	499268,62
1064	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,85	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204620,73	499275,94
1053	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,85	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204607,45	499259,20
1083	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204448,07	499159,15
1042	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,84	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204675,89	499322,89
1124	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,94	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204423,69	499137,61
1023	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,80	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204382,45	499105,01
1107	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,89	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204479,65	499126,50
1108	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,89	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204485,31	499127,56
1134	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,99	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204431,58	499145,84
1114	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,89	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204499,62	499137,87
1113	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,89	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204500,69	499142,27
1112	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,89	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204504,73	499142,07
1084	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204458,02	499164,94
1070	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204578,92	499244,13
1075	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204589,26	499248,94
1074	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204584,09	499246,54
1082	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204462,94	499167,81
1121	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,92	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204419,75	499133,50
1054	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,85	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204617,00	499265,45
1027	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,80	Relatief	2,00	Ja	204420,46	499075,28
1020	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,80	Relatief	2,00	Ja	204421,85	499081,78
1028	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,81	Relatief	2,00	Ja	204428,38	499083,00
1039	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,83	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204749,05	499363,76
1038	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,83	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204744,14	499361,89
1025	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,80	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204375,55	499096,93
1026	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,80	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204378,95	499099,90
1022	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,80	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204387,29	499108,01
1076	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204573,75	499241,72
1085	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204467,88	499170,69
1080	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204549,67	499225,06
1067	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204559,10	499228,72
1066	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204555,53	499224,86
1029	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,82	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204401,83	499117,00
1063	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,85	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204657,89	499294,71
1043	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,84	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204669,79	499301,22
1096	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204435,53	499149,95
1095	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00	Ja	204531,72	499162,33
1103	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,89	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204510,01	499144,04
1097	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204513,12	499148,87
1098	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204525,20	499153,88
1102	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204528,31	499158,70
1032	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,83	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204742,17	499356,26
1031	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,83	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204742,47	499350,42
1033	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,83	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204723,54	499337,38
1099	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204453,09	499162,07
1100	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204514,87	499150,00
1088	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204520,55	499150,87
1137	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	Relatief	2,00	Ja	204460,16	499114,34
1072	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204546,81	499230,12
1071	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204559,27	499235,52

Model: Bereken IJsselcentraleweg de toename van het VL-2040 v2_20240603
Onderzoek het geluid van bouwplan en IJsselcentraleweg V2 - 10389-58605
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogtes	Gevel	X	Y
1060	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,85	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204643,74	499280,51
1035	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,83	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204737,69	499347,13
1036	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,83	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204732,99	499343,89
1061	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,85	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204661,17	499289,93
1047	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,84	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204671,43	499298,84
1059	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,85	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204666,94	499290,19
1048	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,84	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204704,67	499324,39
1046	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,84	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204698,33	499328,22
1089	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204530,06	499159,82
1086	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204535,74	499160,70
1104	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,89	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204475,00	499120,36
1105	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,89	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204477,95	499125,31
1115	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,90	Relatief	2,00	Ja	204466,39	499118,70
1041	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,84	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204679,19	499318,10
1040	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,84	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204691,10	499324,59
1045	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,84	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204686,48	499319,40
1106	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,89	Relatief	2,00	Ja	204475,00	499124,71
1087	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204439,55	499154,15
1090	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00	Ja	204525,34	499158,20
1073	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,86	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204602,59	499256,03
1093	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00	Ja	204516,54	499152,51
1034	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,83	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204728,27	499340,64
1140	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,01	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204463,11	499114,94
1094	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204473,88	499171,43
1091	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204479,45	499179,77
1092	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,88	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204479,02	499174,42
1128	Toetsing BP Harculo te Zwolle	1,97	Relatief	2,00/5,00/8,00	Ja	204427,64	499141,73


Wegen, Thema: Groep
gelijk aan "Commissarislaan"
gelijk aan "IJsselcentraleweg"
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Schermen
Hoogtelijnen
0 m
100 m
schaal = 1 : 2750
Sit. 2040
499200
498800
204000
204400
204800

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg de toename van het VL-2040 v2_20240603
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg, zonder bopuwplan van het VL-2040 v2_20240603
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1057_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	57,72	55,98	1,74
1059_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	57,64	56,16	1,48
1057_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	57,55	55,81	1,74
1057_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	57,48	55,71	1,77
1059_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	57,46	55,99	1,47
1126_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	57,45	55,42	2,03
1059_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	57,40	55,92	1,48
1126_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	57,37	55,36	2,01
1126_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	57,22	55,18	2,04
1058_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	57,12	55,51	1,61
1058_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	56,95	55,36	1,59
1058_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	56,89	55,26	1,63
1081_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	56,64	53,31	3,33
1137_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	56,60	54,68	1,92
1113_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	56,47	54,65	1,82
1081_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	56,46	53,10	3,36
1081_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	56,43	53,13	3,30
1115_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	56,43	54,53	1,90
1113_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	56,30	54,48	1,82
1106_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	56,29	54,43	1,86
1159_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	56,29	52,73	3,56
1110_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	56,26	54,40	1,86
1113_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	56,22	54,40	1,82
1149_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	56,12	54,17	1,95
1093_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	56,10	54,29	1,81
1090_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	56,09	54,27	1,82
1095_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	56,07	54,25	1,82
1140_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	56,04	54,18	1,86
1149_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,97	54,02	1,95
1140_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,92	54,06	1,86
1107_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,90	54,04	1,86
1159_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,86	52,30	3,56
1077_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	55,85	52,29	3,56
1105_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,80	53,99	1,81
1107_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,77	53,91	1,86
1102_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,74	53,94	1,80
1149_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	55,74	53,85	1,89
1105_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,73	53,91	1,82
1097_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,71	53,91	1,80
1100_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,67	53,86	1,81
1102_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,65	53,84	1,81
1089_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,64	53,83	1,81
1097_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,62	53,82	1,80
1159_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,59	52,02	3,57
1092_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,58	53,72	1,86
1048_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,57	54,19	1,38
1048_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,54	54,15	1,39
1100_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,54	53,74	1,80
1049_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,52	52,70	2,82
1089_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,52	53,70	1,82
1092_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,52	53,66	1,86
1140_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	55,50	53,66	1,84
1049_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,49	52,62	2,87
1107_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	55,49	53,66	1,83
1066_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,47	53,66	1,81
1094_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,46	53,57	1,89
1020_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	55,45	52,80	2,65
1066_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,43	53,63	1,80
1052_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,37	53,98	1,39
1125_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	55,37	53,11	2,26
1045_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,35	53,97	1,38
1105_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	55,35	53,53	1,82
1100_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	55,34	53,53	1,81
1045_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,33	53,94	1,39
1052_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,33	53,95	1,38

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg de toename van het VL-2040 v2_20240603
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg, zonder bopuwplan van het VL-2040 v2_20240603
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1089_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	55,31	53,50	1,81
1094_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,31	53,43	1,88
1097_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	55,27	53,46	1,81
1044_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,26	53,89	1,37
1044_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,23	53,85	1,38
1102_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	55,21	53,39	1,82
1037_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,20	53,81	1,39
1077_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,18	51,62	3,56
1037_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,16	53,77	1,39
1033_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,14	53,76	1,38
1033_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,09	53,71	1,38
1034_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,06	53,69	1,37
1051_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,04	52,61	2,43
1077_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,04	51,49	3,55
1066_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	55,03	53,24	1,79
1125_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	55,02	52,67	2,35
1034_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	55,00	53,63	1,37
1048_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,99	53,61	1,38
1036_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,98	53,61	1,37
1036_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,91	53,54	1,37
1035_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,90	53,53	1,37
1073_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,90	53,08	1,82
1073_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,89	53,07	1,82
1092_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,88	53,05	1,83
1029_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,84	52,34	2,50
1053_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,83	53,01	1,82
1035_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,82	53,45	1,37
1049_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,82	51,83	2,99
1079_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,82	53,00	1,82
1053_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,81	52,99	1,82
1079_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,80	52,98	1,82
1052_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,79	53,41	1,38
1031_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,78	53,41	1,37
1125_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,76	52,38	2,38
1062_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,75	51,80	2,95
1111_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,75	52,51	2,24
1055_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,74	52,92	1,82
1062_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,72	51,82	2,90
1031_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,70	53,32	1,38
1044_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,69	53,31	1,38
1055_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,68	52,86	1,82
1054_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,67	52,84	1,83
1026_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,66	51,95	2,71
1051_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,65	52,23	2,42
1024_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,64	52,09	2,55
1075_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,64	52,82	1,82
1037_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,63	53,23	1,40
1060_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,63	53,09	1,54
1075_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,63	52,81	1,82
1121_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,62	52,45	2,17
1054_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,57	52,74	1,83
1021_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,56	51,97	2,59
1065_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,56	52,71	1,85
1033_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,54	53,18	1,36
1060_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,54	53,01	1,53
1025_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,52	51,69	2,83
1065_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,51	52,66	1,85
1124_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,51	52,39	2,12
1148_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,49	51,01	3,48
1034_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,47	53,10	1,37
1074_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,47	52,66	1,81
1074_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,47	52,66	1,81
1146_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,47	50,98	3,49
1084_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,46	52,52	1,94
1085_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,46	52,48	1,98

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg de toename van het VL-2040 v2_20240603
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg, zonder bopuwplan van het VL-2040 v2_20240603
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1139_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,46	50,95	3,51
1019_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,45	50,87	3,58
1045_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,45	53,07	1,38
1148_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,45	50,99	3,46
1067_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,44	52,65	1,79
1067_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,43	52,65	1,78
1099_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,43	52,47	1,96
1022_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,42	51,79	2,63
1062_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,42	51,41	3,01
1082_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,42	52,49	1,93
1146_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,42	50,96	3,46
1138_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,41	50,92	3,49
1139_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,41	50,93	3,48
1036_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,39	53,02	1,37
1073_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,38	52,55	1,83
1150_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,37	50,84	3,53
1128_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,36	52,29	2,07
1138_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,35	50,86	3,49
1130_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,34	50,71	3,63
1111_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,33	52,09	2,24
1150_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,32	50,81	3,51
1035_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,31	52,94	1,37
1053_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,31	52,47	1,84
1070_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,31	52,50	1,81
1083_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,31	52,34	1,97
1094_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,31	52,48	1,83
1070_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,30	52,49	1,81
1019_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,29	50,70	3,59
1079_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,29	52,47	1,82
1134_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,26	52,24	2,02
1030_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,25	50,70	3,55
1131_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,25	50,66	3,59
1030_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,24	50,70	3,54
1061_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,22	52,54	1,68
1055_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,21	52,37	1,84
1023_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,20	51,63	2,57
1061_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,20	52,52	1,68
1031_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,19	52,83	1,36
1054_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,18	52,33	1,85
1060_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,18	52,63	1,55
1076_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,18	52,38	1,80
1121_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,18	52,04	2,14
1130_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,16	50,54	3,62
1118_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,15	50,46	3,69
1065_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,14	52,28	1,86
1096_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,14	52,15	1,99
1154_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,13	50,58	3,55
1076_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,12	52,33	1,79
1131_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,12	50,55	3,57
1019_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,10	50,52	3,58
1156_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,10	50,50	3,60
1085_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,09	52,11	1,98
1124_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,09	52,01	2,08
1161_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,09	50,54	3,55
1075_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	54,08	52,26	1,82
1084_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,08	52,14	1,94
1068_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,07	52,27	1,80
1082_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,05	52,13	1,92
1154_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,05	50,49	3,56
1151_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,04	50,45	3,59
1029_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,01	51,52	2,49
1099_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	54,01	52,05	1,96
1123_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,00	50,52	3,48
1156_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	54,00	50,40	3,60
1123_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,99	50,50	3,49

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg de toename van het VL-2040 v2_20240603
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg, zonder bopuwplan van het VL-2040 v2_20240603
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1068_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,98	52,20	1,78
1161_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,97	50,42	3,55
1025_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,96	51,07	2,89
1128_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,96	51,93	2,03
1130_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,95	50,35	3,60
1083_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,94	51,98	1,96
1151_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,94	50,37	3,57
1134_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,93	51,95	1,98
1160_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,89	50,30	3,59
1087_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,88	51,91	1,97
1152_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,88	50,23	3,65
1074_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,87	52,06	1,81
1160_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,86	50,26	3,60
1061_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,81	52,15	1,66
1133_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,81	50,33	3,48
1026_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,80	51,00	2,80
1120_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,80	50,12	3,68
1067_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,78	51,99	1,79
1160_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,78	50,20	3,58
1119_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,77	50,08	3,69
1096_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,76	51,81	1,95
1117_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,76	50,10	3,66
1133_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,75	50,25	3,50
1152_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,72	50,09	3,63
1129_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,70	50,19	3,51
1153_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,68	50,10	3,58
1070_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,67	51,86	1,81
1129_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,67	50,16	3,51
1120_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,65	49,99	3,66
1108_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,63	51,81	1,82
1119_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,63	49,96	3,67
1117_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,62	49,97	3,65
1122_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,61	49,92	3,69
1153_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,61	50,02	3,59
1155_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,61	49,99	3,62
1127_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,60	50,15	3,45
1138_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,59	49,94	3,65
1122_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,58	49,90	3,68
1086_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,55	51,76	1,79
1158_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,55	49,95	3,60
1151_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,54	49,97	3,57
1158_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,53	49,95	3,58
1127_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,52	50,05	3,47
1155_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,52	49,90	3,62
1024_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,46	50,91	2,55
1152_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,45	49,82	3,63
1119_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,44	49,76	3,68
1120_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,44	49,77	3,67
1076_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,43	51,64	1,79
1051_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,40	50,87	2,53
1087_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,40	51,45	1,95
1114_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,35	51,52	1,83
1135_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,35	49,71	3,64
1135_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,35	49,69	3,66
1047_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,33	51,98	1,35
1047_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,30	51,96	1,34
1112_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,30	51,50	1,80
1131_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,30	49,76	3,54
1150_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,30	49,67	3,63
1114_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,26	51,43	1,83
1117_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,25	49,59	3,66
1156_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,25	49,60	3,65
1068_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,23	51,44	1,79
1144_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,20	49,58	3,62
1148_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,19	49,57	3,62

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg de toename van het VL-2040 v2_20240603
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg, zonder bopuwplan van het VL-2040 v2_20240603
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1056_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,18	51,34	1,84
1144_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,18	49,57	3,61
1114_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,17	51,31	1,86
1021_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,16	50,59	2,57
1139_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,16	49,53	3,63
1146_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,12	49,48	3,64
1154_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,10	49,55	3,55
1157_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,10	49,52	3,58
1123_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,09	49,52	3,57
1056_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,08	51,24	1,84
1147_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,05	49,49	3,56
1022_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,04	50,39	2,65
1025_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	53,04	49,97	3,07
1010_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,03	49,18	3,85
1010_D	Toetsing BP Harculo te Zwolle	11,00	53,03	49,15	3,88
1147_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,03	49,49	3,54
1108_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	53,02	51,19	1,83
1145_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	53,02	49,46	3,56
1157_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,97	49,37	3,60
1104_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,95	51,11	1,84
1108_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,94	51,11	1,83
1118_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,94	49,24	3,70
1145_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,93	49,36	3,57
1011_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,91	49,10	3,81
1011_D	Toetsing BP Harculo te Zwolle	11,00	52,90	49,06	3,84
1039_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,90	51,55	1,35
1112_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,89	51,09	1,80
1010_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,88	49,09	3,79
1007_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,87	49,20	3,67
1109_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,87	51,04	1,83
1161_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,87	49,32	3,55
1056_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,83	50,99	1,84
1086_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,82	51,03	1,79
1039_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,81	51,45	1,36
1112_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,79	50,98	1,81
1011_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,78	48,98	3,80
1118_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,77	49,08	3,69
1086_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,76	50,97	1,79
1012_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,75	49,02	3,73
1012_D	Toetsing BP Harculo te Zwolle	11,00	52,75	49,00	3,75
1007_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,74	49,11	3,63
1098_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,74	50,93	1,81
1047_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,72	51,37	1,35
1088_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,72	50,92	1,80
1103_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,72	50,92	1,80
1013_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,69	48,96	3,73
1013_D	Toetsing BP Harculo te Zwolle	11,00	52,69	48,95	3,74
1023_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,64	50,00	2,64
1006_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,63	49,18	3,45
1006_D	Toetsing BP Harculo te Zwolle	11,00	52,63	49,15	3,48
1012_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,62	48,90	3,72
1014_D	Toetsing BP Harculo te Zwolle	11,00	52,62	48,87	3,75
1063_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,62	50,96	1,66
1014_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,61	48,87	3,74
1063_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,59	50,93	1,66
1043_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,57	51,22	1,35
1043_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,57	51,22	1,35
1013_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,55	48,83	3,72
1016_D	Toetsing BP Harculo te Zwolle	11,00	52,53	48,80	3,73
1016_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,52	48,79	3,73
1006_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,49	49,10	3,39
1050_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,49	49,77	2,72
1014_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,48	48,75	3,73
1109_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,47	50,62	1,85
1088_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,45	50,65	1,80

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg de toename van het VL-2040 v2_20240603
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg, zonder bopuwplan van het VL-2040 v2_20240603
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1018_D	Toetsing BP Harculo te Zwolle	11,00	52,44	48,73	3,71
1109_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,44	50,58	1,86
1133_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,44	48,76	3,68
1018_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,43	48,73	3,70
1026_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,42	49,45	2,97
1088_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,40	50,59	1,81
1005_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,39	49,20	3,19
1005_D	Toetsing BP Harculo te Zwolle	11,00	52,39	49,16	3,23
1016_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,38	48,67	3,71
1153_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,38	48,75	3,63
1085_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,37	50,48	1,89
1143_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,37	48,78	3,59
1103_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,35	50,54	1,81
1136_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,35	48,80	3,55
1103_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,33	50,50	1,83
1009_D	Toetsing BP Harculo te Zwolle	11,00	52,32	48,64	3,68
1009_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,31	48,62	3,69
1050_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,31	49,52	2,79
1129_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,30	48,66	3,64
1143_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,30	48,69	3,61
1029_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,29	49,78	2,51
1046_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,29	50,89	1,40
1136_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,28	48,72	3,56
1018_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,27	48,58	3,69
1028_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,27	49,94	2,33
1046_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,24	50,85	1,39
1005_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,22	49,13	3,09
1155_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	52,19	48,57	3,62
1004_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,17	49,30	2,87
1104_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,17	50,32	1,85
1142_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,16	48,55	3,61
1009_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,14	48,47	3,67
1142_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,13	48,50	3,63
1001_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,12	50,01	2,11
1098_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	52,12	50,31	1,81
1098_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,11	50,30	1,81
1104_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,09	50,21	1,88
1002_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	52,05	49,56	2,49
1002_D	Toetsing BP Harculo te Zwolle	11,00	52,05	49,48	2,57
1004_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	51,98	49,24	2,74
1145_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,98	48,43	3,55
1063_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,96	50,31	1,65
1082_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,94	50,08	1,86
1091_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	51,91	50,12	1,79
1001_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	51,90	50,00	1,90
1091_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	51,90	50,12	1,78
1010_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,86	48,09	3,77
1141_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	51,86	48,21	3,65
1039_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,85	50,49	1,36
1002_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	51,84	49,50	2,34
1144_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,84	48,24	3,60
1011_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,81	48,02	3,79
1043_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,80	50,46	1,34
1084_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,80	49,93	1,87
1124_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,77	49,78	1,99
1040_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	51,74	50,35	1,39
1121_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,72	49,71	2,01
1080_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	51,71	49,87	1,84
1080_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	51,70	49,85	1,85
1141_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	51,70	48,05	3,65
1040_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	51,69	50,32	1,37
1111_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,67	49,39	2,28
1012_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,66	47,94	3,72
1038_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	51,63	50,27	1,36
1038_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	51,61	50,25	1,36

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg de toename van het VL-2040 v2_20240603
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg, zonder bopuwplan van het VL-2040 v2_20240603
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1013_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,60	47,88	3,72
1007_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,59	48,04	3,55
1014_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,54	47,81	3,73
1128_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,51	49,53	1,98
1147_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,49	47,95	3,54
1050_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,47	48,54	2,93
1135_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,46	47,80	3,66
1016_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,45	47,73	3,72
1046_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,44	50,05	1,39
1078_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	51,43	49,30	2,13
1099_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,43	49,55	1,88
1018_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,36	47,66	3,70
1083_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,36	49,43	1,93
1158_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,32	47,68	3,64
1080_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,26	49,43	1,83
1041_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	51,21	49,83	1,38
1006_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,20	47,95	3,25
1071_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	51,19	49,40	1,79
1087_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,19	49,25	1,94
1024_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,17	48,74	2,43
1041_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	51,15	49,78	1,37
1091_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,15	49,36	1,79
1134_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,15	49,20	1,95
1071_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	51,13	49,33	1,80
1127_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,08	47,43	3,65
1032_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	51,05	49,69	1,36
1009_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	51,02	47,33	3,69
1003_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	51,00	50,02	0,98
1003_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	50,99	50,06	0,93
1027_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,97	47,98	2,99
1032_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	50,97	49,62	1,35
1001_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,88	49,28	1,60
1096_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,84	48,89	1,95
1157_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,82	47,15	3,67
1005_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,80	47,94	2,86
1022_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,80	47,94	2,86
1072_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	50,77	48,91	1,86
1017_D	Toetsing BP Harculo te Zwolle	11,00	50,71	46,39	4,32
1072_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	50,71	48,86	1,85
1040_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,67	49,28	1,39
1017_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	50,65	46,37	4,28
1003_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,57	49,68	0,89
1002_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,56	48,57	1,99
1004_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,55	48,11	2,44
1078_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	50,54	48,39	2,15
1017_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	50,52	46,32	4,20
1101_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	50,46	48,05	2,41
1023_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,42	47,54	2,88
1038_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,34	48,98	1,36
1041_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,19	48,82	1,37
1071_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,19	48,40	1,79
1141_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,12	46,52	3,60
1021_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	50,00	47,66	2,34
1072_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	49,94	48,09	1,85
1032_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	49,90	48,55	1,35
1015_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	49,80	46,32	3,48
1015_D	Toetsing BP Harculo te Zwolle	11,00	49,79	46,32	3,47
1069_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	49,79	47,97	1,82
1042_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	49,76	48,40	1,36
1015_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	49,67	46,17	3,50
1101_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	49,67	47,23	2,44
1069_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	49,61	47,80	1,81
1042_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	49,60	48,25	1,35
1017_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	49,58	45,30	4,28
1132_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	49,41	45,85	3,56

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg de toename van het VL-2040 v2_20240603
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg, zonder bopuwplan van het VL-2040 v2_20240603
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1116_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	49,37	45,72	3,65
1116_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	49,36	45,70	3,66
1132_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	49,30	45,67	3,63
1064_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	48,93	47,09	1,84
1136_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	48,83	45,27	3,56
1064_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	48,81	46,96	1,85
1078_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	48,56	46,24	2,32
1116_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	48,53	44,86	3,67
1069_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	48,51	46,71	1,80
1042_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	48,38	47,04	1,34
1015_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	48,32	44,84	3,48
1101_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	48,21	45,69	2,52
1008_C	Toetsing BP Harculo te Zwolle	8,00	48,16	44,47	3,69
1132_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	48,02	44,36	3,66
1008_B	Toetsing BP Harculo te Zwolle	5,00	48,00	44,32	3,68
1064_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	47,85	45,99	1,86
1008_A	Toetsing BP Harculo te Zwolle	2,00	47,03	43,36	3,67

Bijlage II Rekenresultaten IJsselcentraleweg/ Commissarislaan met 30km/h

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\B_Berekenen\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg 30km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg 50km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1057_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	51.62	57.72	-6.10
1059_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	51.50	57.64	-6.14
1057_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	51.45	57.55	-6.10
1057_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	51.35	57.48	-6.13
1059_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	51.34	57.46	-6.12
1126_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	51.31	57.44	-6.13
1059_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	51.23	57.40	-6.17
1126_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	51.18	57.36	-6.18
1126_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	51.07	57.22	-6.15
1058_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	51.03	57.12	-6.09
1058_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	50.86	56.95	-6.09
1058_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	50.78	56.89	-6.11
1081_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	50.53	56.63	-6.10
1137_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	50.38	56.60	-6.22
1081_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	50.33	56.46	-6.13
1081_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	50.33	56.42	-6.09
1113_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	50.28	56.47	-6.19
1115_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	50.19	56.43	-6.24
1159_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	50.14	56.29	-6.15
1113_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	50.12	56.30	-6.18
1106_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	50.05	56.29	-6.24
1110_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	50.02	56.25	-6.23
1113_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.99	56.22	-6.23
1149_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.94	56.12	-6.18
1093_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.87	56.10	-6.23
1090_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.86	56.09	-6.23
1140_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.86	56.04	-6.18
1095_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.84	56.07	-6.23
1149_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.80	55.97	-6.17
1140_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.74	55.92	-6.18
1077_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.73	55.85	-6.12
1159_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.72	55.84	-6.12
1107_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.71	55.90	-6.19
1105_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.61	55.80	-6.19
1107_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.58	55.77	-6.19
1102_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.55	55.74	-6.19
1105_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.54	55.73	-6.19
1097_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.51	55.71	-6.20
1149_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.51	55.74	-6.23
1100_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.47	55.67	-6.20
1102_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.46	55.65	-6.19
1159_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.45	55.56	-6.11
1049_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.44	55.52	-6.08
1089_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.44	55.63	-6.19
1097_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.42	55.62	-6.20
1092_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.40	55.57	-6.17
1048_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.39	55.57	-6.18
1049_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.39	55.49	-6.10
1048_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.36	55.53	-6.17
1100_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.36	55.54	-6.18
1089_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.33	55.52	-6.19
1092_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.33	55.52	-6.19
1066_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.29	55.46	-6.17
1094_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.28	55.45	-6.17
1066_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.27	55.43	-6.16

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\B_Berekenen\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg 30km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg 50km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1140_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.27	55.50	-6.23
1107_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.26	55.49	-6.23
1125_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.25	55.36	-6.11
1045_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.23	55.35	-6.12
1020_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.22	55.44	-6.22
1045_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.20	55.33	-6.13
1052_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.16	55.36	-6.20
1052_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.14	55.33	-6.19
1105_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.12	55.35	-6.23
1094_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.11	55.30	-6.19
1100_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.10	55.34	-6.24
1089_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.08	55.31	-6.23
1077_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.07	55.17	-6.10
1044_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	49.06	55.26	-6.20
1044_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	49.03	55.23	-6.20
1097_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	49.03	55.26	-6.23
1037_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.99	55.20	-6.21
1037_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.97	55.16	-6.19
1102_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.97	55.21	-6.24
1077_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.95	55.04	-6.09
1033_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.92	55.13	-6.21
1125_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.92	55.01	-6.09
1033_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.88	55.08	-6.20
1051_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.87	55.03	-6.16
1034_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.85	55.06	-6.21
1066_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.82	55.03	-6.21
1034_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.80	55.00	-6.20
1048_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.77	54.99	-6.22
1036_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.76	54.97	-6.21
1073_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.72	54.90	-6.18
1036_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.71	54.91	-6.20
1073_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.71	54.89	-6.18
1049_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.70	54.82	-6.12
1035_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.69	54.90	-6.21
1062_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.66	54.75	-6.09
1029_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.65	54.83	-6.18
1053_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.65	54.83	-6.18
1125_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.65	54.75	-6.10
1092_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.64	54.87	-6.23
1053_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.63	54.81	-6.18
1062_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.63	54.72	-6.09
1079_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.63	54.82	-6.19
1035_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.62	54.82	-6.20
1079_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.62	54.79	-6.17
1031_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.57	54.78	-6.21
1111_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.57	54.75	-6.18
1055_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.56	54.74	-6.18
1060_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.56	54.63	-6.07
1052_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.54	54.79	-6.25
1031_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.50	54.69	-6.19
1055_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.50	54.68	-6.18
1054_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.49	54.67	-6.18
1026_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.47	54.64	-6.17
1060_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.46	54.54	-6.08
1024_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.45	54.63	-6.18

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\B_Berekenen\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg 30km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg 50km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1075_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.45	54.64	-6.19
1051_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.44	54.64	-6.20
1075_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.44	54.62	-6.18
1044_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.43	54.68	-6.25
1121_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.43	54.61	-6.18
1054_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.40	54.56	-6.16
1065_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.38	54.56	-6.18
1037_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.37	54.62	-6.25
1021_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.36	54.54	-6.18
1025_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.34	54.50	-6.16
1065_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.34	54.50	-6.16
1062_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.32	54.42	-6.10
1124_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.32	54.50	-6.18
1148_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.32	54.48	-6.16
1045_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.30	54.45	-6.15
1146_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.30	54.45	-6.15
1148_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.30	54.43	-6.13
1033_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.29	54.54	-6.25
1139_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.29	54.44	-6.15
1019_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.28	54.39	-6.11
1074_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.28	54.46	-6.18
1074_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.27	54.47	-6.20
1146_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.27	54.39	-6.12
1067_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.26	54.44	-6.18
1067_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.26	54.43	-6.17
1085_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.26	54.45	-6.19
1139_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.26	54.38	-6.12
1084_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.25	54.45	-6.20
1138_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.24	54.40	-6.16
1034_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.22	54.47	-6.25
1099_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.22	54.42	-6.20
1022_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.21	54.41	-6.20
1082_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.21	54.41	-6.20
1150_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.21	54.36	-6.15
1138_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.19	54.32	-6.13
1150_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.17	54.30	-6.13
1128_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.16	54.34	-6.18
1130_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.16	54.30	-6.14
1030_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.14	54.24	-6.10
1073_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.14	54.38	-6.24
1019_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.12	54.21	-6.09
1030_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.12	54.25	-6.13
1036_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.12	54.38	-6.26
1070_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.12	54.31	-6.19
1060_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.10	54.18	-6.08
1061_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.10	54.22	-6.12
1070_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.10	54.30	-6.20
1083_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.10	54.30	-6.20
1111_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.09	54.32	-6.23
1131_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	48.09	54.23	-6.14
1061_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.08	54.19	-6.11
1094_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.08	54.31	-6.23
1053_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.07	54.31	-6.24
1079_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.05	54.29	-6.24
1134_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.05	54.25	-6.20

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\B_Berekenen\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg 30km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg 50km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1035_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	48.04	54.30	-6.26
1130_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	48.00	54.13	-6.13
1076_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.99	54.17	-6.18
1023_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.98	54.19	-6.21
1131_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.98	54.10	-6.12
1055_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.97	54.21	-6.24
1118_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.95	54.12	-6.17
1054_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.94	54.17	-6.23
1031_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.93	54.19	-6.26
1096_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.93	54.12	-6.19
1121_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.93	54.17	-6.24
1154_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.93	54.11	-6.18
1161_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.93	54.09	-6.16
1076_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.92	54.12	-6.20
1156_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.92	54.07	-6.15
1065_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.91	54.14	-6.23
1154_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.89	54.03	-6.14
1019_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.88	54.03	-6.15
1068_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.87	54.06	-6.19
1123_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.86	53.99	-6.13
1085_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.85	54.08	-6.23
1123_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.85	53.99	-6.14
1124_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.85	54.08	-6.23
1151_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.85	54.01	-6.16
1075_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.83	54.08	-6.25
1084_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.83	54.08	-6.25
1161_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.83	53.96	-6.13
1156_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.82	53.96	-6.14
1082_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.81	54.05	-6.24
1029_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.79	53.99	-6.20
1068_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.79	53.98	-6.19
1025_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.78	53.94	-6.16
1151_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.77	53.91	-6.14
1099_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.75	54.00	-6.25
1130_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.73	53.93	-6.20
1160_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.72	53.83	-6.11
1128_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.71	53.95	-6.24
1152_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.69	53.84	-6.15
1083_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.68	53.94	-6.26
1160_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.68	53.79	-6.11
1061_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.67	53.81	-6.14
1134_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.67	53.93	-6.26
1087_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.66	53.87	-6.21
1133_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.64	53.80	-6.16
1074_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.62	53.87	-6.25
1120_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.60	53.74	-6.14
1026_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.59	53.78	-6.19
1133_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.59	53.73	-6.14
1160_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.58	53.74	-6.16
1117_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.57	53.72	-6.15
1119_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.57	53.72	-6.15
1067_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.55	53.78	-6.23
1152_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.55	53.69	-6.14
1129_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.53	53.69	-6.16
1129_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.52	53.65	-6.13

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\B_Berekenen\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg 30km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg 50km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1096_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.50	53.76	-6.26
1153_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.48	53.65	-6.17
1120_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.47	53.61	-6.14
1127_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.46	53.60	-6.14
1117_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.44	53.58	-6.14
1119_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.44	53.58	-6.14
1070_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.42	53.67	-6.25
1153_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.42	53.57	-6.15
1155_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.42	53.58	-6.16
1122_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.40	53.55	-6.15
1158_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.39	53.55	-6.16
1158_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.39	53.53	-6.14
1108_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.38	53.63	-6.25
1122_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.38	53.52	-6.14
1127_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.36	53.52	-6.16
1138_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.36	53.56	-6.20
1151_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.33	53.53	-6.20
1155_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.33	53.48	-6.15
1086_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.32	53.55	-6.23
1024_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.23	53.44	-6.21
1152_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.23	53.44	-6.21
1119_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.19	53.39	-6.20
1051_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.18	53.39	-6.21
1120_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.18	53.39	-6.21
1076_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.17	53.43	-6.26
1047_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.16	53.33	-6.17
1047_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.14	53.30	-6.16
1135_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.14	53.30	-6.16
1135_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	47.14	53.30	-6.16
1087_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.13	53.39	-6.26
1114_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.11	53.35	-6.24
1131_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.11	53.29	-6.18
1150_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.09	53.28	-6.19
1114_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.07	53.26	-6.19
1112_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.05	53.30	-6.25
1156_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.04	53.24	-6.20
1117_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	47.03	53.23	-6.20
1056_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	47.02	53.18	-6.16
1144_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.99	53.14	-6.15
1148_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.99	53.17	-6.18
1068_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.98	53.23	-6.25
1144_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.98	53.15	-6.17
1114_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.97	53.15	-6.18
1139_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.95	53.15	-6.20
1157_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.94	53.10	-6.16
1021_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.93	53.14	-6.21
1154_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.92	53.09	-6.17
1056_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.91	53.07	-6.16
1146_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.91	53.10	-6.19
1123_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.90	53.09	-6.19
1147_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.89	53.04	-6.15
1145_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.85	53.00	-6.15
1147_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.85	53.02	-6.17
1025_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.83	53.02	-6.19
1022_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.82	53.02	-6.20

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\B_Berekenen\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg 30km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg 50km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1108_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.82	53.02	-6.20
1157_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.81	52.97	-6.16
1118_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.79	52.91	-6.12
1108_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.74	52.94	-6.20
1145_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.72	52.90	-6.18
1112_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.70	52.89	-6.19
1104_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.69	52.95	-6.26
1039_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.67	52.90	-6.23
1161_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.67	52.87	-6.20
1086_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.64	52.82	-6.18
1118_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.63	52.74	-6.11
1056_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.61	52.83	-6.22
1109_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.61	52.87	-6.26
1112_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.60	52.78	-6.18
1039_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.58	52.81	-6.23
1086_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.58	52.76	-6.18
1047_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.50	52.72	-6.22
1063_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.50	52.61	-6.11
1098_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.49	52.74	-6.25
1063_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.47	52.58	-6.11
1088_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.47	52.72	-6.25
1103_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.47	52.72	-6.25
1023_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.41	52.62	-6.21
1043_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.41	52.57	-6.16
1043_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.39	52.57	-6.18
1050_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.38	52.49	-6.11
1109_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.27	52.47	-6.20
1088_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.25	52.45	-6.20
1109_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.24	52.44	-6.20
1088_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.20	52.40	-6.20
1133_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.20	52.41	-6.21
1050_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.19	52.30	-6.11
1026_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.18	52.39	-6.21
1136_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.18	52.34	-6.16
1046_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.17	52.29	-6.12
1143_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.16	52.33	-6.17
1103_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.15	52.35	-6.20
1153_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.15	52.36	-6.21
1085_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.13	52.37	-6.24
1103_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.13	52.33	-6.20
1046_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.11	52.23	-6.12
1129_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.08	52.29	-6.21
1029_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.07	52.28	-6.21
1136_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.07	52.26	-6.19
1143_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	46.05	52.26	-6.21
1028_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	46.04	52.27	-6.23
1012_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	46.00	52.08	-6.08
1013_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.99	52.07	-6.08
1011_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.98	52.07	-6.09
1104_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.98	52.17	-6.19
1012_D	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	11.00	45.96	52.05	-6.09
1013_D	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	11.00	45.96	52.06	-6.10
1014_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.95	52.04	-6.09
1142_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.95	52.12	-6.17
1155_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.94	52.14	-6.20

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\B_Berekenen\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg 30km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg 50km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1011_D	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	11.00	45.93	52.02	-6.09
1014_D	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	11.00	45.93	52.03	-6.10
1098_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.92	52.11	-6.19
1016_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.91	52.01	-6.10
1098_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.91	52.11	-6.20
1012_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.90	51.99	-6.09
1016_D	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	11.00	45.90	52.00	-6.10
1011_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.89	51.98	-6.09
1013_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.89	51.98	-6.09
1104_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.89	52.08	-6.19
1018_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.88	51.97	-6.09
1142_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.88	52.08	-6.20
1018_D	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	11.00	45.87	51.97	-6.10
1014_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.85	51.95	-6.10
1016_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.82	51.92	-6.10
1009_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.80	51.91	-6.11
1009_D	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	11.00	45.80	51.90	-6.10
1063_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.79	51.95	-6.16
1018_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.77	51.87	-6.10
1145_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.77	51.97	-6.20
1091_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.74	51.91	-6.17
1010_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.72	51.81	-6.09
1091_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.72	51.90	-6.18
1082_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.69	51.94	-6.25
1010_D	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	11.00	45.68	51.77	-6.09
1009_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.67	51.77	-6.10
1010_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.63	51.73	-6.10
1040_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.59	51.74	-6.15
1141_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.59	51.76	-6.17
1043_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.57	51.80	-6.23
1144_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.57	51.79	-6.22
1039_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.56	51.85	-6.29
1040_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.56	51.69	-6.13
1124_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.54	51.76	-6.22
1084_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.53	51.80	-6.27
1080_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.52	51.70	-6.18
1080_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.51	51.69	-6.18
1121_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.48	51.71	-6.23
1007_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.47	51.56	-6.09
1111_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.44	51.66	-6.22
1038_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.41	51.62	-6.21
1141_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.41	51.59	-6.18
1007_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.37	51.47	-6.10
1038_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.37	51.61	-6.24
1050_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.34	51.46	-6.12
1046_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.27	51.43	-6.16
1128_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.27	51.50	-6.23
1135_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.26	51.45	-6.19
1147_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.26	51.48	-6.22
1078_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.23	51.42	-6.19
1099_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.18	51.42	-6.24
1006_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.13	51.23	-6.10
1006_D	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	11.00	45.11	51.21	-6.10
1158_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.11	51.30	-6.19
1083_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.09	51.35	-6.26

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\B_Berekenen\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg 30km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg 50km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1041_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.07	51.21	-6.14
1071_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	45.03	51.19	-6.16
1006_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.02	51.12	-6.10
1080_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	45.02	51.26	-6.24
1041_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	45.00	51.15	-6.15
1071_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	44.96	51.13	-6.17
1024_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.94	51.16	-6.22
1001_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	44.93	51.03	-6.10
1012_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.92	51.05	-6.13
1087_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.92	51.18	-6.26
1091_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.91	51.15	-6.24
1127_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.91	51.07	-6.16
1013_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.90	51.04	-6.14
1134_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.90	51.14	-6.24
1011_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.89	51.03	-6.14
1014_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.87	51.01	-6.14
1001_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	44.85	50.96	-6.11
1005_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	44.84	50.94	-6.10
1016_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.84	50.98	-6.14
1032_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	44.83	51.05	-6.22
1005_D	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	11.00	44.82	50.92	-6.10
1018_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.79	50.94	-6.15
1032_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	44.75	50.97	-6.22
1005_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	44.71	50.82	-6.11
1027_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.71	50.95	-6.24
1002_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	44.67	50.77	-6.10
1004_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	44.65	50.75	-6.10
1002_D	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	11.00	44.63	50.73	-6.10
1003_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	44.62	50.71	-6.09
1010_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.61	50.75	-6.14
1157_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.61	50.79	-6.18
1022_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.59	50.78	-6.19
1096_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.59	50.83	-6.24
1003_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	44.58	50.66	-6.08
1072_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	44.57	50.76	-6.19
1002_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	44.55	50.66	-6.11
1004_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	44.53	50.64	-6.11
1072_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	44.50	50.70	-6.20
1040_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.48	50.66	-6.18
1009_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.46	50.62	-6.16
1078_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	44.32	50.53	-6.21
1007_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.26	50.40	-6.14
1101_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	44.26	50.45	-6.19
1003_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.18	50.33	-6.15
1023_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.18	50.40	-6.22
1001_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.05	50.21	-6.16
1038_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.04	50.34	-6.30
1041_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	44.00	50.19	-6.19
1071_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	43.98	50.19	-6.21
1141_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	43.89	50.09	-6.20
1021_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	43.80	49.99	-6.19
1006_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	43.78	49.94	-6.16
1015_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	43.72	49.79	-6.07
1015_D	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	11.00	43.71	49.78	-6.07
1072_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	43.68	49.94	-6.26

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: C:\Projecten\EF_Bouwplan Zwolle Harculo 10389-58605\B_Berekenen\Gv20233 Bereken QS wegverkeer Bouwplan Zwolle Harculo v2_20240604\
Model Voorgrond: Bereken IJsselcentraleweg 30km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Model Achtergrond: Bereken IJsselcentraleweg 50km/uur; incl bouwplan Nieuw Harculo situatie VL-2040 v3_20240912
Groep: Waarde=(hoofdgroep) / Referentie=(hoofdgroep)
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Verschil
1069_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	43.64	49.79	-6.15
1032_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	43.63	49.90	-6.27
1015_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	43.58	49.66	-6.08
1042_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	43.58	49.76	-6.18
1002_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	43.49	49.66	-6.17
1069_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	43.46	49.61	-6.15
1101_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	43.46	49.66	-6.20
1042_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	43.42	49.60	-6.18
1005_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	43.40	49.56	-6.16
1004_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	43.27	49.44	-6.17
1132_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	43.25	49.40	-6.15
1116_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	43.23	49.36	-6.13
1116_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	43.23	49.35	-6.12
1132_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	43.08	49.26	-6.18
1017_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	42.89	48.96	-6.07
1017_D	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	11.00	42.87	48.95	-6.08
1017_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	42.86	48.94	-6.08
1064_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	42.73	48.93	-6.20
1064_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	42.61	48.80	-6.19
1136_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	42.59	48.81	-6.22
1116_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	42.34	48.53	-6.19
1078_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	42.33	48.55	-6.22
1069_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	42.31	48.51	-6.20
1015_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	42.18	48.29	-6.11
1042_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	42.14	48.38	-6.24
1101_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	41.97	48.21	-6.24
1017_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	41.84	47.95	-6.11
1132_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	41.80	47.99	-6.19
1008_C	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	8.00	41.73	47.87	-6.14
1008_B	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	5.00	41.57	47.71	-6.14
1064_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	41.57	47.84	-6.27
1008_A	30km/ IJsselcentraleweg en Commissarislaan	2.00	40.48	46.69	-6.21

CONCEPT BELEIDSPARAGRAAF

Laatst bijgewerkt: 4 oktober 2024

Deze beleidsparagraaf dient in samenhang met het opgestelde Ruimtelijk ontwikkelingsplan (ROP) en Natuurontwikkelingsplan (NOP) te worden gelezen. Omdat een aantal beleidsstukken reeds aan de orde zijn gekomen in het ROP en het NOP, wordt in de beleidsparagraaf naar de relevante paragrafen uit het ROP en NOP verwezen.

1. RIJKSBELEID

1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk. De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

<u>De vier prioriteiten</u>

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

<u>Drie afwegingsprincipes</u>

Het doel van de NOVI is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken & identiteit;
3. Afwentelen voorkomen.

Relatie tot het plangebied

In het plangebied was voorheen de energiecentrale 'IJsselcentrale' van ENGIE aanwezig. ENGIE heeft begin deze eeuw besloten de centrale te slopen en het terrein te herontwikkelen. Hiertoe is door gemeenteraad van Zwolle op 6 juli 2021 een gebiedsvisie gesloten. Deze gebiedsvisie schept de kaders voor herontwikkeling van het gebied van de voormalige IJsselcentrale naar een groene suburbane woonwijk, met ruimte voor circa 500 woningen. Aan de ontwikkeling liggen een NOP (Natuurontwikkelingsplan) en ROP (Ruimtelijk ontwikkelingsplan) ten grondslag. Het ROP is daarbij het stedenbouwkundige onderdeel van de uitwerking van de duurzame wijk. In het NOP staat de natuur centraal en is omschreven op welke wijze de ontwikkeling van Nieuw Harculo kan bijdragen aan de doelstellingen van de Natura 2000, de versterking van de stedelijke hoofdgroenstructuur, het stimuleren

van biodiversiteit en het vergroten van natuurbeleving. De kaders uit de gebiedsvisie, het NOP en het ROP worden vervolgens – daar waar mogelijk – vertaald in het op te stellen omgevingsplan voor de ontwikkeling.

Gelet op voorgaande kan gesteld worden dat met de beoogde herontwikkeling een bijdrage wordt geleverd aan de prioriteiten 'ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie' en 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Daarbij wordt ook invulling gegeven aan de afwegingsprincipes uit de NOVI: de diverse doelen (vergroten van de woningvoorraad, maar tegelijkertijd verduurzamen en vergroenen) worden immers gecombineerd en het gebied krijgt een eigen identiteit.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de NOVI en de NOVI derhalve geen belemmering vormt voor de te doorlopen planologische procedure.

1.2. Instructieregels Rijk via Besluit kwaliteit leefomgeving
Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Het Rijk heeft de instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen. In hoofdstuk 5 van het Bkl staan de instructieregels voor omgevingsplannen per onderwerp. In deze paragraaf wordt getoetst aan de instructieregels voor omgevingsplannen.

Relatie tot het plangebied
De meeste instructieregels hebben betrekking op omgevingsaspecten en worden in de hierna volgende hoofdstukken beschreven. Hieronder worden de voor het plangebied relevante, algemene planologische instructieregels beschreven. Het gaat daarbij om de volgende van toepassing zijnde instructieregels:

- Vrijwaringsgebieden water Rijk
- Waarborging locaties grootschalige elektriciteitsopwekking
- Grote rivieren rivierbed en grote rivieren stroomvoerend deel rivierbed
- Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren
- Ladder voor duurzame verstedelijking

<u>Vrijwaringsgebieden water Rijk</u>
Een gedeelte van het plangebied is gelegen in het 'vrijwaringsgebied water Rijk'. Dit is weergegeven op figuur 1.

Figuur 1. Ligging binnen vrijwaringsgebied water Rijk

In tabel 1 zijn de van toepassing zijnde instructieregels bij het ‘vrijwaringsgebied water Rijk’ weergegeven.

Tabel 1. Van toepassing zijnde instructieregels bij het ‘vrijwaringsgebied water Rijk’

Artikel 5.160 Bkl (aanwijzing vrijwaringsgebieden rijksvaarwegen) Een rijkswater, uitgezonderd de Noordzee, de Waddenzee, de Westerschelde en het IJsselmeer, dat een vaarweg is, heeft aan weerszijden van die vaarweg een vrijwaringsgebied met een breedte die afhankelijk is van de afmetingen van het scheepvaartverkeer op de vaarweg, maar die ten hoogste 50 m bedraagt en waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd. **Artikel 5.161 Bkl (voorkomen belemmeringen scheepvaart)** Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een rijkswater als bedoeld in artikel 5.160 dat een vaarweg is of een vrijwaringsgebied als bedoeld in dat artikel, wordt in het omgevingsplan rekening gehouden met het belang van het voorkomen van belemmeringen voor: a. de vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte; b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart; c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten; d. de toegankelijkheid van de vaarweg voor hulpdiensten; en e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de vaarweg.

De voorgenomen gebiedsontwikkeling houdt rekening met het ‘Vrijwaringsgebied water Rijk’. Binnen het vrijwaringsgebied wordt geen bebouwing opgericht. Zodoende houdt het plan rekening met het belang van het voorkomen van belemmeringen voor de rijksvaarweg.

<u>Waarborging locaties grootschalige elektriciteitsopwekking</u>
Een deel van het plangebied is gelegen in de gebiedsaanduiding ‘Waarborging locaties grootschalige elektriciteitsopwekking’. Dit is weergegeven op figuur 2.

Figuur 2. Ligging binnen gebiedsaanduiding ‘waarborging locaties grootschalige elektriciteitsopwekking’

In tabel 2 is de van toepassing zijnde instructieregel behorende bij het gebied ‘waarborging locaties grootschalige elektriciteitsopwekking’ weergegeven.

Tabel 2. Van toepassing zijnde instructieregel bij het gebied 'waarborging locaties grootschalige elektriciteitsopwekking'

Artikel 5.157 Bkl (waarborging locaties grootschalige elektriciteitsopwekking)
Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een locatie voor grootschalige elektriciteitsopwekking, laat het omgevingsplan grootschalige elektriciteitsopwekking toe, voorziet het omgevingsplan in voldoende ruimte daarvoor en bevat het omgevingsplan geen regels die het gebruik van de installaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking beperken.

Formeel gezien is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met artikel 5.157 Bkl. In de brief van het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat aan de Voorzitter van de Tweede Kamer d.d. 23 december 2022 met kenmerk DGKE / 22526383 is echter opgenomen dat in het gebied (Nieuw) Harculo reeds vergevorderde planvorming is ontstaan voor woningbouw op het huidige gereserveerde gebied voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Dit maakt het toekomstig gebruik van deze ruimte voor CO_2-vrij regelbaar vermogen onmogelijk. Door de minister is daarom in de brief opgemerkt dat deze specifieke ruimtelijke reservering zal worden verwijderd. Het laten vervallen van deze reservering staat vooralsnog gepland in januari 2026. Indien het omgevingsplan voor Nieuw Harculo eerder in procedure wordt gebracht, dan zal hiervoor een ontheffing moeten worden aangevraagd.

Nb. Voor zover ik kan zien is ontheffing van deze instructieregel niet mogelijk, maar in de doorgestuurde mailwisseling tussen de gemeente en het ministerie lijkt dit wel als optie te worden gezien. @Gerjan: dit is dus nog wel een aandachtspunt / mogelijk vertragende factor voor het omgevingsplan.

Grote rivieren rivierbed en grote rivieren stroomvoerend deel rivierbed

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'grote rivieren rivierbed' en 'grote rivieren stroomvoerend deel rivierbed'. Dit is weergegeven op figuur 3.

Figuur 3. Ligging binnen gebiedsaanduidingen 'Grote rivieren rivierbed' en 'Grote rivieren stroomvoerend deel rivierbed'

In tabel 3 zijn de van toepassing zijnde instructieregels bij het de gebiedsaanduidingen 'Grote rivieren rivierbed' en 'Grote rivieren stroomvoerend deel rivierbed' weergegeven.

Tabel 3. Van toepassing zijnde instructieregels gebiedsaanduidingen 'Grote rivieren rivierbed' en 'Grote rivieren stroomvoerend deel rivierbed'

Artikel 5.41 Bkl (aanwijzing rivierbed grote rivieren)

1. Het rivierbed van de grote rivieren is de locatie in de rivieren die zijn weergegeven op de kaart in bijlage XII, die wordt begrensd door de buitenkruinlijn van de primaire waterkering of de lijn van de hoogwaterkerende gronden bij die rivieren en waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd.
2. Het stroomvoerend deel van het rivierbed van de grote rivieren is het deel van het rivierbed, waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd.
3. Het bergend deel van het rivierbed van de grote rivieren is het deel van het rivierbed, waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd.

Artikel 5.43 Bkl (algemene criteria toelaten activiteiten)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het rivierbed van de grote rivieren, wordt bij het toelaten van activiteiten gewaarborgd dat:

a. sprake is van een veilig en doelmatig gebruik van de rivier;
b. feitelijke belemmeringen voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier worden voorkomen; en
c. een waterstandverhoging of afname van het bergend vermogen van de rivier wordt voorkomen of zoveel mogelijk wordt beperkt.

Artikel 5.44 Bkl (kleine, tijdelijke en noodzakelijke activiteiten rivierbed)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het rivierbed van de grote rivieren, kan het omgevingsplan in ieder geval de volgende activiteiten toelaten:

a. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit voor een waterstaatswerk in beheer bij het Rijk is vereist;
b. activiteiten voor rivierbeheer en -verruiming;
c. tijdelijke activiteiten; en
d. activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang.

Artikel 5.46 Bkl (activiteiten stroomvoerend deel rivierbed)

1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het stroomvoerend deel van het rivierbed van de grote rivieren, kan het omgevingsplan, naast de activiteiten, bedoeld in artikel 5.44, alleen de volgende activiteiten toelaten, mits een waterstandsverhoging van de rivier als gevolg van die activiteiten wordt gecompenseerd:
    a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
    b. de aanleg van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
    c. de bouw van waterkrachtcentrales;
    d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, als die activiteit is gekoppeld aan het vervoer over de rivier;
    e. de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen en specifiek daaraan verbonden activiteiten als bedoeld in artikel 3.144 van het Besluit activiteiten leefomgeving
    f. de aanleg, het beheer of de verbetering van natuur;
    g. de verbetering van de waterkwaliteit;
    h. de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
    i. de aanleg van voorzieningen voor waterrecreatie of extensieve uiterwaardrecreatie;
    j. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
    k. de aanleg van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
    l. activiteiten met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden verricht;
    m. een verandering van een gebruiksfunctie binnen de bestaande bebouwing;
    n. activiteiten voor het behoud van cultureel erfgoed, in het bijzonder bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten; en
    o. activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie;
    p. de aanleg van voorzieningen voor het agrarisch, landschappelijk of daarmee vergelijkbaar beheer van het rivierbed;
    q. het behoud of herstel van landschappelijke elementen of cultureel erfgoed;
    r. verduurzaming van de energievoorziening van bestaande voorzieningen in het rivierbed; en
    s. de aanleg van voorzieningen voor elektriciteitsopwekking door zonne- of windenergie die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd.
2. Een omgevingsplan dat activiteiten als bedoeld in het eerste lid toelaat, bevat de maatregelen die de gevolgen voor de waterstand compenseren of, wanneer onderdeel o van dat lid van toepassing is, die meer ruimte voor de rivier opleveren.

De voorgenomen gebiedsontwikkeling houdt rekening met de gebiedsaanduidingen 'Grote rivieren rivierbed' en 'Grote rivieren stroomvoerend deel rivierbed'. Binnen deze gebiedsaanduidingen wordt geen bebouwing opgericht en vinden geen activiteiten plaats met waterstandsverhogingen tot gevolg. Derhalve doet zich geen strijd met deze instructieregel voor. In het op te stellen omgevingsplan zal wel rekening worden gehouden met deze instructieregel uit het Bkl, voor wat betreft de toegestane bouwmogelijkheden.

Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren
Het gehele plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren'. Dit is weergegeven op figuur 4.

Figuur 4. Ligging binnen gebiedsaanduiding 'Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren'

In tabel 4 is de van toepassing zijnde instructieregel behorende bij het gebied 'Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren' weergegeven.

Tabel 4. Van toepassing zijnde instructieregel 'Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren'

Artikel 5.155 Bkl (geen belemmeringen voor militair radarbeeld)
1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op gebieden waar bouwwerken het radarbeeld kunnen verstoren, laat het omgevingsplan niet toe dat: a. binnen een straal van 15 km vanaf de radar bouwwerken worden gebouwd die de maximale hoogte van bouwwerken, bedoeld in de tabel in bijlage XIV, onder E, overschrijden; en b. binnen een straal van 15 tot 75 km vanaf de radar windturbines worden gebouwd met een tiphoogte die de maximale hoogte van windturbines, bedoeld in de tabel in bijlage XIV, onder E, overschrijdt.
2. Als op een locatie meerdere gebieden als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder b, elkaar overlappen en sprake is van verschillende maximale hoogtes, is de laagste hoogte bepalend.
3. In een omgevingsplan kan worden bepaald dat het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken of windturbines te bouwen die hoger zijn dan de maximale hoogte, bedoeld in het eerste lid, als regels worden gesteld die ertoe strekken dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als die bouwwerken respectievelijk windturbines geen onaanvaardbare gevolgen hebben voor het radarbeeld.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van windturbines, waardoor er geen strijdigheid met artikel 5.155 Bkl ontstaat. In het op te stellen omgevingsplan zal wel rekening worden gehouden met deze instructieregel uit het Bkl, in die zin dat de realisatie van windturbines niet dan wel onder voorwaarden wordt toegestaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De toets voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, ook wel de 'laddertoets' genoemd, moet gedaan worden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen die 'voldoende substantieel' zijn. Het doel van de laddertoets is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in (niet-) stedelijke gebieden. In artikel 5.129g Bkl is derhalve een

instructieregel opgenomen inzake zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. In tabel 5 is de inhoud van artikel 5.129g Bkl opgenomen.

Tabel 5. Instructieregel inzake zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand

Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)
1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. 2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met: a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien. 3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor: a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid. 4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Wonen (ontwikkeling Nieuw Harculo en De Uitspanning)

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van circa 500 woningen ter plaatse van 'Nieuw Harculo' en circa 26 woningen in De Uitspanning, en is daarmee aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De kwantitatieve behoefte voor deze ontwikkeling volgt onder meer uit:

- de Woonagenda West – Overijssel 2021 – 2025. In deze woonagenda is opgenomen dat de gemeenten in West – Overijssel samen tot 2030 circa 26.000 woningen in harde en zachte plancapaciteit hebben. Er wordt daarmee ingezet op het toevoegen van extra plancapaciteit voor 9.000 – 14.000 woningen tot 2030, waarvan ongeveer de helft voor autonome behoefte en ongeveer de helft voor de extra (verstedelijkings)ambities. Specifiek voor de gemeente Zwolle bedraagt de totale plancapaciteit tot 2030 12.700 woningen (waarvan 3.510 woningen vallen in de netto harde plancapaciteit en 9.190 woningen vallen in de netto zachte plancapaciteit).
- de Ontwikkelstrategie Wonen 2019 – 2024. Hierin is de woningbouwbehoefte in de periode 2020 tot 2030 vastgesteld op 10.000 woningen. Basis hiervoor ligt onder andere in de regionale bevolkingsprognose 2020 van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL, in samenwerking met het CBS) waarin voor Zwolle tot 2035 een huishoudensgroei van 13% wordt voorzien. Daarnaast biedt de jaarlijkse 'Hittekaart van BPD' en de woningmarktanalyse van de NVM (aantal beschikbare woningen voor de consument die een woning zoekt) een goede indicatie van de krapte op de woningmarkt en de behoefte aan woningen. De krapte-indicator staat per 1 januari 2023 op 2,1 terwijl een indicator tussen 5 en 10 staat voor een evenwichtige woningmarkt. Een indicator van 1 duidt op een zeer krappe woningmarkt en een grote behoefte aan het toevoegen van nieuwe woningen. De krapte is aanwezig in alle categorieën en prijssegmenten. De NVM analyse (Q4 2022) laat eveneens zien dat de woningmarkt in de regio Zuid West Overijssel de krapste is van heel Nederland. Van de beoogde 10.000 woningen tot 2030 zijn er op 1 januari ruim 2000 gerealiseerd. De totale harde plancapaciteit van woningen met directe bouwtitel is 3.330 (peildatum 1-2-2023) en blijft daarmee ruim onder de totale behoeftevraag voor woningen in Zwolle.

Gelet op voorgaande levert de voorgenomen ontwikkeling van circa 500 woningen op het voormalige terrein van de IJsselcentrale en circa 26 woningen ter plaatse van De Uitspanning een forse bijdrage aan de kwantitatieve behoefte aan woningen.

Naast de kwantitatieve behoefte, is ook sprake van een kwalitatieve behoefte aan de beoogde woningen. Het woonprogramma is langs de uitgangspunten die eerder vastgesteld zijn in de gebiedsvisie verder

uitgewerkt: een groene suburbane woonwijk van circa 500 woningen ter plaatse van Nieuw Harculo (de circa 26 woningen ter plaatse van de Uitspanning betreffen woningen in het sociale segment). Volgende de Zwolse standaard wordt 50 procent betaalbaar gerealiseerd. Dit betekent 30 procent sociale woningbouw (waarvan minimaal 20% sociale huurwoningen en 10% sociale huur- of koopwoningen) en 40% middeldure huur of middeldure koopwoningen. 20 procent. De resterende 30% behelst vrije sectorwoningen. Voor realisatie van de sociale huurwoningen zijn de 'Uitgangspunten sociale huurwoningen Zwolle' van toepassing. Voor de realisatie van middeldure huurwoningen geldt de 'Verordening Middenhuurwoningen Zwolle 2022'. Van de circa 500 woningen zal 70 procent grondgebonden zijn, met voordeuren op maaiveld en 30 procent appartementen. Binnen het gebied wordt door de grote verscheidenheid aan woonvormen en woontypen ruimte geboden aan een breed scala aan bewoners. Door nauw samen te werken met partijen zoals de woningcorporatie, is het mogelijk om ook in de betaalbare sector voor veel mensen een bijzondere en passende woning te realiseren. Hierin wordt tevens gekeken naar maatschappelijke doelgroepen, ruimte voor levensloopbestendige woningen en woningen die ook kwalitatief uitgerust kunnen worden voor thuiszorg. Gelet op voorgaande wordt daarmee ook in een kwantitatieve behoefte voorzien.

Overige functies in De Uitspanning

In De Uitspanning wordt voorzien in diverse niet-woonfuncties. In het Magazijn, de Hijshal en het Dienstengebouw (zie figuur hieronder) worden de volgende functies voorzien: ca. 670 m^2 aan bijeenkomstruimten, ca. 1.800 m^2 kantoor, ca. 1.200 m^2 bedrijfsruimten en ca. 120 m^2 ten behoeve van een werkcafé.

De beoogde bijeenkomstruimte zal worden gerealiseerd in de Hijshal. Hiermee wordt de Hijshal een plek waar wonen en ontmoeten samenkomen. Middels een ontmoetingsplek ontstaat er ruimte voor sociaal contact voor alle bewoners, huurders van de kantoorruimtes en bedrijfsruimtes. De bijeenkomstruimte heeft een beperkte omvang (ca. 670 m2) en zal daarmee met name de lokale behoefte vervullen (bewoners Nieuw Harculo, gebruikers van de diverse bedrijfsruimten die worden gerealiseerd in De Uitspanning). De ontwikkeling van deze bedrijfsruimte zal dan ook niet concurreren met de binnenstad. Voorgaande geldt eveneens voor het beoogde werkcafé.

De bedrijfsruimten zullen worden gerealiseerd in het 'Magazijn'. De bedrijfsruimten zullen worden gebruikt voor opslag, creatieve ateliers of andere activiteiten zoals sport en spel. Ook hiervoor geldt dat hiermee voorzien wordt in een lokale behoefte (met name die van de toekomstige bewoners en/of gebruikers, zoals Ronald Westerhuis).

De 1.800 m^2 kantoor is beoogd in het Dienstengebouw. Conform de provinciale verordening, kan een omgevingsplan nieuwe zelfstandige kantoren alleen toe, als met een ruimtelijk-economische onderbouwing is aangetoond dat er behoefte is aan extra kantoorruimte waarin niet kan worden voorzien van uit de bestaande capaciteit aan kantoorruimte en buurgemeenten en Gedeputeerde Staten hebben ingestemd met de conclusie dat er behoefte is aan extra kantoorruimte.
PM: @Gerjan: we hebben gezocht naar beschikbaar beleid m.b.t. kantoren, maar kunnen hieruit niet de actuele behoefte herleiden. Is het mogelijk dat jullie en/of Boei een ruimtelijk-economische onderbouwing laten opstellen? Bij een ander plan (Spoorzone Zwolle) heeft CBRE een korte notitie geschreven over de behoefte aan kantoren.

In de Koelwaterhal en daaromheen wordteen nieuwbouwatelier van Ronald Westerhuis beoogd (werkplaats voor het vervaardigen van kunstwerken) en is ruimte voor exposities en overige creatieve doeleinden. Ronald Westerhuis heeft hier reeds een vergunning voor verkregen en de behoefte aan deze functie hoeft derhalve niet meer te worden aangetoond. @Gerjan: ik kan deze vergunning niet vinden, dus dit is een aanname. Heb jij deze toevallig? Het zou fijn zijn als we naar een kenmerk en datum kunnen verwijzen.

Buiten bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is daarnaast niet gelegen in bestaand stedelijk gebied, gelet op de (voormalige) bestemming van het plangebied ten dienste van de voormalige IJsselcentrale. Met het verdwijnen van de centrale is er een heel bijzonder gebied beschikbaar gekomen voor de stad Zwolle. Hier liggen actuele opgaven rondom natuur, water, recreatie, wonen, cultuur en kleinschalig werken. De wens is om het gebied een stevige impuls te geven, de kansen voor de stad en het omliggende landschap te verzilveren en de belangrijke historische verhalen van dit gebied een duurzame nieuwe betekenis te geven. Dit alles om niet alleen de bestaande waarden zoveel mogelijk te behouden, maar ook om nieuwe waarden toe te voegen voor de komende generaties. De inzet is om met een aantrekkelijk openbaar toegankelijk gebied aan de stad toe te voegen, met nieuwe natuur, waar het prettig wonen, werken en recreëren is. De beoogde ontwikkeling bestaat daarom uit het ontwikkelen van natuur, het opwekken en opslaan van hernieuwbare energie, de ontwikkeling van nieuwe woningen alsmede kleinschalig werken, horeca, cultuur en recreatie. Voor een dergelijke ontwikkeling is geen ruimte gevonden in het bestaand stedelijk gebied. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het bestaand stedelijk gebied op korte afstand is. Zo zijn er directe fietsverbindingen naar de stad en biedt de IJsseldijk een snelle en veilige route naar de scholen, het Winkelcentrum Zwolle Zuid en het station.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 5.129g Bkl.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat aan de instructieregels uit het Bkl kan worden voldaan.
Nb. laten vervallen reservering voor locatie grootschalige energieopwekking is randvoorwaardelijk voor deze conclusie.

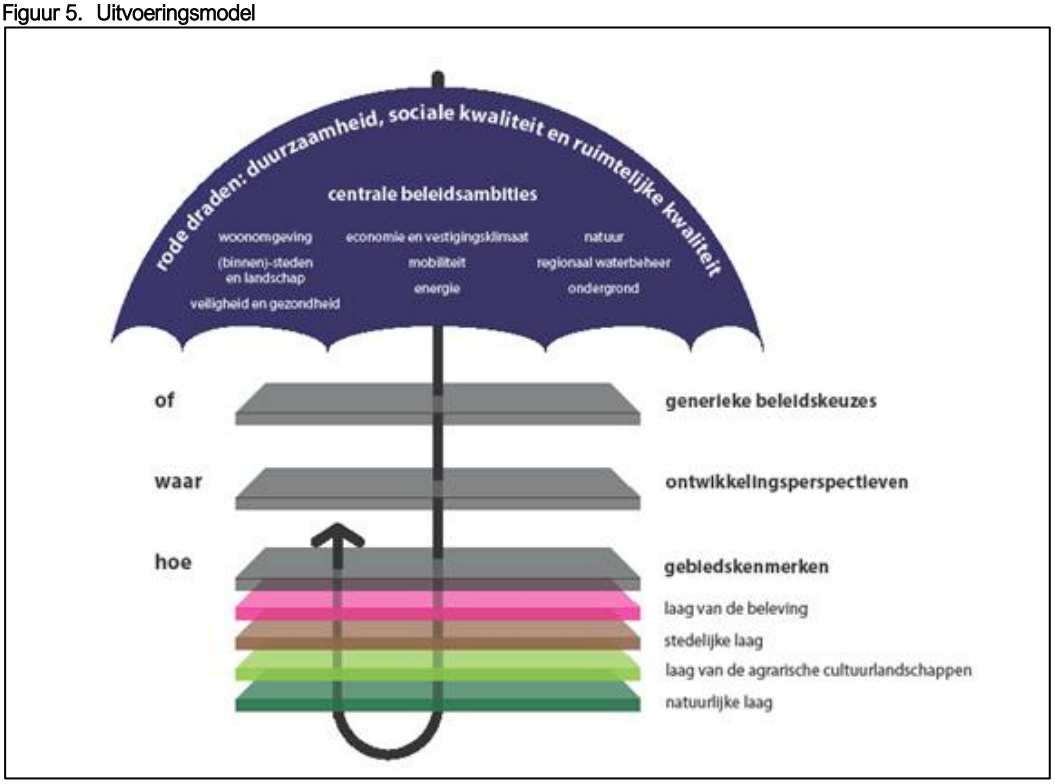
2. PROVINCIAAL BELEID

2.1. Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie bevat de provinciale visie op de ruimte in Overijssel. Daarin worden uitspraken gedaan over ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit overkoepelende rode draden, waarvoor themaoverstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling kan aan de hand van deze drie stappen worden bepaald of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 5. Uitvoeringsmodel



Relatie tot het plangebied

De eerste stap in het Uitvoeringsmodel is bepalen of een initiatief mogelijk is. Hierbij zijn maatschappelijke opgaven en generieke beleidskeuzes leidend. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de maatschappelijk opgave om het woningtekort terug te dringen. Daaraan staan geen generieke beleidskeuzes in de weg. Zo wordt onder meer het Natuurnetwerk Nederland (grenzend aan het plangebied), de ligging nabij de IJssel en het Natura 2000-gebied gerespecteerd.

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de provinciale visie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo

richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden. Het plangebied is gelegen in het Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap. Het Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem. Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- continu en beleefbaar watersysteem

De voorgenomen ontwikkeling past naadloos in het Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap. De locatie is ‘vrijgekomen’ voor herontwikkeling als gevolg van het vertrek van de voormalige IJsselcentrale. De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de groeiambitie van Zwolle met woon-, werk- en cultuurfuncties in een groenstedelijke, biodiverse, klimaatadaptieve en gezonde omgeving. De stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van de gebiedsvisie vormen de basis voor de uitwerking van een compacte woonbuurt, gelegen aan de IJssel. De woningen bevinden zich rondom een nieuw park en hebben met een sterke relatie met de Uitspanning, de centrale ontmoetingsplek met culturele- en maatschappelijke functies. Vanaf de Uitspanning verbindt een directe fietsverbinding het gebied met de stad. De auto wordt ontsloten via het westelijk deel van de IJsselcentraleweg, meer op afstand van de bestaande woningen en de (recreatieve) langzame verkeersroutes. Verder wordt ingezet op het versterken van de cultuurhistorische waarden van het gebied. De unieke, geïsoleerde ligging van het werklandschap en de kenmerkende knikken in de rivierdijk rondom Harculo en de insteekhavens, zijn belangrijke pijlers voor het behoud van de geschiedenis. De Koelwaterhal, de Hijshal en het Dienstengebouw hebben een nieuwe bestemming gekregen en blijven herkenbaar als cultuurhistorische bebouwing. De positie van de IJsselcentrale en de maat en schaal van de voormalige bebouwing (‘volumes in het landschap’) is vertaald naar een ruimtelijk concept voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij geven het stedenbouwkundige karakter en de architectuur de cultuurhistorische waarden een hedendaagse betekenis. Het landschapsplan van Hein Otto vormt samen met resterende onderdelen van het voormalig gebruik van het terrein (sporen, steigers) de inspiratie voor de uitwerking van de openbare ruimte, in samenhang met de natuurontwikkeling. De sterke identiteit van het IJssellandschap (natuur) en de voormalige IJsselcentrale (cultuur) zijn de voedingsbodem voor twee onderscheidende woonmilieus. Een stoer woonmilieu, geïnspireerd op de IJsselcentrale, die de cultuurhistorie actief beleefbaar houdt en een nieuwe betekenis geeft voor de toekomst - en een landschappelijk woonmilieu, beschut en compact onder aan de IJsseldijk.

Naast de ligging in het Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, is het plangebied gelegen in het Ontwikkelingsperspectief voor de stads- en dorpsranden. De stads- en dorpsrandgebieden vormen de overgang tussen de Stedelijke en de Groene Omgeving, en zijn daarmee zowel entree van de stad als verbinding naar het buitengebied. Het vormgeven als entree van zowel de Groene als de Stedelijke Omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel. Veel stads- en dorpsrandgebieden in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan. Als er naast de inmiddels geplande woon- en werklocaties nog behoefte ontstaat, kunnen nieuwe woon- en werkmilieus worden ingezet om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsrandgebieden te verhogen en de landschappelijke structuur in deze gebieden te versterken. In de stads- en dorpsrandgebieden liggen ook kansen om beleidsambities op het gebied van natuur, water, en energie te realiseren én om de functie als

'uitloop'-gebied voor de stad te versterken door verdichting van het routenetwerk voor langzaam verkeer. De voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan op het versterken van de kwaliteit en het vergroten van de aantrekkelijkheid van het plangebied. Zo is de stedenbouwkundige uitwerking gebaseerd op de ambities en ontwerp principes vanuit duurzame mobiliteit. Een fijnmazig netwerk van langzaam verkeer verbindt het plangebied met de omliggende wijken en het centrum. De wandelroutes stimuleren het beperken van autogebruik binnen de buurt. De directe fietsverbindingen naar de stad en de IJsseldijk bieden een snelle en veilige route naar de scholen, het Winkelcentrum Zwolle Zuid en het station. De regionale recreatieve fietsverbinding langs de IJssel wordt verbeterd door de koppeling van de fietsstraat tot aan de Uitspanning. Dit nodigt niet alleen bewoners uit tot het gebruik van de fiets maar ook bezoekers en gebruikers van de voorzieningen rondom de Uitspanning. Rondom de Uitspanning worden voldoende opstelplekken voor fietsen gerealiseerd. Ook bij de appartementen wordt fietsen gestimuleerd door zichtbare en goed bereikbare collectieve fietsenbergingen.

Het plangebied is ook binnen de aanduiding 'Steden binnen de stedelijke netwerken met voorkeurslocaties voor logistieke bedrijvigheid met een (boven)regionaal profiel' gelegen. Hierbinnen is op de logistieke voorkeurslocaties in Almelo – Hengelo, Zwolle – Kampen en Deventer ruimte voor bedrijven met een (boven)regionaal logistiek profiel. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hier niet in en derhalve wordt een nadere toets achterwege gelaten.

De derde vraag is de HOE-vraag. Nieuwe ruimtelijke opgaven wil de provincie verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. De gebiedskenmerken zijn onder te verdelen in vier lagen:
- de natuurlijke laag
- de laag van het agrarisch cultuurlandschap
- de stedelijke laag
- de laag van de beleving

De toelichting op de vier lagen en op de – per laag – onderscheiden gebiedstypen geeft een overzicht van de gebiedskenmerken waar de provincie haar sturingsinstrumenten voor in wil zetten. Terugkerende elementen in dit provinciaal belang zijn beleefbaarheid, toegankelijkheid, zichtbaarheid, bruikbaarheid, en cultuurhistorische waarden van landschap en bebouwing(structuren) (waaronder archeologische en aardkundige waarden). Op basis van de viewer behorende bij de omgevingsvisie zijn voor het plangebied gebiedskenmerken benoemd behorende bij de natuurlijke laag, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Het gaat om de volgende gebiedskenmerken:
- komgronden (natuurlijke laag)
- informele trage netwerk (stedelijke laag)
- verspreide bebouwing (stedelijke laag)
- stads- en dorpsrandgebieden (laag van de beleving)
- verdedigingslinies (laag van de beleving)

De toets aan deze kenmerken wordt verder behandeld bij de toets aan de Omgevingsverordening, in paragraaf 2.2 van deze notitie.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het Uitvoeringsmodel, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Overijssel.

2.2. Omgevingsverordening Overijssel
In de Omgevingsverordening staan de juridisch bindende regels die ervoor zorgen dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening wordt gehouden met het provinciale beleid. De Omgevingsverordening geeft regels voor:

- gemeentelijke ruimtelijke plannen (geeft instructies aan gemeenteraden over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen)
- grondwaterbescherming, bodemsanering en ontgrondingen (gericht op burgers, bedrijven en instellingen)
- kwantitatief en kwalitatief waterbeheer (geeft instructies aan waterschappen)
- verkeer (regeling voor provinciale wegen en scheepvaartwegen)

Relatie tot het plangebied

In de Omgevingsverordening zijn specifiek voor omgevingsplannen instructieregels opgenomen. Omdat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een nieuw omgevingsplan in procedure wordt gebracht, wordt de ontwikkeling hierna getoetst aan de van toepassing zijnde instructieregels. Dit zijn de instructieregels behorende bij de volgende gebieden en/of thema's:

- Boringsvrije zone Salland Diep
- Fiets- en wandelroutes
- Glastuinbouwlocaties niet toegestaan
- Ruimtelijke kwaliteit
- Klimaatrobuust water- en bodemsysteem
- Woningbouw
- Verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van geitenhouderijen
- Natuurnetwerk Nederland en weidevogelleefgebied
- Nieuwe recreatiewoningen

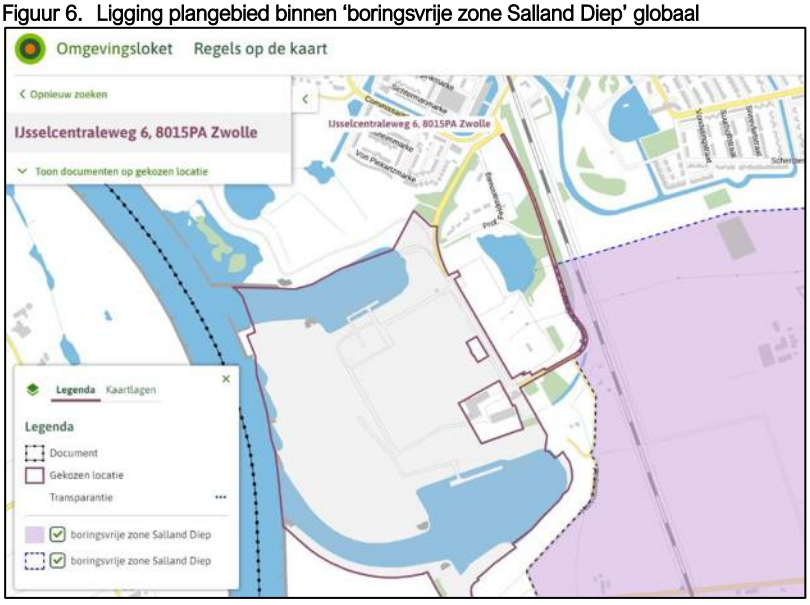
<u>Boringsvrije zone Salland Diep</u>

Een klein deel van de IJsselcentraleweg is gelegen binnen de 'boringsvrije zone Salland Diep' (zie figuur 6 en 7). Dit gedeelte van de IJsselcentrale weg is eveneens aangeduid als een gebied waarin de volgende activiteiten worden beperkt:

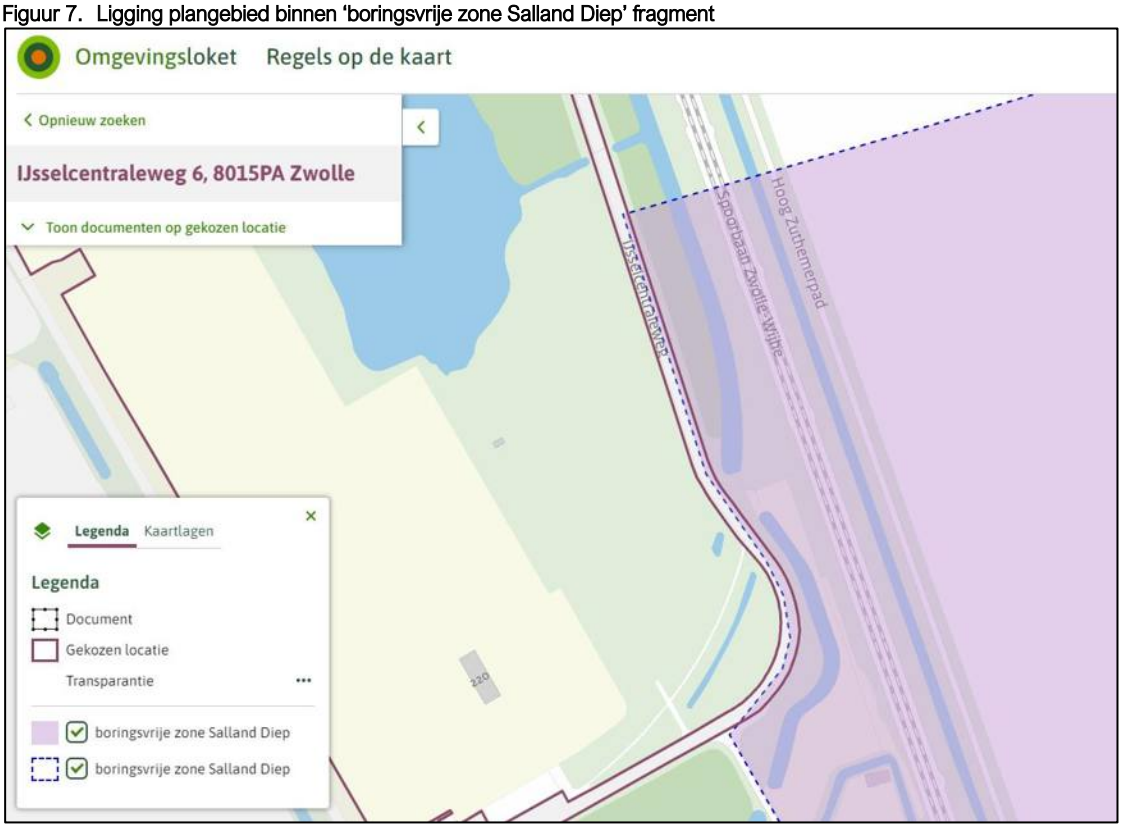
- Het aanleggen van een bodemenergiesysteem in een boringsvrije zone;
- Het lozen in de bodem in een boringsvrije zone;
- Het verrichten van mechanische ingrepen in een boringsvrije zone.

Dergelijke activiteiten worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet verricht op dit gedeelte van de IJsselcentraleweg. Er doet zich derhalve geen strijdigheid voor met de voor dit gebied relevante regels uit de Omgevingsverordening Overijssel 2024.

Figuur 6. Ligging plangebied binnen 'boringsvrije zone Salland Diep' globaal



Figuur 7. Ligging plangebied binnen 'boringsvrije zone Salland Diep' fragment



Fiets- en wandelroutes

Op een tweetal plaatsen doorkruizen de provinciaal aangewezen fiets- en wandelstructuren het plangebied. Dit is weergegeven op figuur 8.

Figuur 8. Ligging 'fiets- en wandelroutes' door het plangebied

Conform artikel 4.97 van de Omgevingsverordening dient een omgevingsplan dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt op of rond verkeersinfrastructuur dat is aangewezen als fiets- en wandelstructuren, rekening gehouden met de betekenis van deze verkeersinfrastructuur in het bovenlokale netwerk van fiets- en wandelroutes. De fiets is het ideale vervoermiddel voor bewoners, ondernemers en bezoekers van de toekomstige IJsselcentrale-locatie. Er wordt daarbij rekening gehouden met het bovenlokale netwerk van fiets- en wandelroutes. Van de Professor Feldmannweg wordt een aantrekkelijke fietsroute gemaakt, die Zwolle met Harculo en Windesheim gaat verknopen. Hier komen de routes naar de voorzieningen tezamen met de recreatieve routes, en leiden ze allemaal vanzelfsprekend naar de Uitspanning, de centrale ontmoetingsplek voor Zwolle en omgeving. Er komt op de Professor Feldmannweg alleen nog bestemmingsverkeer en hulpdiensten, als doorgaande auto-ontsluiting van en naar Zwolle sluiten we deze af. Gelet op voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met de fiets- en wandelstructuren. In het nader op te stellen omgevingsplan zal eveneens aan deze instructieregel worden voldaan.

Glastuinbouwlocaties niet toegestaan

Het gehele plangebied is gelegen op de locatie 'glastuinbouw niet toegestaan'. Conform artikel 4.43 van de Omgevingsverordening voorzien omgevingsplannen niet in de mogelijkheid van nieuwvestiging van Glastuinbouwbedrijven op een dergelijke locatie. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hier niet in. In het nader op te stellen omgevingsplan zal eveneens aan deze instructieregel worden voldaan.

Ruimtelijke kwaliteit

Conform artikel 4.8 van de Omgevingsverordening worden in een omgevingsplan alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken. In de artikelen 4.9 en 4.10 wordt beschreven op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit dient te worden onderbouwd. Deze artikelen zijn in tabel 6 weergegeven. Voor het plangebied is relevant dat deze in de volgende gebieden uit de Catalogus Gebiedskenmerken is gelegen: bakens in de tijd, stads- en dorpsfronten, stads- en dorpsranden, verspreide bebouwing, rivierengebieden, rivierengebied – rivier en uiterwaarden, rivierenlandschap – rivier en uiterwaarden, informele trage netwerk, kanalen en vaarten, recreatieve routes en vaarwegen, komgronden en oeverwallen. Deze gebieden zijn in tabel 6 ten behoeve van de leesbaarheid geel gemarkeerd.

Tabel 6. Artikel 4.9 Omgevingsverordening Overijssel

Artikel 4.9 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit)

1. omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:
    a. het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
    b. wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
    c. inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (Bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.
2. In omgevingsplannen kan gemotiveerd worden afgeweken van het ontwikkelingsperspectief dat volgens de Omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied, als:
    a. er sprake is van sociaaleconomische of maatschappelijke redenen; en
    b. voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de uitspraken die de Catalogus Gebiedskenmerken doet voor dat gebied.
3. In de Catalogus Gebiedskenmerken worden de volgende gebieden onderscheiden:
    Natuurlijke laag:
    - Stuwwallen
    - Dekzandvlakte en ruggen
    - brongebieden (globaal aangeduid)
    - Beekdalen en natte laagtes
    - laagveengebieden (in cultuur gebracht) en laagveenrestanten
    - hoogveengebieden (in cultuur gebracht) en hoogveenrestanten
    - Rivierengebieden (rivier en rivierengebied - rivier en uiterwaarden, oeverwallen en komgronden)
    - Zeekleigebied en randmeren

    Laag van het agrarisch cultuurlandschap:
    - Essenlandschap
    - Oude hoevenlandschap
    - maten en flierenlandschap
    - Jong heide- en broekontginningslandschap
    - Laagveenontginningen

- Hoogveenontginningen en hoogveenrestanten
- Veenkoloniaal landschap
- rivierenlandschap - rivier en uiterwaarden , oeverwallen en komgebieden)
- Zeekleilandschap

Stedelijke laag:

- historische centra binnensteden en landstadjes
- Bebouwingsschil 1900 – 1955
- Woonwijken 1955 – nu
- Bedrijventerreinen
- Dorpen en buurtschappen
- Verspreide bebouwing
- Autosnelwegen
- Autowegen
- Gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen
- Informele trage netwerk
- spoorweg met stations
- Kanalen en vaarten

Laag van de beleving:

- Landgoederen en buitenplaatsen
- Gebieden voor verblijfsrecreatie
- Attracties
- Recreatieve routes en vaarwegen
- Stads- en dorpsfronten
- Stads- en dorpsranden
- Balkons en belvedères
- Bakens in de tijd
- Donkerte

Artikel 4.10 (normerende en richtinggevende uitspraken)

1. In omgevingsplannen worden de normerende uitspraken en de richtinggevende uitspraken in acht genomen die de catalogus Gebiedskenmerken doet over gebieden die in dat omgevingsplan zijn opgenomen.
2. In omgevingsplannen kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtinggevende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken als verzekerd is dat de kwaliteitsambitie die in de Catalogus Gebiedskenmerken voor dat gebied is opgenomen, in gelijke mate gerealiseerd wordt.
3. In omgevingsplannen kan gemotiveerd worden afgeweken van de normerende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken als:
   a. sprake is van zwaarwegende sociaaleconomische of maatschappelijke redenen; en
   b. voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de provinciale ambities die in de Catalogus Gebiedskenmerken zijn opgenomen voor dat gebied.

In hoofdstuk 2 van het ROP is de landschappelijke en stedenbouwkundige visie voor het gebied beschreven. Hieruit volgt dat voldoende aannemelijk is dat aan de instructieregels 4.9 en 4.10 uit de provinciale omgevingsverordening kan worden voldaan. In het omgevingsplan zal hiervan een nadere uitwerking dienen plaats te vinden.

Naast een onderbouwing van de ruimtelijke kwaliteit dient op basis van artikel 4.12 van de Omgevingsverordening in het omgevingsplan rekening te worden gehouden met de cultuurhistorische waarden die in het gebied aanwezig zijn. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

a. historische landschappen;
b. historisch geografische elementen en structuren;
c. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken; en
d. archeologische vindplaatsen.

In paragraaf 2.2 van het ROP heeft reeds een beschrijving van de cultuurhistorische waarden plaatsgevonden. Hieruit volgt dat voldoende rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied. Archeologische vindplaatsen zijn daarnaast niet te verwachten, gelet op de archeologische waarderingskaart van gemeente Zwolle. Aan artikel 4.12 van de Omgevingsverordening wordt derhalve voldaan.

<u>Klimaatrobuust water- en bodemsysteem</u>
Op basis van artikel 4.13 wordt in een omgevingsplan alleen een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt als

onderbouwd wordt dat deze ontwikkeling bijdraagt aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. In paragraaf 4.3 van het ROP is reeds beschreven op welke wijze de voorgenomen ontwikkeling een klimaatrobuust water- en bodemsysteem behoud dan wel versterkt. In het nader op te stellen omgevingsplan zal eveneens aan deze instructieregel worden voldaan.

Woningbouw

In paragraaf 4.5.1 van de Omgevingsverordening zijn de instructieregels ten aanzien van het realiseren van nieuwe woningen opgenomen. De relevante regels zijn in tabel 7 weergegeven.

Tabel 7. Relevante artikelen uit paragraaf 4.5.1 van de Omgevingsverordening

Artikel 4.14 (woonafspraken)

1. Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.
2. Nieuwe woningen zijn nog te realiseren woningen waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is afgegeven.

Artikel 4.15 (woningbouw in afwijking van woonafspraken)

1. Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden:
    a. moet de behoefte aan nieuwe woningen worden aangetoond met actueel onderzoek woningbouw waarop instemming is verkregen van de andere gemeenten in de regio en Gedeputeerde Staten; en
    b. voorziet het omgevingsplan in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals is vastgesteld met het actueel onderzoek.
2. In afwijking van het eerste lid geldt de eis dat de andere gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd met actueel onderzoek woningbouw niet voor afstemming met gemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.
3. Als de bouw van de nieuwe woningen als bedoeld in het eerste lid past binnen de regionale behoefte aan woningbouw, maar gemeenten in de regio toch weigeren in te stemmen met het actueel onderzoek woningbouw bedoeld in het eerste lid, dan treedt de instemming van Gedeputeerde Staten in de plaats van de instemming van die gemeenten.

Artikel 4.16 (eisen actueel onderzoek woningbouw)

1. Actueel onderzoek woningbouw bedoeld in Artikel 4.15, eerste lid voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
    a. het onderzoek naar de behoefte aan nieuwe woningen wordt onderbouwd vanuit de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens; en
    b. het onderzoek wordt door de raad vastgesteld en eens in de twee jaar geactualiseerd;
    c. Er wordt uitgegaan van een behoefteprognose die niet ouder is dan twee jaar.
2. Als een gemeente nalaat om het actueel onderzoek woningbouw tijdig te actualiseren, kunnen Gedeputeerde Staten een actueel onderzoek woningbouw voor deze gemeente vaststellen dat in de plaats komt het eerdere onderzoek naar de behoefte aan nieuwe woningen.

Vanuit de provinciale omgevingsverordening is het realiseren van nieuwe woningen enkel toegestaan als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten. Uit de woonafspraken volgt dat er kwantitatief voldoende behoefte is aan het aantal woningen. De ontwikkeling is vooralsnog niet specifiek opgenomen in het Woonakkoord. Hierover vindt momenteel afstemming plaats tussen de provincie en de gemeente. De verwachting is dat aan de instructieregel kan worden voldaan.

PM: check met gemeente

Nieuwe kantoren en kantorenlocaties

In artikel 4.27 is opgenomen dat omgevingsplannen alleen nieuwe zelfstandige kantoren of kantorenlocaties toestaan, als met een ruimtelijk-economische onderbouwing is aangetoond dat er behoefte is aan extra kantoorruimte waarin niet kan worden voorzien van uit de bestaande capaciteit aan kantoorruimte en buurgemeenten en Gedeputeerde Staten hebben ingestemd met de conclusie dat er behoefte is aan extra kantoorruimte.

Artikel 4.27 (nieuwe kantoren en kantorenlocaties)

1. Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe zelfstandige kantoren of kantorenlocaties gerealiseerd worden, als met een ruimtelijk-economische onderbouwing is aangetoond dat:
    a. er behoefte is aan extra kantoorruimte waarin niet kan worden voorzien vanuit de bestaande capaciteit aan kantoorruimte; en
    b. buurgemeenten en Gedeputeerde Staten hebben ingestemd met de conclusie dat er behoefte is aan extra kantoorruimte zoals voorzien is in het omgevingsplan.
2. De eis van instemming van buurgemeenten in de regio bedoeld in eerste lid geldt niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat is aangetoond dat er afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

PM: @Gerjan: we hebben gezocht naar beschikbaar beleid m.b.t. kantoren, maar kunnen hieruit niet de actuele behoefte herleiden. Is het mogelijk dat jullie en/of Boei een ruimtelijk-economische onderbouwing laten opstellen? Bij een ander plan (Spoorzone Zwolle) heeft CBRE een korte notitie geschreven over de behoefte aan kantoren.

Verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van geitenhouderijen

Het gehele plangebied is gelegen binnen de locatie die is aangewezen als 'verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van geitenhouderijen'. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hier niet in. In het nader op te stellen omgevingsplan zal eveneens aan deze instructieregel worden voldaan.

Natuurnetwerk Nederland en weidevogelleefgebied

In de provinciale omgevingsverordening zijn diverse instructieregels opgenomen die toezien op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het weidevogelleefgebied. De voorgenomen gebiedsontwikkeling voorziet niet in het realiseren van bebouwing in deze gebieden. In zoverre kan een toets aan de daarbij behorende instructieregels achterwege blijven. Wel is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een Natuurontwikkelingsplan (NOP) opgesteld, waarin ruim aandacht wordt gegeven aan het NNN en het weidevogelleefgebied.

Nieuwe recreatiewoningen

Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'nieuwe recreatiewoningen'. Dergelijke woningen worden niet voorzien in het plangebied. Zodoende ontstaat geen strijdigheid met de voor deze gebiedsaanduiding relevante bepalingen uit de Omgevingsverordening. Wel dient dit uitgangspunt te worden vertaald in het nader op te stellen omgevingsplan.

Conclusie

Naar verwachting kan aan de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening worden voldaan. Nb. afstemming woonakkoord is hiervoor randvoorwaardelijk + aantonen behoefte kantoren met ruimtelijk-economische onderbouwing

3. WATERSCHAPSVERORDENING

Op grond van de Omgevingswet is het wegen van het waterbelang noodzakelijk bij het vaststellen van het omgevingsplan. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets. De weging van het waterbelang geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan (artikel 5.37 van het Bkl). De regeling voor weging van het waterbelang is geformuleerd als instructieregel. De betekenis van deze instructieregel moet gezien worden in het licht van de belangenafweging die plaatsvindt in het omgevingsplan. Art. 5.37 lid 1 verplicht de gemeente bij die belangenafweging om in het omgevingsplan met de relevante waterbelangen rekening te houden en daarbij de opvattingen van de waterbeheerder te betrekken. Daarnaast is de weging ook noodzakelijk bij bijvoorbeeld een buitenplanse omgevingsactiviteit (paragraaf 8.1.1.2 Bkl).

De Waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied. Per waterschap is er één Waterschapsverordening. Het uitgangspunt is dat er

regels staan in de Waterschapsverordening voor die activiteiten die gevolgen kunnen hebben op het wateraspect van de fysieke leefomgeving. De regels zijn nodig om het watersysteembeheer en de zuiveringstaak, en eventueel het wegenbeheer, goed te kunnen vervullen. Ze gaan over:

- het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- veilig en doelmatig gebruik, in overeenstemming met de functies die volgens de wet aan het watersysteem toegedeeld zijn. Denk aan drinkwatervoorziening, voedselvoorziening, industrie, landbouw, visserij, transport, recreatie, enzovoorts;
- de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en de chemische grondwaterkwaliteit.

Relatie tot het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. In de Waterschapsverordening zijn de Keur en Algemene regels zoveel mogelijk zonder inhoudelijke wijzigingen omgezet. In de Waterschapsverordening zijn diverse omgevingsvergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten vastgelegd. In onderstaande tabel zijn de werkzaamheden opgenomen waarvoor in ieder geval een vergunning- of meldplicht geldt in relatie tot de ontwikkeling.

Activiteit	Melding- of vergunningplicht voor:	Relatie tot ontwikkeling
Het verrichten van bodemonderzoek op de waterkering of in beschermingszone A van de waterkering.	Meldplicht voor zover het onderzoek bestaat uit: 1. het verrichten van sonderingen, handboringen of mechanische boringen; of 2. het plaatsen en in stand houden van peilbuizen of waterspanningsmeter. Degene die de activiteit verricht: 3. markeert de peilbuizen direct na het aanbrengen zodanig dat deze duidelijk zichtbaar zijn; 4. dopt de aangebrachte peilbuizen waterdicht af; 5. vult gaten die zijn ontstaan door de activiteit direct en volledig aan met zwelklei of bentoniet; 6. wijzigt of verwijdert peilbuizen en waterspanningsmeters op aanzegging van het dagelijks bestuur van het waterschap als dit noodzakelijk is voor de zorg voor het watersysteem; 7. verwijdert peilbuizen die niet meer in gebruik zijn; 8. herstelt evt. ontstane schade aan	Vermoedelijk wordt er bodemonderzoek verricht in ieder geval beschermingszone A van de waterkering. Een meldplicht is derhalve aan de orde, ervan uitgaande dat aan de hiervoor gestelde voorwaarden kan worden voldaan.

	waterstaatswerken zo spoedig mogelijk en voor eigen rekening; en volgt bij het herstel van de schade eventuele aanwijzingen van een toezichthouder van het waterschap op. Wanneer niet aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, geldt een vergunningplicht.	
Het bouwen en in stand houden van een gebouw in de beschermingszone B van een waterkering	Meldplicht als er geen kelder wordt gebouwd en maximaal tot 1,0 m beneden maaiveld wordt ontgraven. Een vergunningplicht geldt als wel een kelder wordt gerealiseerd en dieper dan 1,0 m beneden maaiveld wordt ontgraven.	Door de initiatiefnemer is aangegeven dat aan de voorwaarden voor een meldplicht wordt voldaan. Derhalve is enkel een meldplicht noodzakelijk voor de nieuw te realiseren gebouwen (woningen) die liggen binnen de beschermingszone.
Oppervlaktewaterlichaam graven in beperkingengebied van een oppervlaktewaterlichaam	Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning een A- of B-oppervlaktewaterlichaam te verleggen of te verbreden. Het is eveneens verboden om een oppervlaktewaterlichaam te graven als het te graven oppervlaktewaterlichaam een peilgebiedgrens doorsnijdt. Ook is een vergunning noodzakelijk als door het graven verbinding wordt gemaakt met een A- of B-oppervlaktewaterlichaam.	Er wordt vanuit gegaan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling geen A- of B-oppervlaktewaterlichaam wordt verbreed of verlegd en eveneens geen verbinding wordt gemaakt met een van deze oppervlaktewaterlichamen. Een vergunning is dan ook niet aan de orde.
Oppervlaktewaterlichaam graven in werkingsgebied van grondwaterlichaam	Het is verboden een oppervlaktewaterlichaam te graven zonder dit tenminste twee weken voor het begin ervan te melden, als: 1. het graven plaatsvindt in een blauw gebied op de bij deze verordening behorende kaart; en 2. de vaste bodem van het te graven oppervlaktewaterlichaam tussen minimaal 40 cm en maximaal 80 cm beneden maaiveld komt te liggen.	Het gehele plangebied is gelegen in het werkingsgebied van een grondwaterlichaam. Het plangebied is daarbij gelegen in een groen gebied van de kaart behorende bij de Waterschapsverordening.

	Het is verboden om zonder omgevingsvergunning: 3. een oppervlaktewater-lichaam te graven: 1. in een blauw gebied op de bij deze verordening behorende kaart, en 2. de beoogde hoogte van de vaste bodem van het oppervlaktewaterlichaam dieper dan 80 cm onder het maaiveld ligt; 4. een oppervlaktewater-lichaam te graven: 1. in een groen gebied op de bij deze verordening behorende kaart, en 2. de beoogde hoogte van de vaste bodem van het oppervlaktewaterlichaam dieper dan 40 cm onder maaiveld ligt; 5. een oppervlaktewater-lichaam te graven als het een peilgebiedgrens doorsnijdt.	Dit betekent dat een vergunningplicht geldt voor het graven van een oppervlaktewaterlichaam (watergang, wadi en dergelijke) indien de beoogde hoogte van de vaste bodem van het oppervlaktewaterlichaam dieper dan 40 cm onder maaiveld ligt.
Beplanting plaatsen of in stand houden in het beperkingengebied van een waterkering.	Het is verboden bij een primaire of regionale waterkering zonder omgevingsvergunning te plaatsen of in stand te houden: 6. beplanting op de waterkering; 7. struiken binnen een afstand van 10,0 m uit de teen van de waterkering; 8. bomen die kunnen groeien tot een hoogte van maximaal 5,0 m, binnen een afstand van 10,0 m uit de teen van de waterkering; 9. bomen die kunnen groeien tot een hoogte van meer dan 5,0 m: 1. in beschermingszone A van de waterkering; of 2. binnen een afstand van 10,0 m uit de teen van de waterkering als er geen	Afhankelijk van de positie van de nieuw te planten bomen, is een vergunningplicht aan de orde.

	beschermingszone A is; 10. bomen binnen een afstand van 7,0 m uit de buitenkruinlijn, aan de binnendijkse zijde van de verheelde of aangeheelde waterkering; 11. struiken en overige beplanting binnen een afstand van 4,5 m uit de buitenkruinlijn, aan de binnendijkse zijde van de verheelde of aangeheelde waterkering; of 12. overige beplanting binnen een afstand van 4,0 m uit de teen van de waterkering.	
Beplanting plaatsen of in stand houden in beperkingengebied van oppervlaktewaterlichaam	Het is verboden zonder omgevingsvergunning beplanting aan te brengen of in stand te behouden in een A- of B-oppervlaktewaterlichaam of in de beschermingszone van een A-oppervlaktewaterlichaam.	Afhankelijk van de positie van de nieuw te planten bomen, is een vergunningplicht aan de orde.

Voor de overige activiteiten geldt dat de exacte locatie hiervan vooralsnog (voor ons) onbekend is. Deze activiteiten hebben we hieronder opgesomd:

- Het plaatsen van een bron en bijbehorende voorzieningen voor het onttrekken van grondwater in het beperkingengebied van een waterkering of oppervlaktewaterlichaam (vergunningplicht);
- Het aanleggen, plaatsen of in stand houden van een kabel of een mantelbuis in het beperkingengebied van een waterkering of van een oppervlaktewaterlichaam of in het profiel van de vrije ruimte (meldplicht of vergunningplicht);
- Het aanleggen, plaatsen of in stand houden van een leiding in het beperkingengebied van een waterkering, oppervlaktewaterlichaam of in het profiel van de vrije ruimte (meldplicht of vergunningplicht);
- Verharding aanleggen, plaatsen, in stand houden of veranderingen in het beperkingengebied van een waterkering of een oppervlaktewaterlichaam (meldplicht of vergunningplicht);
- Diverse wateronttrekkings- en lozingsactiviteiten (meldplicht of vergunningplicht).

Bekend is dat delen van het plangebied zijn gelegen binnen of in de beschermingszone van een waterkering of een oppervlaktewaterlichaam. Zodra de plannen in een concreter uitgewerkt stadium zijn, kan beoordeeld worden of een meld- of vergunningplicht aan de orde is en zo ja, voor welke activiteiten dit geldt. Vooralsnog dient in ieder geval rekening te worden gehouden met een omgevingsvergunningplicht voor een (of meerdere) wateractiviteit(en).

4. GEMEENTELIJK BELEID

4.1. Omgevingsvisie “Ons Zwolle van morgen 2030”

Ter voorbereiding op de komst van de Omgevingswet is de omgevingsvisie “Ons Zwolle van morgen 2030” opgesteld door de gemeente. De omgevingsvisie, die op 13 september 2021 door de raad is vastgesteld, beschrijft de koers voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Zwolle vooral op de periode tot 2030. De visie helpt om de volgende stappen te zetten in de ontwikkeling van de gemeente waarin leefbaarheid, gezondheid, wonen, mobiliteit, klimaat, duurzaamheid en economie hoog in het vaandel staan.

Steeds meer Zwolle: ambities en kernopgaven

Aan de hand van de Zwolse Kernopgaven wordt de omgevingsvisie opgebouwd. “De drager” van de gemeente is het menselijk kapitaal. Centraal staat de ambitie: Zwolle versterkt en benut het menselijk kapitaal van Zwolle. De kwaliteiten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en biodiversiteit van de bestaande stad en haar natuurlijke omgeving is een ijzersterk “fundament”, om op verder te bouwen. Centraal staat de ambitie: Zwolle behoudt en versterkt haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten. De drager en het fundament vormen de structurele verbindingen in het 'Huis van Zwolle' te midden van de volgende drie leidende ambities voor de verdere ontwikkeling:

- Zwolle versterkt haar stedelijkheid, wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio;
- Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal;
- Vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen.

Dit is terug te vertalen naar de volgende afbeelding:

het ‘Huis van Zwolle’

Ontwikkelingen en opgaven verbonden aan ambitie

De wereld om ons heen verandert voortdurend. Er zijn allerlei factoren die van invloed zijn hoe de ruimte wordt ingericht. Trends en ontwikkelingen op gebieden als leef-, klimaatbestendige-, duurzame- en werkgemeente, een gemeente waar iedereen zich verplaatst en Zwolle als onderdeel van Nederland en de regio geven inzicht voor de visie met een doorkijk naar de effecten ervan voor Zwolle.

Ruimtelijke koers

1. *Basis*

De ruimte om te leven is de belangrijkste waarde. Ruimte om te leven voor mens, plant en dier. Leefbaarheid of kwaliteit van leven staat voorop en is leidend bij iedere ontwikkeling: een gezonde balans tussen welzijn en welvaart.

2. Sturen op kwalitatieve ontwikkeling

Voor de inrichting van de stad en van het buitengebied zijn de volgende spelregels en principes van toepassing als sturingsfilosofie:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. De kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen;
4. De Omgevingsvisie wordt gebruikt als gids voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ambities mogen gewogen worden in een goed proces met de omgeving en met de gemeenteraad;
5. Er wordt gebiedsgericht gewerkt. Daarbij gelden ook de opgaven, doelen, randvoorwaarden en ambities uit de thematische raamwerken en de gebiedsprofielen.

3. Randvoorwaarden

Deze ontwikkelingen vinden plaat binnen een aantal randvoorwaarden:

- Ruimte voor een leefbare stad

  Er is ruimte nodig om het woningtekort aan te pakken. Er is ook ruimte nodig voor een gezonde buitenruimte met veel groen. Er is ruimte nodig voor ondernemers. Ruimte is ook nodig om te wandelen, te fietsen, voor de bus, de trein en de auto.

- 1000 woningen per jaar met een focus op stedelijk wonen

  Uitgangspunt is het toevoegen van stedelijke woonkwaliteit door te ontwikkelen als een sterke groeistad, een vernieuwende woonstad, een solidaire leefstad en een duurzame deltastad. Met 1000 woningen per jaar tot 2030 wordt het woningtekort op alle fronten aangepakt met onderscheidende woonmilieus en een gevarieerd woonaanbod voor iedere inkomenscategorie. Het woonprogramma bestaat voor 30% uit goedkope woningen, 40% is middelduur en 30% duur. Grofweg landt 60% van de nieuwe woningen in de bestaande stad met verschillende stedelijke woonmilieus en stedelijke woonvormen. Grofweg 40% van de woningen wordt gerealiseerd in de suburbane woonmilieus wat hoofzakelijk bestaat uit grondgebonden woningen. In de ontwikkeling van de woningen wordt gestreefd naar nieuwe onderscheidende, stedelijke woonvormen en combinaties van wonen en werken.

- Mobiliteit en bereikbaarheid als belangrijke drager voor leefbaarheid

  Meervoudig ruimtegebruik en denken in drie dimensies is het vertrekpunt. Dat betekent enerzijds de hoogte opzoeken (hoogbouw en verdichting) anderzijds wordt ingezet op beter passende vormen van mobiliteit en bereikbaarheid met minder ruimtebeslag. Tenslotte wordt meer aandacht besteed aan de fietser en de voetganger en minder voorrang gegeven aan de automobilist.

- Aandacht voor de economie van stad, gemeente en regio

  De economie wordt versterkt, voornamelijk voor het cluster rond gezondheidszorg, voor ict/e-commerce en de creatieve industrie. Er wordt ruimte gezien voor groei van de logistieke sector. Innovatie en nieuwe bedrijvigheid wordt gestimuleerd waarbij gekeken wordt naar de koppeling met maatschappelijke thema's.

<u>De Zwolse strategische ontwikkelzones</u>

Er is een drietal strategische ontwikkelzones met daarbinnen diverse gebieden die (deels) transformeren naar een andere functie:

1. De binnenstad en de schil rondom de historische binnenstad: de StadsKrans;
2. De zone verbonden aan de stadsring en dus aan de belangrijkste openbaar vervoer en autoverbindingen: de StadsRuit met daarin een aantal belangrijke ontwikkelgebieden zoals de Spoorzone en de Zwartewaterallee;

3. De schil waar de stad het omliggende buitengebied ontmoet. De scherpe rand tussen het groen van het landschap en het grijs en rood van de stad: de StadsRand.

Naar een multifunctioneel buitengebied: stad en land verbonden
Centraal staat de ambitie om te werken aan een vitaal, solidair, gezond en duurzaam buitengebied. Om die ambitie in te vullen staan de volgende doelen centraal:

- Behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteiten (o.a. landschap, stilte, cultuur(historie) en natuur (planten en dierenleven));
- Bieden van ruimte voor ontwikkelingen (o.a. landbouw, recreatie, klimaatadaptatie, energietransitie, niet-agrarische bedrijvigheid, vrijetijdseconomie en wonen);
- Een goede digitale bereikbaarheid van het buitengebied (bijvoorbeeld via glasvezel);
- Het verbinden van stad en ommeland, met onder andere recreatieve fiets- en wandelroutes voor inwoners en bezoekers van de stad Zwolle.

Raamwerken
Om het goed ondernemen en prettig wonen in Zwolle te borgen wordt gewerkt aan het behouden, beschermen en ook ontwikkelen van de Zwolse omgevingskwaliteiten. Dit door het vastleggen van de belangrijkste fysieke structuren van Zwolle: raamwerken genoemd, het geraamte van Zwolle.
Het raamwerk laat de grote fysieke structuren zien die bepalend zijn voor de ontwikkeling op lange termijn. Een hoofdstructuur waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn en benoemd de condities om Zwolle in de toekomst aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden. Het gaat om de volgende raamwerken: het fysiek kapitaal (landschap, cultuurhistorie en natuur), klimaatadaptatie, gezondheid, mobiliteit, circulariteit, de ondergrond en de buitenruimte. Eén van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van cultuurhistorie, biodiversiteit en landschap als belangrijke fysieke waarden. Er is inzichtelijk gemaakt waar die waarden aanwezig zijn. Daaruit volgen een achttal spelregels hoe hier om te gaan wanneer sprake is van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

Gebiedsprofielen
De gebiedsprofielen beschrijven een integraal toekomstbeeld voor de gebieden. Er is aandacht voor het gewenste woonmilieu, de sociale en economische dynamiek, de ruimtelijke kwaliteit, de mate van functiemenging, het mobiliteitsbeleid, gezondheid, de mogelijkheden van vergroening en de verduurzaming van gebouwen en de buitenruimte. Elk gebiedsprofiel is opgebouwd uit de volgende twee onderdelen:

- Beschrijving van het gebied
- De gewenste ontwikkelrichting met specifieke opgaven.

De bestaande kenmerken (fysiek en sociaal) en kwaliteiten van gebieden zijn het vertrekpunt voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. De volgende gebiedsprofielen worden onderscheiden:

- Het Zwolse centrumgebied;
- Stedelijk gebied;
- Levendige gebieden (winkelcentra, ontmoetingsplekken en evenementenlocaties);
- Sub-urbaan gebied/groenstedelijk;
- Dorpen in het buitengebied van Zwolle;
- Werkgebieden en –locaties;
- Stedelijk groen;
- Agrarisch landschap;
- Gemengd landelijk gebied en buurtschappen;
- Natuurlandschap;
- Vechtcorridor.

Realisatiestrategie
Aan de slag met het grote aantal opgaven en uitdagingen kan alleen door samen op te trekken met de Zwolse samenleving, met andere overheden, ondernemers en investeerders. Het vertrekpunt is dat de gemeente samenwerkt met de burger. De rol van de gemeente hierin is maatwerk bieden.
Participatie is van groot belang om doelen en ambities in de leefomgeving te bereiken.

De opgaven worden met een gebiedsgerichte benadering aangepakt op die wijze kunnen opgaven worden gebundeld en meekoppelkansen benut. Bij ieder initiatief in de fysieke leefomgeving, groot of klein, staan de doelen uit de Omgevingsvisie centraal. De Omgevingsvisie is het integrale beleidskader voor de eerste beoordeling van ruimtelijke initiatieven.

Relatie tot het plangebied

Op de visiekaart is het plan opgenomen in het 'Buitengebied' en als 'Ontwikkellocatie kansrijk'. Het gebiedsprofiel dat is aangegeven is 'Werklocatie Harculo transitie'. Daarnaast is de locatie aangewezen op:

- de kaart Hoogbouw – Stadsrand (max 25m);
- de kaart Raamwerk cultuurhistorie – Waardevol;
- de kaart Raamwerk gezondheid – Geluidscontour bedrijventerreinen;
- de kaart Raamwerk energie – Zonne-energie uitgesloten gebied.

In de omgevingsvisie is het volgende te lezen over de relevante gebiedsprofielen en raamwerken die gelden op de projectlocatie:

- Gebiedsprofiel 'Werklocatie Harculo transitie'

"In alle windrichtingen heeft de stad een duidelijke rand met het omliggende landschap. We hebben geen ringweg die de stad opsluit. Dat is de positieve keerzijde van de A28 dwars door de stad; de open relatie van de stad met het omliggende landschap.
Zwolle heeft nog een echt ommeland; een enorme waarde voor de leefstad Zwolle. Het stadslandschap rondom Zwolle wordt ook steeds interessanter voor de inwoners. De ontwikkeling van de Zwolse Stadslanderijen is daar een goed voorbeeld van. Eigen voedselproductie, zorgvoorzieningen, natuurontwikkeling en recreatie versterken elkaar. Een fijnmazig netwerk van fietspaden zorgt voor een goede ontsluiting.

De StadsRand wordt gemarkeerd door een serie bijzondere plekken. Soms ingetogen en rustig als landgoed Zandhove en begraafplaats Kranenburg. Op andere plekken meer publiek als het stadspark het Engelse Werk met de uitspanning en de recreatie bij de Milligerplas met de appartementen aan het water. Deze willen we zonder meer behouden.
In dezelfde StadsRand zien we Harculo liggen. Deze plek van de voormalige energiecentrale biedt veel kansen als nieuw woongebied, in combinatie met recreatie. Daarbij hoort een zorgvuldig oog voor ontsluiting en de toenemende gebruiksdruk op het omliggende gebied. Bekend zijn ook de locaties IJsselvizier en Stadsbroek. Deze gebieden, in zekere zin onderdeel van de rand van Stadshagen, hebben inmiddels een uitgebreide historie. Ze hebben echter ook nog weinig perspectief.
We starten daarom een verkennend onderzoek waarbij we breed onderzoeken welke kwalitatieve bijdrage de gebieden Stadsbroek en IJsselvizier kunnen leveren in de ontwikkeling van Zwolle. We onderzoeken de potentie van het gebied voor onder meer natuur, landschapsontwikkeling, mobiliteit, cultuurhistorie en woningbouw. We betrekken daarin de omgeving en verkennen daarin het draagvlak voor verschillende mogelijkheden voor toekomstig gebruik en bijpassende inrichting."

Voorliggend plan is een uitwerking van de wens om de voormalige energiecentrale te transformeren naar een woongebied in combinatie met recreatieve en culturele voorzieningen.

- Hoogbouw Stadsrand

"De StadsRand markeert de overgang van landschap naar stad. Het uitgangspunt is dat stedelijke ontwikkeling hier maximaal 25 meter mag zijn; de hoogte van een volwassen boom. Zo ontstaat een geleidelijke opbouw in de stad. In de architectuur wordt relatie gezocht met de aanwezige landschappelijke context. Anders dan bij de andere 2 zones kan hier de architectuur ook horizontaal van aard zijn. Het moeten vloeiende, zachte lijnen zijn en door het toevoegen van beplanting moet de verbinding worden gemaakt met het landschap. Daarmee sluiten we uit dat op de overgang harde stenige 'muren' ontstaan. De inpassing van stad en land met het landschap en omliggend gebied staat voorop. De kwaliteit van de stadsrand behouden we."

In voorliggend plan worden overwegend grondgebonden woningen gerealiseerd. Op enkele plekken zijn hoogteaccenten bedacht door appartementengebouwen te realiseren met een maximum bouwhoogte van 7 lagen (circa 21 meter).

- Raamwerk Cultuurhistorie Waardevol

"Het Zwolse erfgoed met haar waardevolle gebouwen, structuren, landschappen en archeologische rijkdommen heeft naast de historische en identiteitswaarde een onderscheidende en aantrekkende kracht voor de stad. We richten ons op de instandhouding van en onderzoek naar historisch waardevolle objecten, complexen, stedenbouwkundige en landschappelijke structuren en archeologische waarden. We koesteren het Zwolse erfgoed en zetten het in als één van de leidende en inspirerend principes bij (ruimtelijke) ontwikkelingen."

In voorliggend plan is een ontwerp gemaakt waarbij rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied.

- Raamwerk gezondheid – Geluidscontour bedrijventerrein

"Er zijn functies die geluidshinder veroorzaken, zoals bedrijvigheid en verkeer, en functies die gevoelig zijn voor geluid, zoals wonen, onderwijs en zorg. De voortdurende balans tussen het behouden van geluidsruimte voor geluidshinder veroorzakende functies enerzijds en het waarborgen van de leefbaarheid in gebieden met geluidsgevoelige functies anderzijds blijft in de toekomst een belangrijke afweging om bij plan- en beleidsvorming mee te nemen. Rondom de belangrijkste werkgebieden van Zwolle liggen geluidzones . Deze geluidzones hebben als doel de bewoners te beschermen tegen het geluid van de bedrijven. De bedrijven hebben deze geluidruimte nodig om te werken en geen overlast te veroorzaken naar omwonenden."

De hier geldende geluidszone betreft het voormalige energieterrein. Met de verdwijning van de energiecentrale en de komst van de woningen, is er geen geluidscontour van het bedrijventerrein meer aanwezig.

- Raamwerk energie – zonne-energie uitgesloten gebied

De projectlocatie is aangewezen als uitgesloten gebied, dit betekent dat er geen ruimte is voor het realiseren van de opwekking van zonne-energie op maaiveldniveau. Er wordt binnen het projectgebied ook geen zonneweide gerealiseerd.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie.

4.2. Woonvisie Ruimte voor Wonen 2017 - 2027

De Woonvisie Ruimte voor Wonen 2017-2027 is vastgesteld door de raad op 8 mei 2017 en geldt als onderlegger voor de Omgevingsvisie. De Woonvisie bevat vier ambities: sterke groeistad, moderne woonstad, solidaire leefstad en duurzame deltastad. Zwolle groeit hard en staat voor de grote uitdaging veel nieuwe woningen toe te voegen. Binnen die groeiopgave wil Zwolle zorgen voor vernieuwende woonconcepten die aansluit bij (nieuwe) woonbehoeftes en voldoende betaalbare woningen zodat Zwolle een inclusieve stad blijft. De groei van het aantal huishoudens in Zwolle (en daarmee dito de behoefte aan nieuwe woningen) bestaat voor een belangrijke deel uit de groei van een- en tweepersoons huishoudens.

Op 14 oktober 2019 heeft de raad Ontwikkelstrategie Wonen 2019-2024 vastgesteld als actualisatie en uitvoeringsprogramma van de Woonvisie 2017. Als woonopgaven zijn hierin benoemd:

1. Een ongedeelde stad met woningen voor iedereen
2. Toekomstbestendige wijken en dorpen
3. Ruimte voor vernieuwing en transformatie
4. Levensloopbestendig wonen met zorg
5. Duurzaam wonen met water

Relatie tot het plangebied
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het benoemde woningtekort en draagt eveneens bij aan de geformuleerde woonopgaven. Zo wordt het gebied van de voormalige IJsselcentrale getransformeerd naar een toekomstbestendige, suburbane, groene (woon)wijk (woonopgaven 2 en 3), waarbij een gedifferentieerd woningaanbod – van het sociale t/m dure segment alsmede levensloopbestendige woningen – is voorzien (woonopgave 1 en 4). Met de transformatie wordt volop ingezet op het realiseren van duurzame woningen en wordt met de inrichting van de wijk een verbinding aangegaan met de bijzonder ligging naast de IJssel (woonopgave 5).

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie.

4.3. Horecavisie 2019 – 2023
Op 8 juli 2019 heeft de gemeenteraad de Horecavisie vastgesteld. In de Horecavisie 2019-2023 is beschreven hoe horeca kan bijdragen aan de doelstellingen benoemd in de strategische agenda. De visie richt zich met name op het centrumgebied, maar doet ook uitspraken over wijken en bedrijventerreinen. Met de visie wordt de horecasector gestimuleerd de stad een kwalitatieve impuls te geven en worden nieuwe initiatieven gefaciliteerd. De visie biedt de nodige flexibiliteit om op trends en ontwikkelingen te kunnen inspelen. Daarnaast is de visie een sturingselement om de balans tussen levendigheid en leefbaarheid te bewaken. In de visie wordt een proces voorgesteld om te komen tot herindeling van de terrassen op de Grote Markt. Ook zal een onderzoek worden gestart naar planologische regels rond horeca en bezorgconcepten. Verder wordt in de visie richting gegeven aan de aanpak om te komen tot realisatie van circa 200 hotelkamers in de komende 5 jaar. De Horecavisie geeft aan dat buurtrestaurants met sociale functies worden gestimuleerd. In wijken en buurten draagt dit bij aan sociale cohesie en de algemene leefbaarheid en waardering voor de wijk. Als positief voorbeeld wordt benoemd het creëren van kansen in de horeca voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Relatie tot het plangebied
Samen met de historische gebouwen (koelwaterhal, hijshal, magazijn en dienstenvleugel die nog zijn blijven staan, wordt door inrichting van de omgeving en toevoeging van functies in De Uitspanning een bruisend hart gecreëerd binnen het plangebied. De Uitspanning wordt een plek waar bewoners en recreanten samen kunnen komen en waar plek is voor kunst, cultuur, werken, horeca en kleinschalige evenementen. Hiermee wordt aan het plangebied een kwalitatieve impuls gegeven, zoals beoogd in de Horecavisie.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met het horecabeleid.

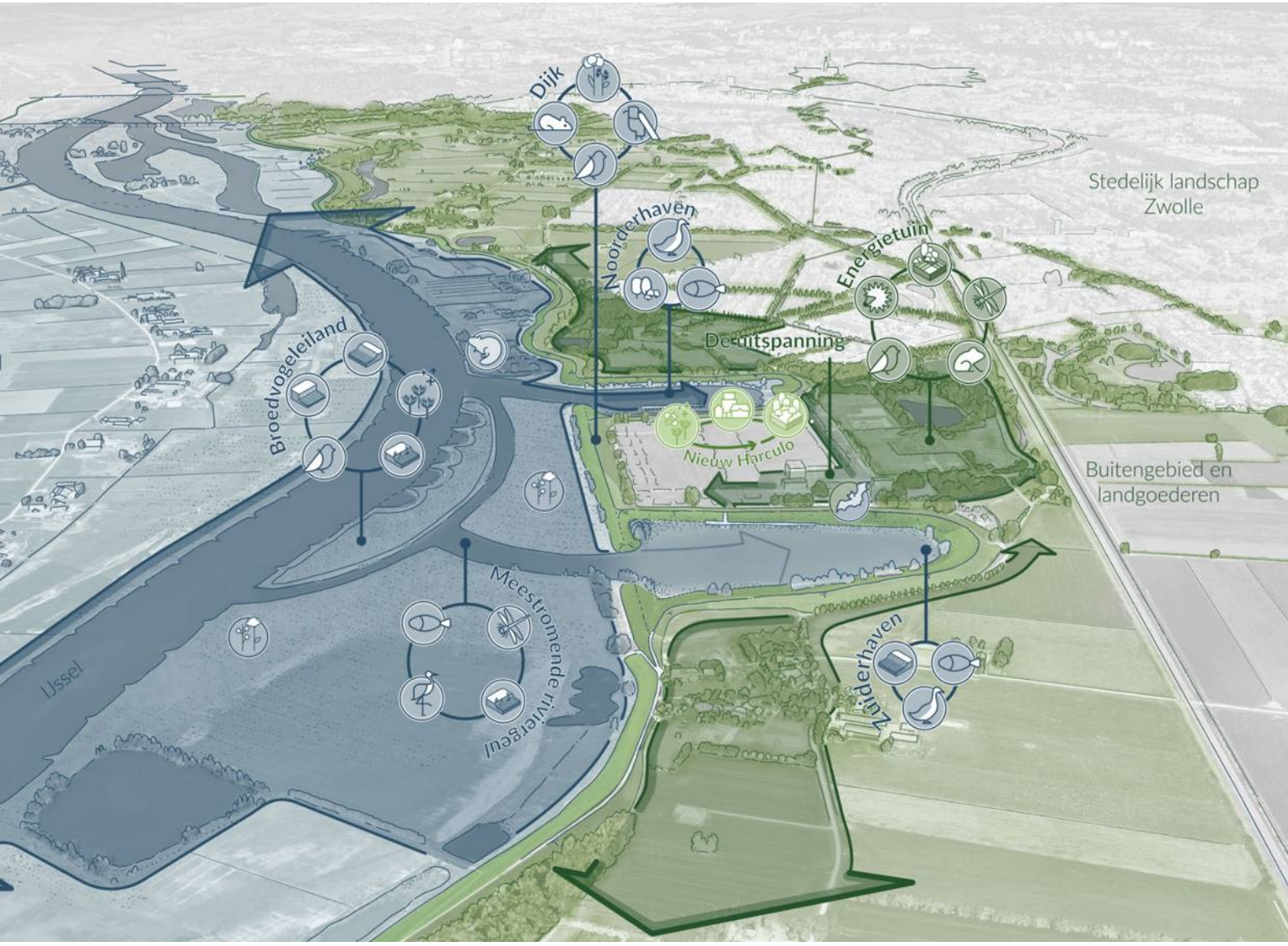
4.4. Overig gemeentelijk (en/of thematisch) beleid
In onderstaande tabel is het relevante gemeentelijke en/of thematisch beleid benoemd, dat reeds in het ROP en/of NOP is behandeld. Derhalve wordt in de tabel verwezen naar de desbetreffende paragraaf uit het ROP en/of NOP. In het nader op te stellen omgevingsplan, zal de informatie uit het ROP/NOP worden overgeheveld naar de motivering van het omgevingsplan.

Beleid / thema	Paragraaf ROP / NOP
Archeologie	ROP deel 2, paragraaf 6.2
Cultuurhistorie	ROP deel 1, paragraaf 2.3 en ROP deel 2, paragraaf 2.2 t/m 2.4 en hoofdstuk 5
Mobiliteit	ROP deel 2, paragraaf 4.2
Groen- en natuur	ROP deel 2, paragraaf 4.3, 4.6, 4.8 en het NOP

Water	ROP deel 2, paragraaf 4.3 en 6.1 (en zie H3 van deze notitie v.w.b. de toets aan de Waterschapsverordening)
Milieubeleid	ROP deel 2, hoofdstuk 6
Gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving	ROP deel 1, hoofdstuk 3

Voortoets en Passende Beoordeling

Nieuw Harculo



KLEIJBERG ECOLOGIE

Reales Projecten 4 BV

23 oktober 2024

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

2 Wettelijk kader 6

2.1 Natuurbeschermingsrecht in de Omgevingswet 6

2.2 Natura 2000 6

3 Voorgenomen activiteit 8

3.1 Voorgeschiedenis van de locatie en huidige situatie 8

3.2 Toelichting op de planvorming 9

3.2.1 Gebiedsvisie 9
3.2.2 Uitwerking van de gebiedsvisie in plannen voor Nieuw Harculo 9
3.2.3 Natuurontwikkelingsplan NOP 10
3.2.4 Ruimtelijk ontwikkelingsplan ROP 16
3.2.5 Uitvoering van het plan 22

4 Natura 2000-gebied Rijntakken 24

4.1 Beknopte gebiedsbeschrijving 24

4.2 Aanwijzingsbesluiten en begrenzing 25

4.3 Instandhoudingsdoelstellingen 25

4.4 Habitattypen 29

4.5 Habitatrichtlijnsoorten 29

4.6 Broedvogelsoorten 29

4.7 Niet broedvogelsoorten 30

5 Voortoets 31

5.1 Inleiding: doel en scope van de voortoets 31

5.2 Mogelijke effecten van aanleg en gebruik van Nieuw Harculo 31

5.2.1 Oppervlakteverlies 32
5.2.2 Versnippering 32
5.2.3 Verontreiniging 32
5.2.4 Vermesting en verzuring door stikstofdepositie 32
5.2.5 Verdroging 33
5.2.6 Verstoring door geluid, licht, trillingen en optische effecten 33

5.3 Conclusies voortoets en onderzoeksopgave passende beoordeling 34

6 Effectbeschrijving passende beoordeling 35

6.1 Effecten van oppervlakteverlies 35

6.2 Effecten van verstoring op niet-broedvogels 36

6.2.1 Activiteiten met mogelijke effecten in de bouwfase 36
6.2.2 Activiteiten met mogelijke effecten in de gebruiksfase 36
6.2.3 Dosis-effectrelaties geluidbelasting door heien 37

6.2.4 Dosis-effectrelaties voor verlichting 38
6.2.5 Gebruik van het Natura 2000-gebied door niet-broedvogels 41
6.2.6 Effectbeschrijving 41

7 Effectbeoordeling 43

7.1 Effectbeoordeling stikstofdepositie 43

7.2 Effectbeoordeling grauwe Gans 43

7.3 Mitigerende maatregelen 44

7.4 Cumulatieve effecten 44

8 Conclusies 45

9 Gebruikte bronnen 47

1 Inleiding

Reales Projecten 4 BV en de gemeente Zwolle zijn bezig met het voorbereiden van de ontwikkeling van de locatie van de voormalige IJsselcentrale Harculo (Figuur 1-1). In het gebied liggen actuele opgaven rondom natuur, water, recreatie, wonen, cultuur en kleinschalig werken. In 2021 is door de gemeente Zwolle, ENGIE, de eigenaar van het terrein van de voormalige IJsselcentrale, en Floris Property Fund B.V., de eigenaar van de voormalige dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg, één gezamenlijke gebiedsvisie opgesteld voor het gebied van de voormalige IJsselcentrale en de omgeving van de dienstenwoningen. In 2022 is begonnen met de verdere uitwerking van deze visie. Aangezien Floris Property Fund B.V. de ontwikkeling van de voormalige dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg heeft stil gezet, heeft deze uitwerking uitsluitend betrekking op het gebied van de voormalige IJsselcentrale. Daarbij is door de gemeenteraad van Zwolle besloten om plannen in twee lijnen te ontwikkelen: een *Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP)* voor alle gebiedsfuncties en een afzonderlijk *Natuurontwikkelingsplan (NOP).* Aangezien ENGIE het terrein van de voormalige IJsselcentrale in oktober 2023 heeft verkocht aan Reales, heeft Reales de uitwerking van het ROP en het NOP vanaf dat moment overgenomen van Engie.

Figuur 1-1 Overzicht van de huidige situatie in het plangebied.

Het NOP is parallel aan het ROP opgesteld zodat de natuurwaarde maximaal geïntegreerd kan worden in de woningbouwontwikkeling. En om te voorkomen dat de natuurwaarde rondom de woningbouwontwikkeling niet worden aangetast. Tevens is onderzocht hoe natuurwaarde rondom de woningbouwontwikkeling versterkt kan worden. Het opstellen van een afzonderlijk NOP geeft de waarborg dat de natuurfunctie een stevige plek krijgt in het ontwikkelingstraject. Beide plannen zijn in nauwe samenhang uitgewerkt, zodat uiteindelijk een integraal natuurinclusief ruimtelijk ontwerp voor Nieuw Harculo ontstaat.

De uiterwaard in het westelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het KRW-Oost project van Rijkswaterstaat. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) verplicht Nederland om in 2027 de kwaliteit van alle wateren op het gewenste niveau gebracht te hebben. In het rivierengebied, en dus ook langs de IJssel, wordt een groot aantal maatregelen voorbereid en uitgevoerd die bijdragen aan versterking van de ecologische kwaliteit van het riviersysteem. Bij Nieuw Harculo wordt daarbij gedacht aan de aanleg van een meestromende nevengeul langs de IJssel, die leefgebied gaat vormen voor o.a. bijzondere soorten vissen. De plannen worden voorbereid door GROW, een consortium van advies- en onderzoeksbureaus, in opdracht van Rijkswaterstaat.
Daarnaast wordt de winterdijk langs de IJssel in de komende jaren versterkt door de organisatie IJsselwerken, in het kader Hoogwater Bescherming Programma(HWBP).

De ontwikkeling van de KRW-maatregel (nevengeul) en versterking van de Ijsseldijk volgen afzonderlijke besluitvormingstrajecten. De aanleg van de nevengeul vindt plaats binnen het plangebied voor Nieuw Harculo en maakt een natuurlijke inrichting van het buitendijkse gebied mogelijk. De effecten hiervan zijn meegenomen in deze passende beoordeling. De effecten van de (uitvoering van de) dijkversterking zijn niet meegenomen, en worden afzonderlijke passende beoordeeld door IJsselwerken.

Het buitendijkse deel van het plangebied is onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Op wat grotere afstand liggen de Natura 2000-gebieden Veluwe, Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht, Vecht- en Beneden-Reggegebied, Olde Maten & Veerslootslanden, De Wieden, Sallandse Heuvelrug en Boetelerveld. De ontwikkeling van Nieuw Harculo kan invloed hebben op de natuurwaarden in deze gebieden. De Omgevingswet legt aan projecten met mogelijke effecten een onderzoeksverplichting op, en afhankelijk van de uitkomsten van dat onderzoek een mogelijke vergunningsplicht op.

In dit rapport is dit wettelijk verplichte onderzoek uitgevoerd. Achtereenvolgens is in een voortoets beoordeeld of sprake is van een Natura 2000-activiteit, en welke onderdelen van het project daar dan binnen vallen. Voor deze onderdelen is vervolgens een Passende Beoordeling uitgevoerd, waarin is onderzocht of aantasting van de betrokken Natura 2000-gebieden als gevolg van de inrichting en het latere gebruik van het plangebied kunnen worden uitgesloten.

2 Wettelijk kader

2.1 Natuurbeschermingsrecht in de Omgevingswet

Sinds 1 januari 2024 is natuurbescherming geregeld in de Omgevingswet en is de Wet natuurbescherming vervallen. De integratie van de natuurbeschermingsregels in de Omgevingswet is beleidsneutraal verlopen. Inhoudelijk is daardoor weinig veranderd aan de wijze waarop Natura 2000-gebieden beschermd worden en de verplichtingen die dit oplegt aan initiatiefnemers en bevoegde gezagen.

In de kern houdt de Omgevingswet drie verplichtingen in voor initiatiefnemers van een project:
- uitvoeren van voldoende onderzoek om effecten van zijn activiteit te kunnen bepalen en beoordelen;
- naleven van de zorgplichten ten aanzien van beschermde gebieden en soorten; en
- aanvragen van een omgevingsvergunning indien sprake is van een Natura 2000-activiteit.

Paragraaf 2.2 gaat in op de regels die volgens de Omgevingswet gelden voor activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Deze regels zijn opgenomen in de Omgevingswet (Ow) zelf en in twee algemene maatregelen van bestuur, te weten:
- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dit besluit bevat de algemene rijksregels voor activiteiten in de leefomgeving. Diegene die de activiteit uitvoert moet zich aan deze regels houden; en
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hierin staan regels over omgevingswaarden, instructieregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden bij de uitoefening van hun bevoegdheden.

2.2 Natura 2000

De Omgevingswet maakt het mogelijk gebieden aan te wijzen als beschermde natuurgebieden, waaronder Natura 2000- gebieden. Deze gebieden worden aangewezen ter uitvoering van de verplichtingen die voortvloeien uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

In ieder besluit tot aanwijzing van een Natura 2000-gebied zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor het betreffende gebied beschreven. Daarbij gaat het in ieder geval om instandhoudingsdoelstellingen ten aanzien van de leefgebieden van vogels, voor zover nodig ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en/of ten aanzien van habitats en habitats van soorten, voor zover nodig ter uitvoering van de Habitatrichtlijn.

Gedeputeerde Staten en, in bijzondere gevallen (zoals de Noordzee) het Rijk, zijn verplicht zorg te dragen voor het treffen van instandhoudingsmaatregelen voor de (in de provincie gelegen) Natura 2000-gebieden. Als daar aanleiding toe bestaat, moeten zij passende maatregelen treffen om verslechtering van de kwaliteit van Natura 2000-gebieden te voorkomen.

Voor ieder Natura 2000-gebied wordt een beheerplan opgesteld, dat elke zes jaar wordt geactualiseerd. In dit plan zijn de instandhoudingsdoelstellingen nader uitgewerkt, zijn maatregelen beschreven die nodig zijn om deze doelen te realiseren en zijn kaders voor vergunningverlening voor menselijke activiteiten binnen de Natura 2000-gebieden gegeven.

De Omgevingswet regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden ten aanzien van activiteiten die mogelijke effecten hebben op de natuurlijke kenmerken van de gebieden, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen die van kracht zijn. Dergelijke projecten worden 'Natura-2000-activiteiten' genoemd[1].

Voor Natura 2000-activiteiten bevat artikel 11.6 van het Bal een specifieke zorgplicht. Deze zorgplicht verplicht een initiatiefnemer:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om nadelige gevolgen voor het Natura 2000-gebied te voorkomen, of wanneer dat niet kan, deze nadelige gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
- voorafgaand aan het verrichten van de activiteit kennis te nemen van de informatie in het aanwijzingsbesluit van het gebied over de leefgebieden voor vogelsoorten, natuurlijke habitats en habitats van soorten waarvoor het gebied is aangewezen en de daarvoor geldende instandhoudingsdoelstellingen;
- na te gaan of op voorhand op grond van objectieve gegevens verslechterende of significant verstorende gevolgen kunnen worden uitgesloten;
- als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: na te gaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor de leefgebieden, natuurlijke habitats en habitats van soorten, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen;
- alle passende preventieve maatregelen te treffen om verslechterende of significant verstorende gevolgen, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, voor het betrokken gebied te voorkomen;
- tijdens en na het verrichten van de activiteit na te gaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
- als nadelige gevolgen niet kunnen worden voorkomen: de activiteit te staken, of wanneer dat redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen te treffen als zich, ondanks de getroffen maatregelen, verslechterende of significant verstorende gevolgen voordoen voor de leefgebieden, natuurlijke habitats of habitats van soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Artikel 5.1 van de Omgevingswet vereist een omgevingsvergunning voor het verrichten van een Natura 2000-activiteit. Het is volgens de wet verboden zonder vergunning een project uit te voeren dat, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen of leefgebieden van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Wanneer het een project betreft dat niet direct verband houdt met, of nodig is voor het beheer van een gebied, en dat afzonderlijk of in cumulatie significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt de vergunning niet verleend totdat uit een passende beoordeling is gebleken dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast (art. 8.74b Bkl).

[1] Onder een Natura 2000-activiteit wordt verstaan: een activiteit, inhoudende het realiseren van een project als bedoeld in artikel 6, derde lid, van de habitatrichtlijn dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (bijlage bij art. 1.1. Ow).

3 Voorgenomen activiteit

3.1 Voorgeschiedenis van de locatie en huidige situatie

Nieuw Harculo wordt ontwikkeld op het terrein waar lange tijd de IJsselcentrale Harculo heeft gestaan (Figuur 3-1). Tussen 1951 en 1955 werden de eerste twee kolengestookte turbines gebouwd en tussen 1961 en 1972 worden nog 3 turbines gebouwd. De locatie werd zorgvuldig gekozen, op een strategisch punt waar de spoorlijn Zwolle-Deventer en de IJsseldijk elkaar op enkele honderden meters afstand naderden. Aan de rivierzijde werd een nieuwe, hoge fabrieksdijk aangelegd, zodat twee al aanwezige kolken konden worden vergraven tot buitendijkse havenkommen voor de aan- en afvoer van koelwater en materialen. De centrale zelf lag uiteraard binnendijks. Er werd een doorbraak gegraven vanuit de IJssel naar het oude Kristalbad, dat zo onderdeel werd van het invoerkanaal naar de IJsselcentrale. Met de uitgegraven bagger werd het terrein opgehoogd en rondom werd de fabrieksdijk aangelegd.

Figuur 3-1 De voormalige IJsselcentrale gezien vanaf De Kolk in 2013

De IJsselcentrale is over een periode van enkele decennia geleidelijk steeds verder ontwikkeld, naarmate de vraag naar elektriciteit toenam. Daarbij is steeds consequent voortgebouwd op het oorspronkelijke plan van architect P.J. de Gruyter en het landschapsinrichtingsplan van landschapsarchitect Hein Otto. Ontwerpuitgangspunt was het concept 'volumes in het groen' waarbij grote, rationeel vormgegeven gebouwvolumes en een stoere landschapsinrichting met robuuste groenblokken een samenhangend beeld vormden.

Zestig jaar lang werd er stroom opgewekt langs de IJssel. De centrale werd eind 2015 gesloten en in de jaren daarna stapsgewijs gesloopt. Het dienstengebouw met de hijshal, het koelwatergebouw, de vacuumgebouwtjes op de dijk en de twee insteekhavens met betonconstructies zijn echter behouden gebleven, en worden ingepast in het plan voor Nieuw Harculo. Ook de schakeltuin van TenneT blijft voorlopig in werking en gehandhaafd. Deze kan in de toekomst mogelijk nog verdwijnen.

Het middenterrein waarop de centrale zelf, de schoorstenen en opslagtanks stonden is geheel vrijgemaakt, geëgaliseerd en gesaneerd. Dit terrein bestaat nu voornamelijk uit grasland, met nog enkele bomen.

Het buitendijkse gebied met de insteekhavens en uiterwaarden is Natura 2000-gebied, maar nog niet als zodanig ingericht. De oevers van de havens zijn nog vrij hard en op de uiterwaarden vinden nog agrarische activiteiten plaats.

3.2 Toelichting op de planvorming

3.2.1 Gebiedsvisie

In 2021 is de Gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving door de gemeenteraad van Zwolle vastgesteld. De gemeente Zwolle, ENGIE en Floris Property Fund[2] hebben deze visie in nauw overleg met de omwonenden en stakeholders opgesteld, waarbij alle kansen en opgaven bij elkaar zijn gebracht en op hoofdlijnen de ruimtelijke en programmatische kaders zijn bepaald voor de toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

De gebiedsvisie schetst een samenhangend en integraal beeld voor de ontwikkeling van het plangebied en de relaties die de opstellers willen maken met de omgeving. Het geeft ambities mee ten aanzien van landschap, ecologie, energie, duurzaamheid, gezondheid, verkeer en wonen en schetst op hoofdlijnen de stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdstructuur en de daarvoor benodigde uitvoeringsstrategie.

De inzet van de gebiedsvisie is de ontwikkeling van een natuurinclusief woongebied waarin natuurwaarden verbeterd worden, ecologische diversiteit wordt gecreëerd en ecologische verbindingen worden versterkt (Figuur 3-2).

3.2.2 Uitwerking van de gebiedsvisie in plannen voor Nieuw Harculo

De gebiedsvisie is vanaf 2021 verder uitgewerkt in concrete plannen voor het gebied. In eerste instantie zijn daarvoor twee afzonderlijke plannen uitgewerkt:

- De raad van de gemeente Zwolle heeft gevraagd om voor het hele plangebied een natuurontwikkelingsplan (NOP) op te stellen waarin is uitgewerkt welke bestaande natuurwaarden in het gebied aanwezig zijn en bewaard moeten blijven, en welke mogelijkheden er liggen voor het versterken van de biodiversiteit in zowel het buitendijkse als binnendijkse gebied. In het binnendijkse gebied is daarbij wel geanticipeerd op de bouw van woningen (Reales, 2024a).
- Een stedenbouwkundig plan voor de toekomstige inrichting van het binnendijkse gebied als woongebied met een aantal aanvullende functies in 'De Uitspanning' (Reales, 2024b).

[2] Floris Property Fund heeft zich inmiddels terug getrokken uit de planvorming van nieuwe woningbouw op hun eigendommen..

Figuur 3-2 Sfeerbeeld 'Wonen aan de Ijsseldijk' uit de gebiedsvisie

De voor de ontwikkeling van Nieuw Harculo in de gebiedsvisie gestelde ambities - sociaal- en natuurinclusief, klimaatadaptief, energieneutraal, circulair en op duurzame wijze bereikbaar - zijn in het ROP verder uitgewerkt en verankerd. Beide plannen, NOP en ROP, zijn in het najaar van 2024 gereed gekomen.

3.2.3 Natuurontwikkelingsplan NOP

Het natuurontwikkelingsplan voor Nieuw Harculo is gebaseerd op gegevens over de historische ontwikkeling van het gebied, de huidige abiotische omstandigheden en gegevens over in het gebied voorkomende habitats en soorten. In 2024 is opnieuw een ecologische inventarisatie uitgevoerd om te kunnen beschikken over actuele gegevens over de waarden van het gebied. De hieruit verkregen gegevens zijn betrokken in deze passende beoordeling.

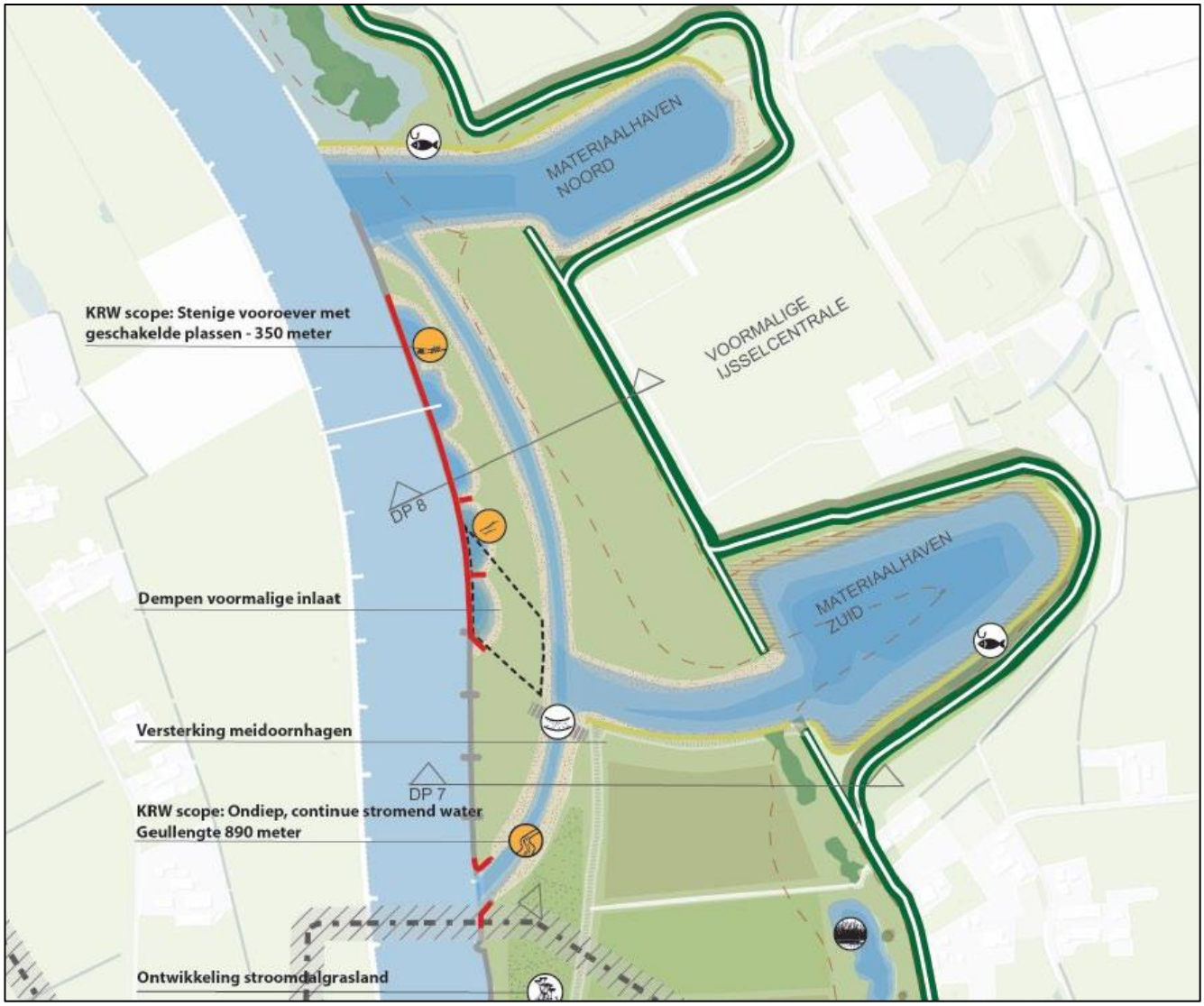
In het plangebied worden in de komende jaren ook door andere partijen projecten uitgevoerd:
- De ontwikkeling van een meestromende nevengeul en natuurlijke rivieroevers in het kader van de Kaderrichtlijn Water (KRW) door Rijkswaterstaat. Deze worden uiterlijk in 2027 aangelegd.
- Versterking van de winterdijk langs de IJssel door IJsselwerken. Ook dit project wordt ergens in de komende jaren uitgevoerd.

Beide projecten leiden tot veranderingen in het plangebied, die ook gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Hoewel de resultaten daarvan worden geïntegreerd in de planvorming voor Nieuw Harculo, doorlopen beide projecten zelfstandige besluitvormingsprocedures, waaronder de eventuele aanvraag van een omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

De verschillende onderdelen van het NOP zijn hieronder kort uitgewerkt.

Uiterwaard en nevengeul IJssel

De uiterwaard heeft momenteel een beperkte ecologische waarde, vanwege de verstoorde ondergrond en het intensieve gebruik als landbouwgebied. De natuurwaarde van de uiterwaard wordt sterk vergroot door de aanleg van een riviergeul en ontwikkeling van natuurlijke oevers en halfnatuurlijke graslanden. Deze ontwikkeling draagt bij aan de opgaven vanuit de Kader Richtlijn Water (Rijkswaterstaat) en Natura 2000 (Provincie Overijssel).



Figuur 3-3 Indicatieve ligging meestromende nevengeul en natuurlijke oevers (Schetsontwerp oktober 2023, GROW).

In de uiterwaard wordt daarmee gestreefd naar het ontwikkelen van de volgende habitats:

- meestromende riviergeul (realisatie KRW-opgave door Rijkswaterstaat, die wordt voorbereid door het consortium GROW);
- slikkige oever (Natura 2000 habitattype H3270);
- glanshaverhooiland (Natura 2000 habitattype H6510A);
- stroomdalgrasland (Natura 2000 habitattype H6120).

Rijkswaterstaat past ook de natuurvriendelijke oevers langs de IJssel aan, zowel om de ecologische kwaliteit daarvan te verbeteren als om nadelige gevolgen van de nevengeul voor de vaargeul in de IJssel te mitigeren.

De stromende nevengeul takt stroomopwaarts aan op de IJssel in de Buitenwaarden van Windesheim (ten noorden van de daar aanwezige gasleiding) en komt stroomafwaarts uit in de noordelijke insteekhaven. De geul wordt verbonden met de zuidelijke insteekhaven, waardoor de directe verbinding van deze haven met de IJssel wordt verbroken. De geul heeft een totale lengte van 850-900 meter (Figuur 3-3). De oever van de IJssel krijgt een natuurlijk karakter, en wordt beschermd met een vooroever.

Meestromende nevengeulen vormen habitat voor vissen en macrofauna (kleine waterorganismen) dat in de hoofdstroom van de IJssel verdwenen is, met name als gevolg van de scheepvaartfunctie van de rivier. In de geul zijn scheepvaartinvloeden (turbulentie, golfslag) beperkt aanwezig. Meestromende nevengeulen vormen daardoor een leefgebied voor riviertrekvissen als zeeprik, rivierprik, elft en zalm (tevens Natura 2000 doelsoorten). Daarnaast bieden nevengeulen paai- en groeigebied aan andere stromingsminnende vissoorten als winde, barbeel, riviergrondel, serpeling, sneep en kopvoorn. Ook biedt de nevengeul vervangend leefgebied voor aquatische macrofauna, met name wanneer verschillende substraten worden aangeboden, zoals zand, grind en rivierhout. Daarmee is een nevengeul ook voor andere fauna (met name vogels) en flora een waardevol leefgebied. Ook kan hij bijdragen aan de kwaliteit van het leefgebied van de otter. Als lokaal steilwandjes worden gecreëerd bieden deze broedgelegenheid voor de Vogelrichtlijnsoorten ijsvogel en oeverzwaluw. Gevarieerde taluds kunnen bovendien leefgebied vormen van allerlei (gravende) insecten, waaronder verschillende soorten.

De geul moet vanwege de beschermingszone langs de dijk voldoende afstand tot de dijk hebben. Daardoor blijft tussen de dijk en de geul nog ruimte over voor inrichting als natuurgebied.

Inrichting uiterwaard

De geul wordt aan de bovenstroomse kant waarschijnlijk aangesloten via één of meer ruime duikers. Daarmee blijft het gebied tussen de IJssel en de geul toegankelijk voor onderhoud. Wanneer dit gebied verder afgesloten wordt voor bezoekers ontstaan goede kansen voor het ontwikkelen van groeiplaatsen voor riviergebonden vegetaties (graslanden en ruigtes) en leefgebied voor riviergebonden soorten dieren, zoals verschillende soorten broedvogels. Daarbij kan grond die uit de geul afkomstig is mogelijk worden hergebruikt voor ontwikkeling van reliëf en gevarieerde leefmilieus.

In het gebied tussen de dijk en de nevengeul wordt een beheer gevoerd dat is gericht op bloemrijke graslanden, die zich op termijn mogelijk kunnen ontwikkelen tot glanshaverhooilanden.

In de uiterwaard kunnen de volgende habitats worden ontwikkeld:

- Stroomdalgraslanden op (kunstmatig met kalkrijk zand uit de nevengeul opgehoogde) oeverwallen;
- Glanshaverhooilanden;
- Slikkige rivieroevers langs de geul;
- Open pioniermilieus met aanvankelijk broedbiotoop voor grondbroedende vogelsoorten (kleine plevier, kluut, sterns, bontbekplevier);
- Na verloop van tijd overgaand in broedbiotoop voor kwartelkoning (Vogelrichtlijnsoort).

Zuidelijke en noordelijke insteekhaven

De beide insteekhavens houden vooral een natuurfunctie. De zuidelijke haven wordt verbonden met de meestromende nevengeul en de noordelijke haven blijft direct verbonden met de IJssel, waardoor het waterpeil in beide havens bepaald blijft worden door de waterstand in de IJssel. Ter hoogte van Nieuw Harculo varieert dit waterpeil gemiddeld met ca. 1,5 meter (zeer lage waterstanden en hoogwaters leiden tot een nog groter verschil in waterpeilen). Het water in de haven heeft daarmee een relatief grote dynamiek. Dit beperkt de mogelijkheden voor ontwikkeling van waterplanten en rietlanden langs de oevers. Wel kunnen zich langs de oever wilgen vestigen, die beter bestand zijn tegen waterstandsschommelingen. Op de droogvallende oevers

ontwikkelen zich (éénjarige) pioniervegetaties (met soorten als slijkgroen, waterereprijs, tandzaad, duizendknoop-soorten, ganzenvoet-soorten). Hoger op de oever, op plaatsen die minder vaak overstromen zal de vegetatie vooral uit ruigtekruiden bestaan (bitterzoet, rietgras, dauwbraam e.a.). Dit wordt ook bevorderd door de aanwezigheid van aanspoelselgordels met veel organisch materiaal, die vooral hoger op de oever in de luwe havenbekkens worden afgezet.

Omdat de havenbekkens in contact staat met de IJssel is het toegankelijk voor vis. Het relatief diepe water kan als vluchtplaats voor vissen dienen in tijden dat de rivierwaterstand erg laag is en de geul droogvalt. Ook kunnen ze dienen als opgroeigebied voor vis.

Het open water in het havenbekken is geschikt als rustgebied voor vogels vanwege het ontbreken van scheepvaart en de luwe ligging. Als foerageergebied is het vooral geschikt voor visetende soorten (aalscholver, fuut, diverse soorten eenden). Vanwege de dynamische omstandigheden en beperkte oeverbegroeiing heeft het gebied minder betekenis voor riviergebonden zoogdieren als otter en bever.

Bijzonder elementen zijn de steigers in de havens. Deze worden, ook vanwege de veiligheid, afgesloten voor publiek en kunnen heel goed fungeren als predatievrije broedlocaties voor vogels (visdief, scholekster, meeuwen).
Voor beide havens hoeven geen specifieke inrichtingsmaatregelen genomen te worden. De ontwikkeling van de vegetatie kan gevolgd worden, en alleen wanneer ongewenste ontwikkelingen optreden t.a.v. andere functies, waaronder de waterveiligheid, dient of kan worden ingegrepen door beheermaatregelen.

Dijkzone
De hele dijk (met uitzondering van de beide landhoofden bij de havens) wordt in de komende jaren versterkt door IJsselwerken.

De dijk wordt na de versterking door IJsselwerken over de totale lengte bloemrijk ingericht en beheerd. De vegetatie kan bestaan uit bloemrijk (glanshaver-)hooiland met bijvoorbeeld soorten als veldsalie, wilde kruisdistel, grootbloemcentaurie, beemdkroon, margriet, groot streepzaad en vele andere soorten planten. Vanwege het bloemrijke karakter is de dijk eveneens van grote betekenis voor insecten, zoals verschillende soorten wilde bijen, hommels en dagvlinders. In de taluds broeden algemene soorten vogels als de graspieper. De dijk is rijk aan kleine zoogdieren, zoals diverse soorten muizen, wat ook roofvogels als torenvalken aantrekt.

De dijk is toegankelijk voor wandelaars. Honden alleen aangelijnd. De dijk levert talloze uitzichten over de omringende natuur, die overal dichtbij is. Op verschillende locaties liggen uitzichtpunten met eventueel een bankje en een informatiepaneel.

Tussen de dijken en klimaatpark
Het bebouwde gebied binnen de dijken krijgt een gecombineerde woon- en natuurfunctie. Vanwege het intensieve gebruik kunnen hier geen natuurlijke habitats ontwikkeld worden. Daarvoor is de ruimte te beperkt en zijn de invloeden van het gebruik te groot. Wel wordt ingezet op een natuurinclusieve inrichting met condities en soorten die refereren aan dergelijke natuurlijke habitats in de nabije omgeving. Kenmerken en soorten uit deze habitats krijgen in het gebied een plek en kansen op vestiging. Het gebied wordt zo ingericht dat deze soorten duurzaam kunnen leven. In sommige gevallen kunnen biotopen ontwikkeld worden die in de natuurgebieden buiten de dijk zeldzaam zijn geworden, en kunnen diersoorten kansen krijgen op geschikte broed- en voortplantingsplekken die in het buitengebied zijn verdwenen of te gevaarlijk zijn geworden (bijvoorbeeld vanwege predatie).

Figuur 3-4 Doelsoorten voor verschillende leefmilieus in bebouwd gebied. Vanaf linksboven: hardhoutooibos, vochtige ruigte (in natuurvriendelijke wadi's), stroomdalgrasland, stenig milieu en stadstuinen.

Het ecologisch programma voor het bebouwde gebied is als volgt opgezet:

- Er is een aantal referentiebiotopen afgeleid van natuurlijke habitats, waarbij deels is aangesloten op de (natuurlijke) habitats in de directe omgeving (rivierengebied, landgoederenzone), anderzijds is gekozen voor meer stedelijke leefmilieus, en deze zijn geprojecteerd op verschillende deelgebieden. Deze referentiebiotopen vormen de inspiratie voor de natuurinclusieve inrichting van het gebied. Het is

nadrukkelijk niet de bedoeling om deze in volle omvang te ontwikkelen, er worden elementen uit gebruikt voor de groene inrichting van het gebied.

- Hieruit zijn ecologische condities afgeleid die binnen de deelgebieden moeten worden gecreëerd (bijvoorbeeld bodem, waterhuishouding, substraat, landschappelijke uitstraling).
- Voor de begroeiing in de openbare ruimte is gekozen voor een assortiment van boom- en plantensoorten die voorkomen in de referentiebiotopen, en kunnen gedijen in een stedelijke omgeving.
- Er is een aantal doelsoorten dieren genoemd die binnen deze referentiebiotopen thuishoren, verbonden zijn aan de soorten bomen en planten en binnen een stedelijke omgeving (al dan niet tijdelijk) kunnen floreren (Figuur 3-4).

In het binnendijkse gebied kunnen in het stedenbouwkundig ontwerp vier deelgebieden met elk een eigen sfeer worden onderscheiden.

1. *Woongebied aan de rivierzijde met een meer landelijk karakter, inclusief klimaatpark*

De natuur in dit deelgebied refereert aan het rivierengebied voor de dijk. De invloed van de rivier is hier natuurlijk beperkt, maar biotopen van het rivierengebied kunnen hier wel worden gecreëerd, met veel ruimte voor bijbehorende soorten planten en dieren. De woonblokken met veel groene dooradering sluiten aan op het klimaatpark, waarin ook infiltratievoorzieningen zijn aangelegd (wadi's).

Voor de vegetatie in dit deelgebied zijn drie referentiebiotopen gebruikt:
- hardhoutooibos (voor opgaande beplanting zoals bomen, plantsoen, struweel);
- natte ruigte (in watergangen en natuurvriendelijke wadi's);
- gesloten stroomdal grasland (in openbaar groen als natuurlijke vervanger van gazon).

2. *Woongebied op de oude locatie van de centrale met een stedelijk karakter*

Dit deelgebied refereert aan de IJsselcentrale die hier ooit stond. De sfeer is daarom stedelijk, en bestaat uit woonblokken met binnenhofjes waarin groen aanwezig is. Gebouwen en verharde oppervlaktes overheersen hier. Door het stenige karakter heeft dit deelgebied overeenkomsten met een rots. Daarnaast zijn er in dit deelgebied ook binnenhofjes aanwezig, die groene oases vormen. Hiervoor is de tuinbiotoop kenmerkend.

Voor de vegetatie in dit deelgebied zijn dus twee referentiebiotopen gebruikt:
- stenig biotoop ("rotsbiotoop");
- stadstuin.

De Uitspanning

De Uitspanning bestaat uit de directe omgeving van de gebouwen die zijn overgebleven van de IJsselcentrale. Dit gebied wordt beheerd door RAW (kunstenaar Ronald Westerhuis) en BOEi. Op deze locaties vinden allerlei activiteiten plaats op het gebied van werken, horeca, ontspanning, cultuur en recreatie. Dit is een omgeving die straks relatief intensief gebruikt gaat worden. De inrichting van het terrein en de reconstructie van de gebouwen ligt in handen van beide eigenaren. Zij beoordelen daarbij zelf welke kansen benut kunnen worden voor natuurinclusieve bouw, inrichting en beheer van De Uitspanning. Een deel van de gebouwen steekt boven de dijk uit en dit is vooral zichtbaar vanuit de zuidelijke insteekhaven.

De Energietuin

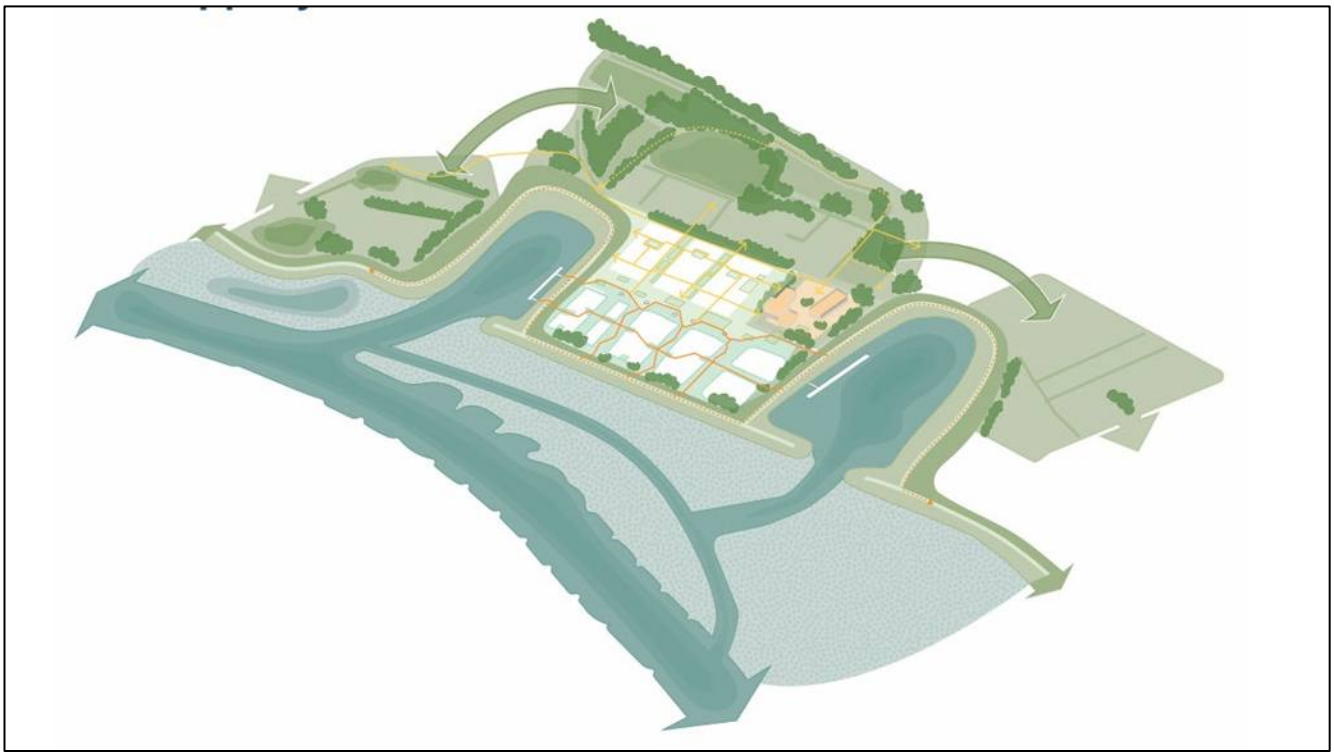
Voor de Kolk en Groene Kamers wordt de huidige inrichting gehandhaafd. De natuurwaarden zijn hier al relatief hoog. Het huidige gebruik door o.a. TenneT maakt het ook moeilijk om nu werkzaamheden uit te voeren, bijvoorbeeld aan de westelijke oever van de Kolk. De huidige functies (zonneweide, opslagplaats, schakelstation e.d.) blijven hier nog een tijd. Daarna kan dit deel van het plangebied eventueel verschillende (combinaties van) functies krijgen.

Ook op de langere termijn is het doel de huidige ‘kamerstructuur’ te handhaven, waardoor cellen ontstaan die elk een eigen karakter en functie hebben. Hierdoor wordt ook aangesloten bij het binnendijkse landgoedkarakter van veel gebieden langs de noordelijke IJssel. Deze kamers worden gescheiden door opgaande beplanting, die tevens als ecologisch raamwerk kunnen dienen. Deze beplanting heeft betekenis als leefgebied voor allerlei soorten zoogdieren, vogels, amfibieën en insecten. Ook de hele omtrek bestaat uit (afschermende) opgaande beplanting.

De kamers zelf kunnen verschillende ecologische karakters krijgen, die te combineren zijn met andere functies. Het gebied kan ook fungeren als uitloopgebied voor de woonwijk Nieuw Harculo. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van bestaande paden en eventueel opnieuw te verharden bestaande infrastructuur. Aanleg van eventuele nieuwe paden is pas op langere termijn mogelijk, wanneer een aantal van de bestaande gebruiksfuncties uit dit gebied zijn verdwenen.

3.2.4 Ruimtelijk ontwikkelingsplan ROP

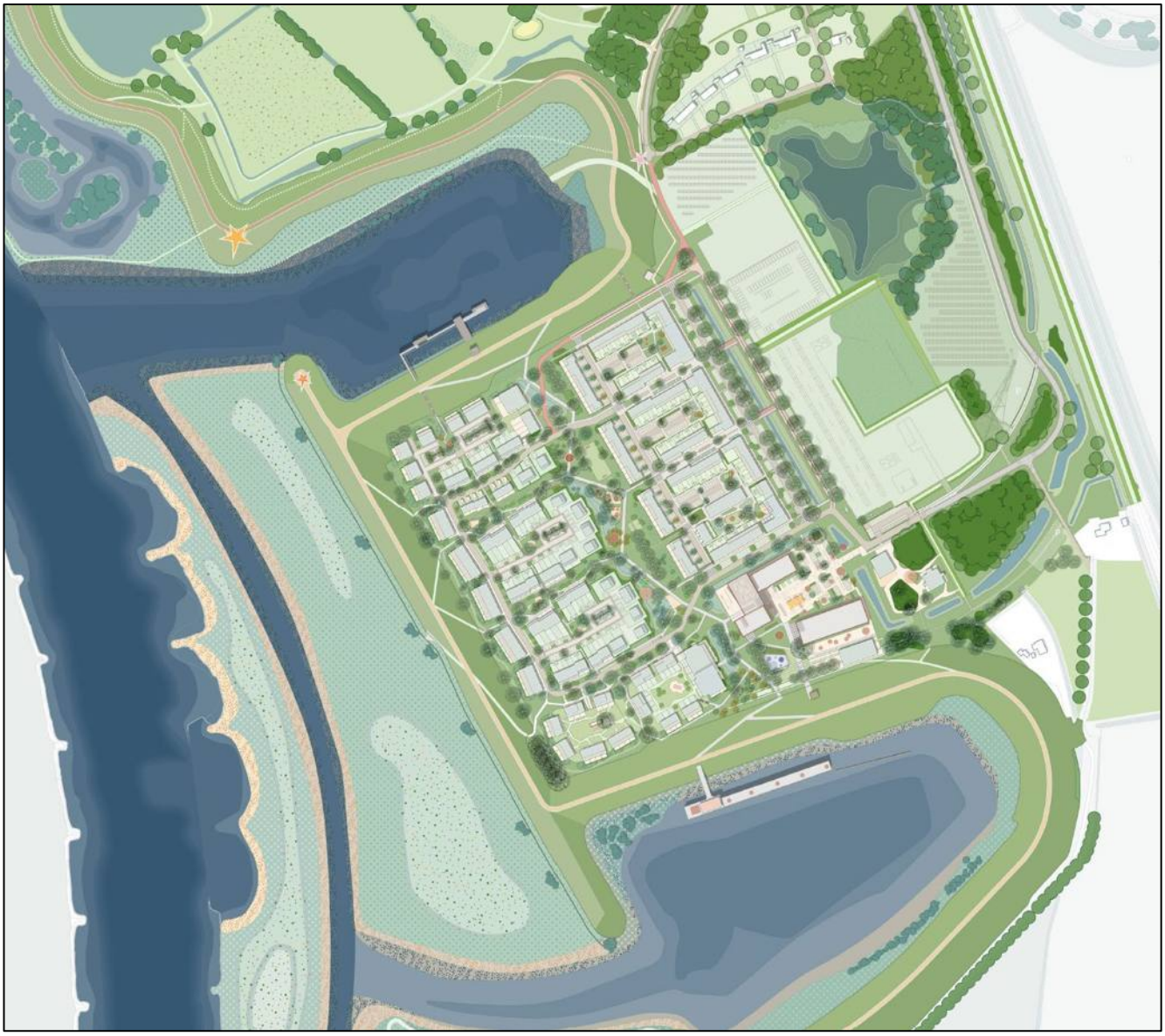
Landschappelijk raamwerk
Het landschappelijk raamwerk voor Nieuw Harculo volgt de structuren die in het NOP zijn uitgewerkt. Het woongebied ligt te midden van natuur en groen, met aan de westzijde de blauwe corridor van de IJssel en haar uiterwaarden en binnendijks de schakel van parken, groengebieden en natuur van de ‘landgoederenzone’ (Figuur 3-5).



Figuur 3-5 Landschappelijk raamwerk voor Nieuw Harculo

Woonprogramma
Het woonprogramma is op basis van de vastgestelde uitgangspunten in de gebiedsvisie verder uitgewerkt tot een groene suburbane woonwijk met maximaal 500 woningen. Conform de Zwolse standaard wordt 50 procent betaalbaar gerealiseerd. Dit betekent 30 procent sociaal en 20 procent middelduur 1 (MD1). Dit wordt aangevuld met 20 procent middelduur 2 (MD2) woningen en 30 procent vrijesector wonen. Voor realisatie van

de sociale huurwoningen zijn de ‘Uitgangspunten sociale huurwoningen Zwolle’ van toepassing. Voor de realisatie van middeldure huurwoningen geldt de ‘Verordening Middenhuurwoningen Zwolle 2022’. Van de circa 500 woningen zal 70 procent grondgebonden zijn, met voordeuren op maaiveld en 30 procent appartementen. Van het sociale segment wordt minimaal tweederde als huur gerealiseerd door een corporatie en van het MD1 segment is minimaal de helft een huurwoning.



Figuur 3-6 Overzichtskaart Ruimtelijk Ontwikkelingsplan

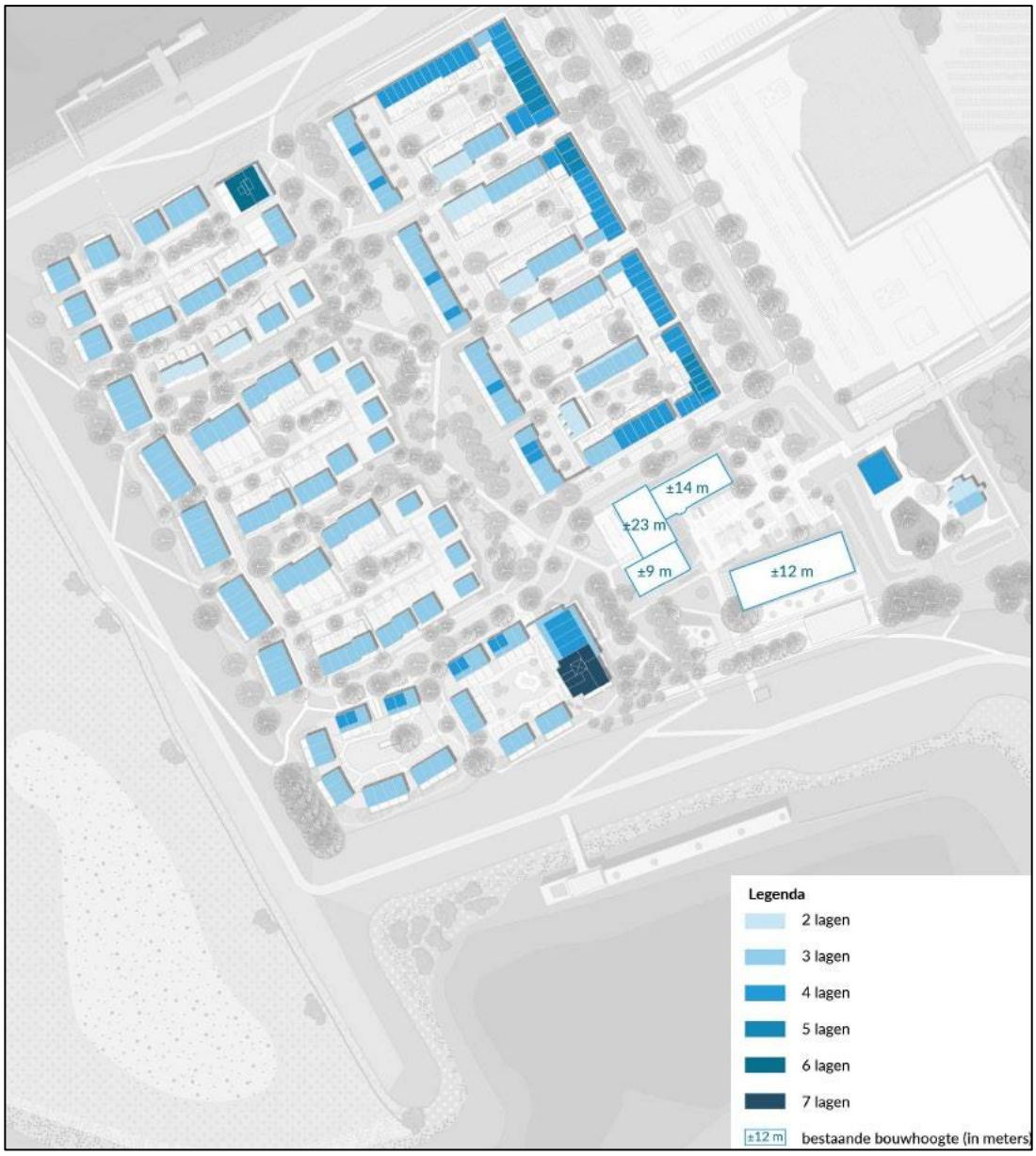
Binnen het gebied wordt door de grote verscheidenheid aan woonvormen en woontypen ruimte geboden aan een breed scala aan bewoners. Door nauw samen te werken met partijen zoals de woningcorporatie, is het mogelijk om ook in de betaalbare sector voor veel mensen een bijzondere en passende woning te realiseren. Hierin wordt tevens gekeken naar maatschappelijke doelgroepen, ruimte voor levensloopbestendige woningen en woningen die ook kwalitatief uitgerust kunnen worden voor thuiszorg. Dit betreft woningen zowel voor senioren als voor mensen die al een lichte zorgvraag hebben waar de toegankelijk goed voor geregeld moet zijn, waar meer ruimte is voor benodigde voorzieningen zoals een grotere berging, bredere toilet, badkamer en bredere verkeerswegen en waar slapen op dezelfde verdieping van belang is. De locatie is

door haar ligging ten opzichte van voorzieningen minder geschikt voor zwaardere zorg en of ouderen woningen.

Binnen het gebied wordt door de grote verscheidenheid aan woonvormen en woontypologieën ruimte geboden voor een breed scala aan bewoners. Door nauw samen te werken met partijen zoals de woningcorporatie is het mogelijk om ook in de betaalbare sector voor veel groepen een passende woning te realiseren die aansluit bij de behoefte. Hierin wordt tevens gekeken naar maatschappelijke doelgroepen en ruimte voor levensloopbestendige woningen.

Figuur 3-7 3D-impressies van delen van het woongebied die grenzen aan de zuidelijke insteekhaven (linksboven) en de noordelijke insteekhaven en uiterwaard (rechtsonder)

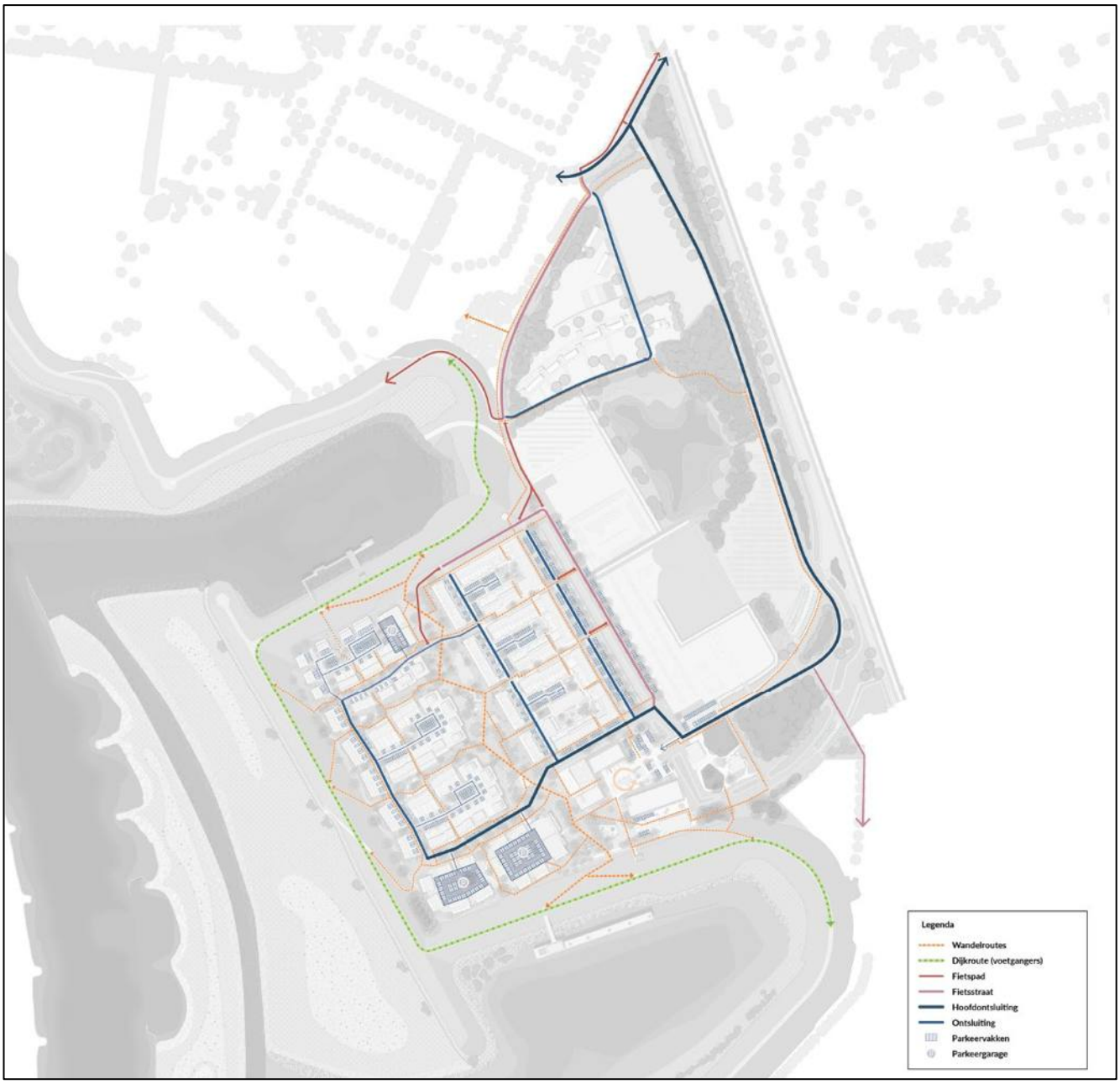
De grondgebonden woningen hebben maximaal 4 woonlagen, de appartementen maximaal 7 woonlagen. De hoogste gebouwen zijn de oude gebouwen van Boei en RAW in De Uitspanning en twee appartementengebouwen aan de noord- en zuidzijde van het complex, bij de vroegere opgangen van de beide steigers (Figuur 3-7 en Figuur 3-8 *Voorgestelde bouwhoogtes.*). Het hoogste gebouw blijft de voormalige hijshal.



Figuur 3-8 Voorgestelde bouwhoogtes.

Ontsluiting

De wijk wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de IJsselcentraleweg aan de oostzijde, bij de huidige ingang van het terrein. Vandaar wordt het autoverkeer verder geleid door de wijk. Fietsverkeer wordt via de Professor Feltmannweg naar het woongebied geleid. Er is een route richting Harculo aan de oostzijde van het woongebied. Op de dijk binnen het plangebied komt geen fietspad te liggen (Figuur 3-9). Het plangebied wordt doorsneden door een fijnmazig netwerk van looproutes.



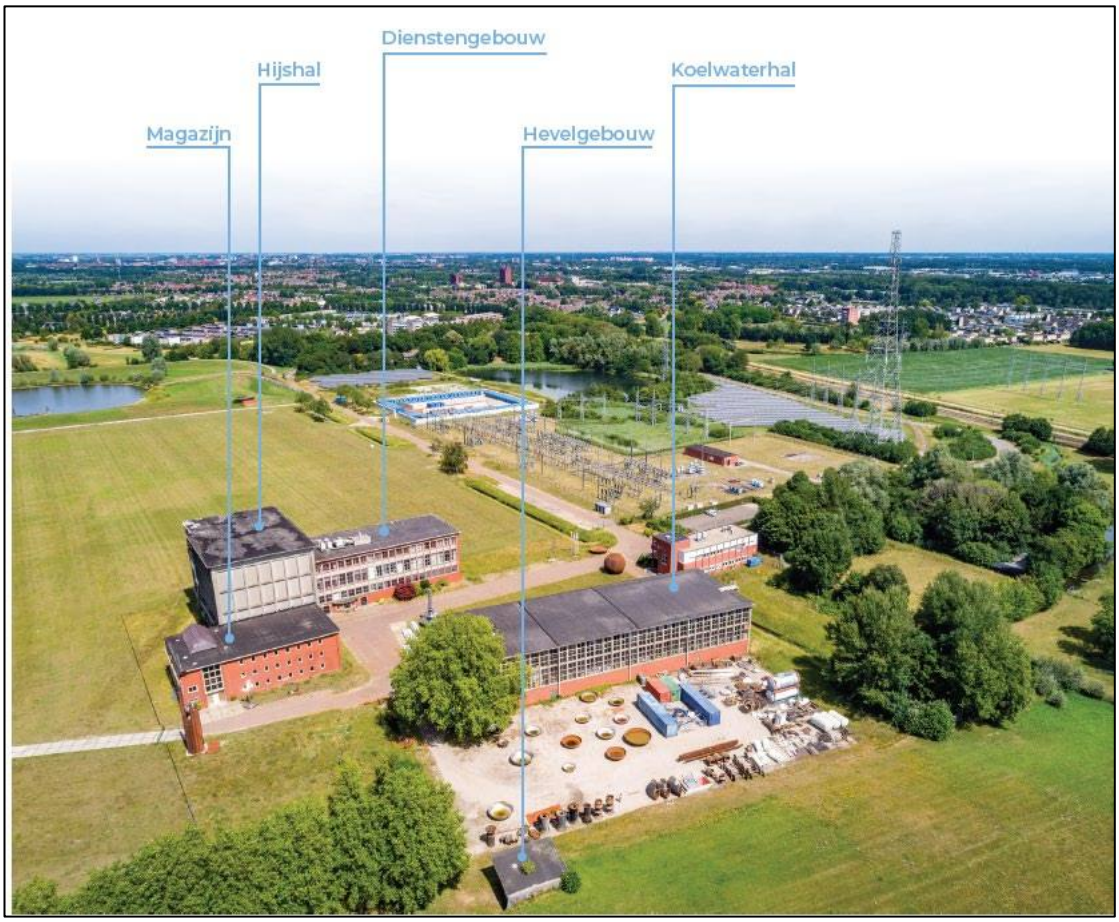
Figuur 3-9 Verkeersopzet Nieuw Harculo conform (STO(M)P)-methode.

Waterhuishouding

Uitgangspunt voor Nieuw Harculo is dat de ontwikkeling geen verslechtering in het functioneren van het watersysteem brengt voor de directe omgeving. Dit betekent dat het plangebied 'waterneutraal' wordt ontwikkeld. Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden waar het valt om vervolgens te infiltreren in de bodem. Het infiltreren gebeurt via wadi's, greppels en verlaagde bermen. Water blijft zoveel als mogelijk zichtbaar in de wijk, geïntegreerd met het openbaar groen. Een IT-riool zorgt aanvullend voor berging en infiltratiecapaciteit. Tegelijkertijd zorgt het voor een veilige afvoer (transport) van regenwater op het moment dat het systeem gevuld raakt. Het voert dan af op een te verruimen watergang in het plangebied. Een stuw in de watergang zorgt ervoor dat ook in de watergang water wordt vastgehouden en vertraagd wordt afgevoerd naar de A-watergang van het waterschap. Er vindt geen directe lozing plaats op de IJssel of de beide insteekhavens.

Recreatie
Er worden in Nieuw Harculo geen specifieke voorzieningen aangebracht voor recreatie langs de IJssel en de beide insteekhavens. De IJssel en de uiterwaarden zijn vanuit de wijk niet bereikbaar. De beide insteekhavens kunnen in beperkte mate bereikt worden door bezoekers. Het hele buitendijkse gebied is beleefbaar vanaf de dijk, die voor voetgangers bereikbaar is middels een voetpad bestaande uit halfverharding/grasbetontegels. Op een enkel punt wordt eventueel een bankje neergezet.

De Uitspanning
n de Uitspanning worden evenementen georganiseerd, die veelal iets met kunst en cultuur te maken hebben. Deze evenementen vinden alleen binnendijks plaats in het koelwatergebouw of op het plein tussen koelwatergebouw en dienstengebouw/hijshal. In de uitspanning komt ook horeca . Op de steiger in de zuidelijke haven wordt mogelijk een locatie geplaatst die incidenteel gebruikt wordt door een ‘artist in residence’.



Figuur 3-10 Bestaande gebouwen in de uitspanning.
Activiteiten in de uitspanning mogen geen noemenswaardige overlast veroorzaken op de woningen en geen significante gevolgen hebben voor het Natura 2000-gebied. Hierbij is geluid het maatgevende aspect. Het maximaal toelaatbaar geluid op de grens van natura 2000 gebied is 50dB(A). Dit is de waarde waaronder verstoringseffecten door geluid voor vogels uitgesloten zijn.

In het atelier van RAW vinden activiteiten plaats die geluid produceren, waaronder het bewerken van metalen kunstvoorwerpen en transport met vrachtauto’s (en piepsignalering). Metaalbewerking vindt alleen binnen

het gebouw plaats met gesloten deuren en ramen. De werktijden zijn van maandag tot zaterdag 9:00-19:00 uur.

Het koelwatergebouw wordt standaard gebruikt als expositieruimte en restaurant. Daarnaast kunnen evenementen gehouden worden, waaronder muziekuitvoeringen. Deze activiteiten kunnen onder voorwaarden ook op het plein van De Uitspanning worden gehouden. Bij meer dan 250 personen en/of versterkte muziek is een aparte evenementenvergunning nodig, waarbij ook de mogelijke effecten op Natura 2000 worden betrokken.

De gebouwen van BOEi worden gebruikt voor vergaderingen en congressen, wonen en kleine bedrijven. Er vinden geen activiteiten met versterkte muziek plaats.

3.2.5 Uitvoering van het plan

Bouwrijp maken
Het plan wordt uitgevoerd tussen 2026 en 2030. In die periode worden ook de nevengeul in de uiterwaard en de dijkversterking uitgevoerd.

Om de ontwikkeling van Nieuw Harculo mogelijk te maken, wordt het terrein tussen de dijken bouwrijp gemaakt. Dit houdt in: het verwijderen van obstakels en opstallen, aanleg van riolering, aanleg van bouwwegen en afwerken van het terrein op hoogte. Het verwijderen van obstakels en opstallen is grotendeels al gedaan bij de sloop en sanering van de voormalige IJsselcentrale. Wat nog aanvullend plaats moet vinden is het verwijderen van het HCC-gebouw bij de entree van het terrein, het oude bedrijfsgemaal, stelconplaten, bestrating, hekwerken, oude cameramasten, nog resterende kabels en leidingen en riolering. Bomen worden zoveel mogelijk gespaard en alleen gekapt of verplaatst wanneer dit niet anders mogelijk is[3].

Op basis van het stedenbouwkundig plan, en de nog op te stellen verkavelingskaart en ontwerp openbare ruimte wordt de nieuwe ondergrondse infrastructuur uitgewerkt en aangelegd door nutsbedrijven. De nutsbedrijven hebben een eigen verantwoordelijkheid voor de aanleg van de nieuwe kabels en leidingen (water, elektra en data). Riolering wordt aangelegd door een civieltechnische partij die ook het terrein bouwrijp maakt. Kabels en leidingen worden aangelegd door de exploitanten. Het heeft de voorkeur om de hoofd kabels en leidingen aan te leggen voor start van de bouw van de woningen.

Uitgangspunt is dat er hoogwaardige bouwwegen op hoofdstructuur niveau komen te liggen binnen de dijken, omdat de toekomstige bewoners van Nieuw Harculo een langere periode samen met de woningbouwers gebruik moeten maken van een onafgemaakte openbare ruimte. Onverharde bouwwegen geven veel overlast doordat deze slecht schoon te houden zijn, verzakken of de waterafvoer te wensen overlaat. Tevens zal het bouwverkeer en bewonersverkeer een langere periode gezamenlijk gebruik moeten maken van deze wegen doordat er niet volgordelijk gebouwd gaat worden. In principe kan de ontwikkelaar op iedere willekeurig ontwikkelveld starten met ontwikkelen en bouwen. De overige bestaande wegen blijven tijdens de bouw in takt en worden vernieuwd/aangepast in de woonrijpfase.

Grondverzet
Voor het bouwrijp maken en op hoogte brengen van het gebied en voor het verbreden van het profiel van de watergang is er redelijk wat grond verzet nodig. Er moet nog onderzocht worden of er met een gesloten grondbalans gewerkt kan worden. Maar ook voor het verhogen van het maaiveld is er redelijk veel zand/grond nodig. Het vermoeden is dat dit niet met een gesloten grondbalans kan. Echter dient er meer grond

[3] Er wordt een aanzienlijk aantal bomen gekapt door IJsselwerken in het kader van de dijkversterking, waarbij overigens wel een herplantplicht geldt.

aangevoerd te worden dan afgevoerd. Aan- en afvoer zal plaatsvinden via de IJsselcentraleweg of, als het kan, via de havens.

Woonrijp maken
Na het gereed komen van de woningen wordt de openbare ruimte ingericht op basis van het definitieve inrichtingsplan. Het grootste deel van de woningen kan waarschijnlijk op staal worden gefundeerd. Voor een aantal hogere (en dus zwaardere) gebouwen is mogelijk fundering op betonnen palen nodig, waarvoor geheid zal moeten worden.

Geprobeerd word per bouwveld de definitieve bestrating voor oplevering woningen gereed te hebben. Ook wordt gestreefd het klimaatpark gereed te hebben voor dat de eerste woningen worden opgeleverd. Echter kan het zijn dat seizoen gebonden beplanting later wordt aangeplant. De bouwwegen worden woonrijp gemaakt zodra er geen bouwverkeer meer door de wijk heen hoeft.

Bijzondere opgaven
Rijkswaterstaat heeft de opgave om de waterkwaliteit van oppervlaktewater in Nederland te verbeteren voor 31 december 2027. De scope van Rijkswaterstaat / Kader richtlijn water beperkt zich tot het graven de nevengeul/ dempen van de inlaat en realisatie van een stenige vooroever. De grond uit de nevengeul wordt bij voorkeur over de uiterwaard verdeeld voor de ontwikkeling van verschillende habitats en biotopen voor broedvogels. De werkzaamheden worden allemaal vanaf het water uitgevoerd en hebben geen uitvoeringstechnische raakvlakken met de aanleg van Nieuw Harculo zelf.

De opgave van IJsselwerken rondom Nieuw Harculo betreft voornamelijk een versterkingsopgave van het buitentalud van de dijk. Hier dient de kleilaag te worden vervangen door een nieuwe en dikkere kleilaag. Door IJsselwerken en Reales is een gezamenlijk optimalisatieplan uitgewerkt, waarin aangetoond wordt dat de werkzaamheden parallel aan elkaar uitgevoerd kunnen worden.

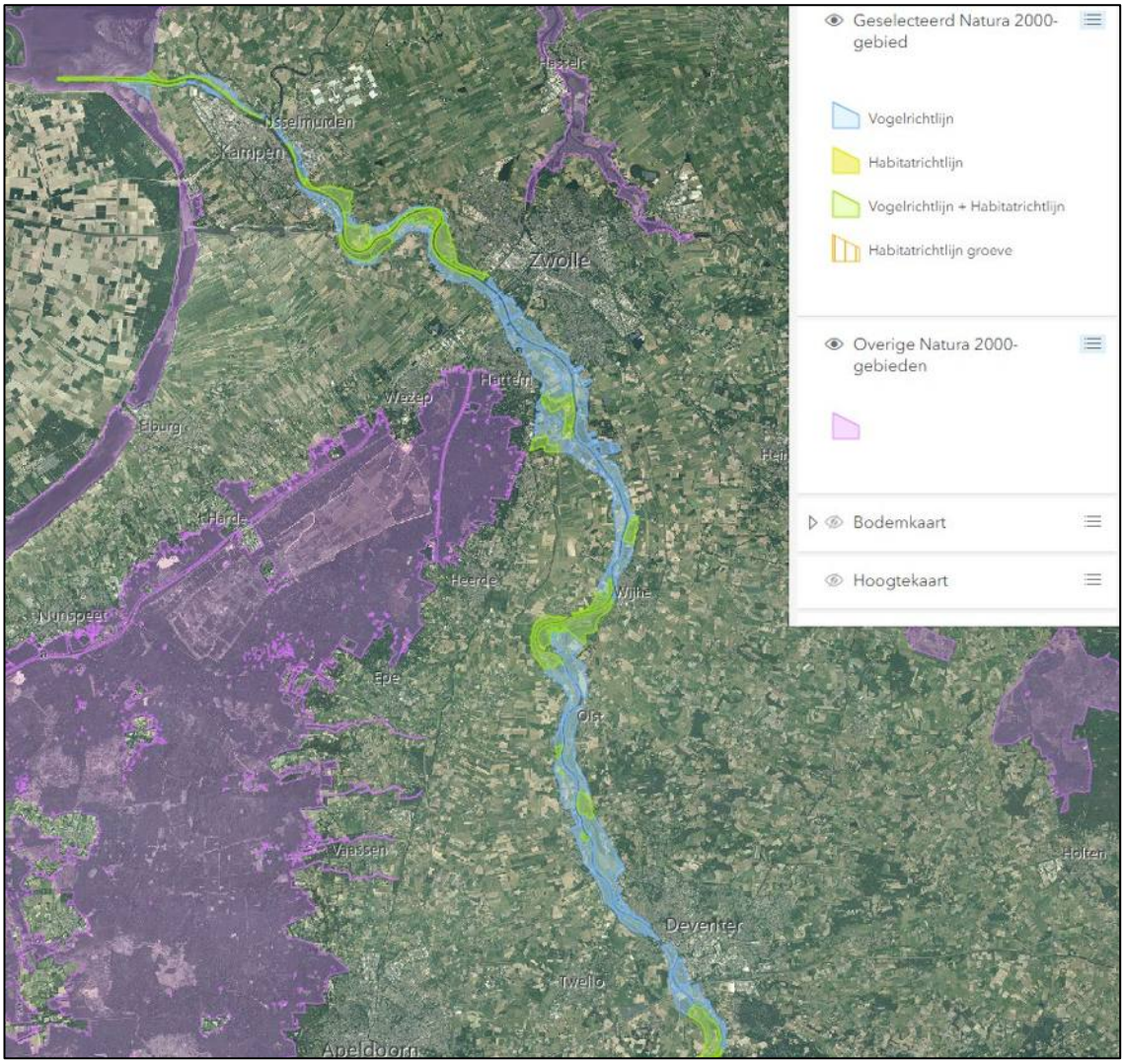
4 Natura 2000-gebied Rijntakken

4.1 Beknopte gebiedsbeschrijving

Het Natura 2000-gebied Rijntakken omvat 4 deelgebieden:

1. Uiterwaarden IJssel
2. Uiterwaarden Neder-Rijn
3. Gelderse Poort
4. Waal

De depositietoenames als gevolg van projecten in Zwolle vinden plaats in delen van het deelgebied Uiterwaarden IJssel.



Figuur 4-1 Begrenzing Natura 2000-gebied Rijntakken binnen de invloedssfeer van Harculo (in blauw en groen)

Het deelgebied Uiterwaarden IJssel omvat het systeem van de rivier de IJssel, de aanliggende oeverwallen en de uiterwaarden. De IJssel is een zijtak van de Rijn en loopt van Arnhem tot aan het IJsselmeer. Het landschap

is ontstaan in een periode dat de rivier een veel groter deel van de waterafvoer verzorgde en de monding nog een echte delta was. De IJssel neemt in perioden van hoge afvoer 1/6 deel van de Rijnafvoer voor haar rekening. In perioden met lage afvoer wordt het water op peil gehouden door de stuw in de Neder- Rijn. Gedurende het winterhalfjaar zijn er grote delen van de uiterwaarden die geïnundeerd raken. De overstromingsduur en -frequentie variëren sterk van jaar tot jaar. Er zijn grote verschillen in het buitendijkse gebied: verschillen in hoogteligging, afwisseling tussen smalle en brede delen en tussen dichte kleinschalige en grote open delen. Plaatselijk treedt grondwater uit en monden beken uit in het IJsseldal. Zandige kalkrijke oeverwallen en rivierduinen worden afgewisseld met kleiige, vlakke stroomdalen. Bij Arnhem en Dieren snijdt de rivier de stuwwal van de Veluwe aan. Tot aan Olst zijn in het verleden brede meanders (kronkelwaarden) gevormd. In het middendeel stroomt de rivier tussen relatief smalle, hoog gelegen uiterwaarden. Bij Zalk, in het benedendeel, krijgt de rivier een breder bed dat bij Kampen overgaat in een kleine delta. Dit jonge gebied is gevormd na de Romeinse tijd en voor de afsluiting van het IJsselmeer. Tussen Dieren en Wijhe liggen veel landgoederen met daarbij behorende oude verkavelingspatronen, heggen en bossen. Het landschap van het noordelijkste deel is open en wordt gekenmerkt door grasland. Een aantal vrijwel onvergraven en reliëfrijke uiterwaarden zoals Cortenoever, Rammelwaard, Ravenswaard en Scherenwelle, vormt een kleinschalig oud cultuurlandschap met daarin stroomdalgraslanden, kievitsbloemhooilanden en glanshaverhooilanden. In reliëfrijke delen komt plaatselijk hardhoutooibos voor. (www.natura2000.nl).

4.2 Aanwijzingsbesluiten en begrenzing

De Rijntakken zijn in 2014 aangewezen als speciale beschermingszone in de zin van de Habitatrichtlijn (kortweg Natura 2000-gebied genoemd) (Ministerie van EZ, 2014). In het aanwijzingsbesluit zijn o.a. de (toenmalige) begrenzing en instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied vastgelegd (zie par. 4.2 en 4.3). Het gebied was in 2000 al aangewezen als speciale beschermingszone in de zin van de Vogelrichtlijn. Deze status is in het besluit van 2014 overgenomen. In de loop der jaren zijn verschillende wijzigingsbesluiten genomen die deels alleen wijzigingen van de begrenzing betroffen, maar (in 2022) ook een aantal habitattypen aan het gebied hebben toegevoegd.

Vrijwel het hele Rijntakkengebied is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het volledige gebied is aangewezen als Vogelrichtlijngebied (gericht op broedvogels en niet-broedvogels) en delen van het gebied als Habitatrichtlijngebied (gericht op habitattypen en niet-vogelsoorten). De aanwijzing is gedaan om in het gebied aanwezige habitattypen en soorten die van Europees belang zijn in goede staat van instandhouding te bewaren. Voor habitattypen en (leefgebieden van) soorten die niet in goede staat van instandhouding zijn, is een opgave van toepassing om deze uit te breiden en/of in kwaliteit te verbeteren. De buitendijkse delen van het plangebied voor Nieuw Harculo zijn begrensd als Vogelrichtlijngebied (Figuur 4-1). Hier liggen vooral beschermingsdoelen en mogelijke ontwikkelingsopgaven die gericht zijn op vogels. Maar het gebied kan ook bijdragen aan het realiseren van doelstellingen voor de Rijntakken voor habitats en andere soorten. De dijk en het gebied binnen de dijken is geen onderdeel van het Natura 2000-gebied.

4.3 Instandhoudingsdoelstellingen

Voor het Natura 2000-gebied Rijntakken zijn in de diverse besluiten instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd voor een groot aantal habitattypen, habitatrichtlijnsoorten (andere soorten dan vogels) en vogelsoorten broedvogels en niet-broedvogels). Al deze habitattypen en soorten zijn met hun instandhoudingsdoelstellingen opgenomen in Tabel 4-1.

De instandhoudingsdoelstellingen voor habitattypen maken onderscheid in behoudsdoelstellingen (voorkomen verslechtering ten opzichte van het moment van aanmelding van het gebied bij de Europese Commissie in 2004), uitbreiding van de oppervlakte en verbetering van de kwaliteit. Voor habitattypen kunnen verschillende combinaties van deze doelen gelden. Voor soorten is zijn de doelen gericht op behoud,

uitbreiding of verbetering van het leefgebied. Bij vogels is daarbij aangeduid wat de aantallen broedparen of individuen zijn waarvoor het gebied voldoende draagkracht heeft. Dit is aangegeven in Tabel 4-1.

Figuur 4-2 Begrenzing Natura 2000-gebied Rijntakken in de omgeving van Nieuw Harculo (blauw en groen). Met paars zijn de meest nabijgelegen delen van het Natura 2000-gebied Veluwe aangeduid. Het plangebied voor Nieuw Harculo ligt in de rode cirkel

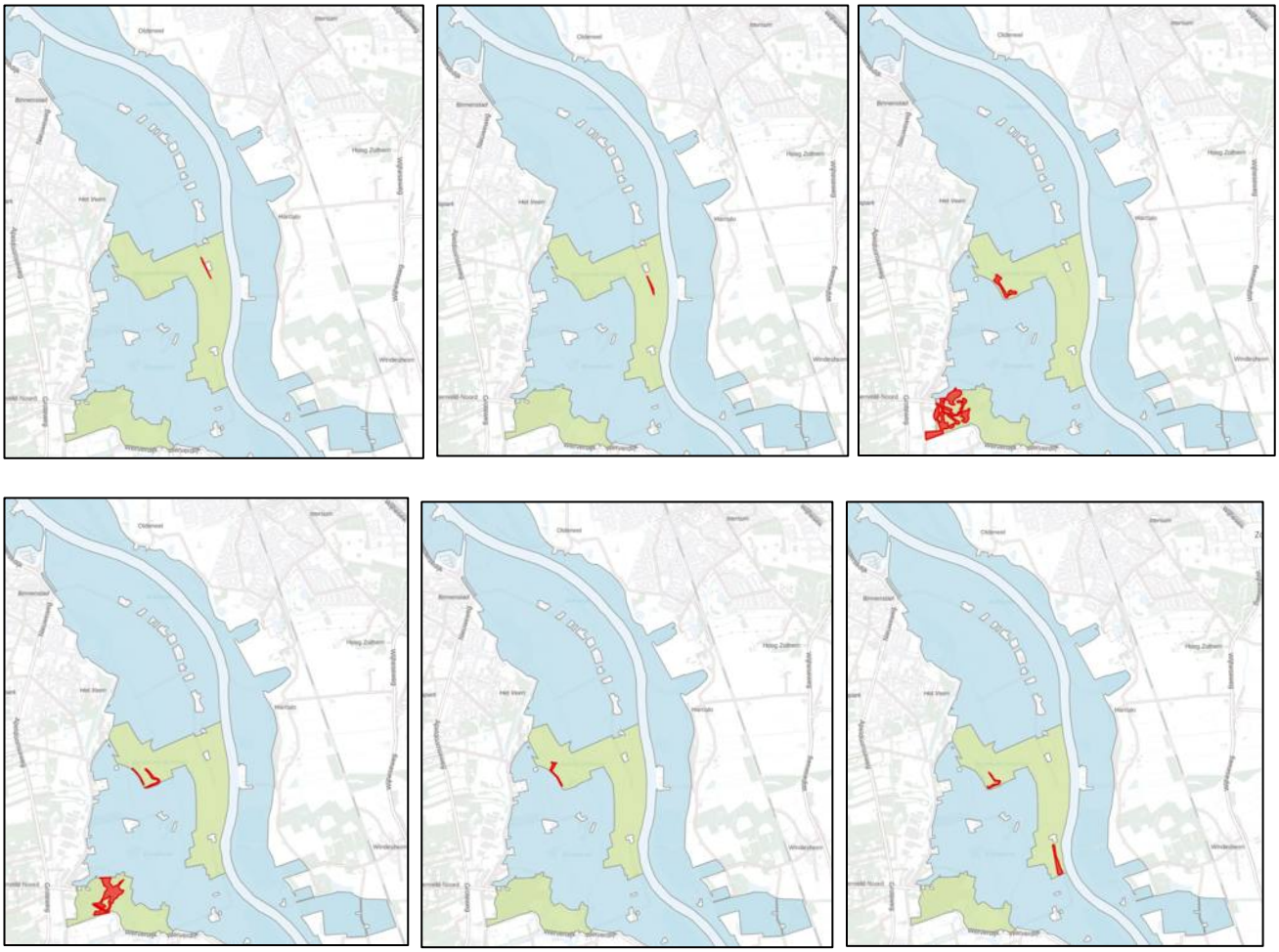
Tabel 4-1 Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Rijntakken. Voor de vetgedrukte habitats en soorten zou Nieuw Harculo in beginsel kunnen bijdragen aan de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied.

Habitattype / Soort	**Populatie**	**Oppervlakte**	**Kwaliteit**
Habitattypen			
H3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden		>	>
H3260B Beken en rivieren met waterplanten (grote fonteinkruiden)		>	=
H3270 Slikkige rivieroevers		**>**	**>**
H6120 Stroomdalgraslanden		**>**	**>**
H6430A Ruigten en zomen (moerasspirea)		**=**	**=**
H6430B Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)		**=**	**=**
H6430C Ruigten en zomen (droge bosranden)		>	>
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)		**>**	**>**
H6510B Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)		>	>
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst		>	>
H91E0A Vochtige alluviale bossen (zachthoutooibossen)		=	>
H91E0B Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)		>	>
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidend)		=	=
H91F0 Droge hardhoutooibossen		>	>

Habitattype / Soort	Populatie	Oppervlakte	Kwaliteit
Habitatrichtlijnsoorten			
H1095 Zeeprik	**>**	**>**	**>**
H1099 Rivierprik	**>**	**>**	**>**
H1102 Elft	**>**	**=**	**=**
H1106 Zalm	**>**	**=**	**=**
H1134 Bittervoorn	=	=	=
H1145 Grote modderkruiper	>	>	>
H1149 Kleine modderkruiper	=	=	=
H1163 Rivierdonderpad	**=**	**=**	**=**
H1166 Kamsalamander	>	>	>
H1318 Meervleermuis	**=**	**=**	**=**
H1337 Bever	**>**	**=**	**>**
H1355 Otter	**-**	**-**	**-**
Broedvogels (populatie = aantal broedparen)			
A004 Dodaars	**45**	**=**	**=**
A017 Aalscholver	660	=	=
A021 Roerdomp	20	>	>
A022 Woudaap	20	>	>
A119 Porseleinhoen	40	>	>
A122 Kwartelkoning	**160**	**>**	**>**
A153 Watersnip	**17**	**=**	**=**
A197 Zwarte stern	240	=	=
A229 IJsvogel	**25**	**=**	**=**
A249 Oeverzwaluw	**680**	**=**	**=**
A272 Blauwborst	95	=	=
A298 Grote karekiet	70	>	>
Niet-broedvogels (populatie = seizoensgemiddelde of maxima bij slaap- en rustplaatsen)			
A005 Fuut	570	=	=
A017 Aalscholver	**1300**	**=**	**=**
A037 Kleine zwaan	100	=	=
A038 Wilde zwaan	30	=	=
A041 Kolgans (slaap- en rustplaats)	180100	=	=
A041 Kolgans (foerageergebied)	**35400**	**=**	**=**
A043 Grauwe gans (slaap- en rustplaats)	21500	=	=
A043 Grauwe gans (foerageergebied)	**8300**	**=**	**=**
A045 Brandgans (slaap- en rustplaats)	5200	=	=
A045 Brandgans (foerageergebied)	**920**	**=**	**=**
A048 Bergeend	**120**	**=**	**=**
A050 Smient	**17900**	**=**	**=**
A051 Krakeend	**340**	**=**	**=**
A052 Wintertaling	**1100**	**=**	**=**
A053 Wilde eend	**6100**	**=**	**=**
A054 Pijlstaart	**130**	**=**	**=**
A056 Slobeend	**400**	**=**	**=**
A059 Tafeleend	**990**	**=**	**=**
A061 Kuifeend	**2300**	**=**	**=**
A068 Nonnetje	40	=	=

Habitattype / Soort	Populatie	Oppervlakte	Kwaliteit
A125 Meerkoet	**8100**	**=**	**=**
A130 Scholekster	**340**	**=**	**=**
A140 Goudplevier	**140**	**=**	**=**
A142 Kievit	**8100**	**=**	**=**
A151 Kemphaan	**1000**	**=**	**=**
A156 Grutto	**690**	**=**	**=**
A160 Wulp	**850**	**=**	**=**
A162 Tureluur	**65**	**=**	**=**
A702 Toendrarietgans (slaap- en rustplaats)	2800	=	=
A702 Toendrarietgans (foerageergebied)	**125**	**=**	**=**

= behoud; > uitbreiding (oppervlakte, populatie) of verbetering (kwaliteit)



Figuur 4-3 Verspreiding van habitattypen in het Natura 2000-gebied Rijntakken in de omgeving van Nieuw Harculo. Van linksboven naar rechtsonder: H6120 Stroomdalgraslanden, H6510A Glanshaverhooilanden, H9120 Beuken-eikenbossen met hulst, H91E0B Essen-iepenbossen, H91E0C Beekbegeleidende bossen en H91F0 Droge hardhoutooibossen (in rood aangeduid) (Bron: AERIUS Monitor, versie 2023).

4.4 Habitattypen

Het buitendijkse deel van het plangebied voor Nieuw Harculo is aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Binnen dit gebied komen geen habitattypen voor waarvoor de Rijntakken zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Op enige afstand van het plangebied, in de Hoenwaard aan de overzijde van de IJssel liggen delen van het Natura 2000-gebied die aangewezen zijn als Habitatrichtlijngebied. Hier komen de volgende habitattypen voor:

- H6120 Stroomdalgraslanden;
- H6510A Glanshaverhooilanden;
- H9120 Beuken-eikenbossen met hulst;
- H91E0B Essen-iepenbossen;
- H91E0C Beekbegeleidende bossen;
- H91F0 Droge hardhoutooibossen.

4.5 Habitatrichtlijnsoorten

In 2024 is het hele plangebied onderzocht op het voorkomen van (beschermde) soorten planten en dieren (Ruiter et al., 2024).

Volgens het beheerplan Rijntakken (Provincie Gelderland, 2018) vormt het plangebied geen geschikt leefgebied voor Habitatrichtlijnsoorten. De IJssel zal wel gebruikt worden door trekvissen (zeeprik, rivierprik, zalm en elft), maar deze worden niet beïnvloed door de planvorming voor Nieuw Harculo.

Bevers hebben in het plangebied zelf geen verblijfplaatsen, maar ze hebben wel een burcht in de uiterwaarden net ten noorden van het plangebied ter hoogte van het Oldenelerpark. Hier komen meerdere bevers voor. Deze bevers bezoeken ook regelmatig de Noorder- en Zuiderhaven om te foerageren. Daarbij verzamelen ze ook wilgentakken (Ruiter et al., 2024).

De otter is in 2024 enkele malen op de geplaatste wildcamera's vastgelegd. Er zijn geen aanwijzingen dat er zich een familie otters in (de omgeving van) het projectgebied bevind. Zwervende otters kunnen per nacht lange afstanden afleggen. In de omgeving van Zwolle is de otter inmiddels geen zeldzaamheid meer (Ruiter et al., 2024).

De meervleermuis is in 2024 incidenteel waargenomen, foeragerend in de beide havens. De meervleermuis heeft geen verblijfplaatsen in of nabij het plangebied (Ruiter et al., 2024).

4.6 Broedvogelsoorten

Het plangebied is in 2024 in zijn geheel onderzocht op het voorkomen van broedvogels (Ruiter et al., 2024).

Het plangebied vormt geen broedgebied voor vogels die in het Natura 2000-gebied als broedvogel worden beschermd. Het gebied is voor de meeste van deze vogelsoorten geen geschikt habitat, bijvoorbeeld voor vogels van (riet)moerassen (roerdomp, woudaap, porseleinhoen, grote karekiet, zwarte stern, blauwborst) en steilranden (ijsvogel, oeverzwaluw).

De dodaars broedt wel in de omgeving, maar de havenbekkens zijn te weinig begroeid voor deze soort. De graslanden in de uiterwaard zijn niet geschikt voor de watersnip. De kwartelkoning zou hier wat betreft habitat kunnen broeden, maar deze soort is hier volgens de NDFF in de laatste 10 jaar niet broedend waargenomen, en ook in het onderzoek in 2024 niet gezien. De enkele broedparen langs de IJssel broeden in natuurgraslanden.

4.7 Niet broedvogelsoorten

Uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn alle waarnemingen uit de afgelopen 10 jaar van niet-broedvogels binnen het plangebied opgehaald. Vrijwel alle waarnemingen zijn afkomstig van telprojecten van Stichting Ornithologisch Veldonderzoek Nederland (Sovon). De meeste waarnemingen zijn van het Meetnet Urbane Soorten, en betreffen waarnemingen die alleen in het voorjaar zijn gedaan. Van ganzen en scholekster zijn ook tellingen van slaapplaatsen gedaan buiten het voorjaar. Daarnaast zijn er enkele losse waarnemingen van waarneming.nl in het bestand opgenomen. Opvallend is dat er geen waarnemingen in het bestand zitten die afkomstig zijn van de al lang lopende watervogeltelling van SOVON. Dit lijkt erop te wijzen dat het plangebied geen deel uitmaakt van dit monitoringproject, mogelijk omdat daarvoor geen vrijwilligers beschikbaar zijn. De gegevens in de NDFF geven daarmee een incompleet beeld van de in de beide insteekhavens voorkomende soorten niet-broedvogels buiten het voorjaar.

Een overzicht van soorten en waarnemingen uit de NDFF is opgenomen in Tabel 4-2.

In het plangebied zijn 12 niet-broedvogelsoorten waargenomen waarvoor de Rijntakken is aangewezen. Het gaat in de meeste gevallen om algemeen voorkomende soorten, die in het gebied rusten of foerageren. De meeste watervogels zijn waargenomen in de zuidelijke haven, van de noordelijke haven zijn weinig waarnemingen bekend. Ganzen en steltlopers pleisteren daarnaast in de uiterwaard.

Meer bijzonder waarnemingen zijn die van scholeksters die soms in relatief grote aantallen (tot 300 exemplaren) pleisteren/slapen in de uiterwaard in de periode februari-maart. Buiten deze periode zijn alleen kleine groepjes scholeksters waargenomen.

Ook buiten het voorjaar zullen de havens voor veel niet-broedvogels een geschikt leefgebied zijn vanwege de aanwezige luwte en rust, met name in de zuidelijke haven. Verschillende vogelsoorten kunnen hier ook foerageren, met name visetende soorten zoals aalscholver, fuut, verschillende eendensoorten. Vanuit de landelijke verspreiding in de winter (op basis van SOVON, 2021) en geschiktheid van de havens als habitat voor niet-broedvogels zullen deze buiten de broedperiode vooral door de volgende soorten als leefgebied worden gebruikt: fuut, aalscholver, brandgans, bergeend, smient, wilde eend, kuifeend, tafeleend, meerkoet, scholekster, kievit en wulp.

Tabel 4-2 Waarnemingen Natura 2000 niet-broedvogelsoorten binnen het plangebied (Bron: NDFF)

Soort	Locatie(s)	Aantal waarnemingen	Aantal vogels per waarneming	Periode
Aalscholver	IJssel, havens	12	1-2	2014-2021
Bergeend	Zuidelijke haven	3	1-4	2014-2017
Fuut	Zuidelijke haven	34	1-9	2014-2022
Grauwe gans	Zuidelijke haven, uiterwaard	41	1-132	2014-2023
Kolgans	Zuidelijke haven	3	4-290	2016-2018
Krakeend	Zuidelijke haven	3	2-9	2018-2022
Kuifeend	Zuidelijke haven	10	1-40	2014-2022
Meerkoet	Zuidelijke haven	42	1-22	2014-2023
Scholekster	Havens, uiterwaard	88	1-295	2014-2022
Tureluur	Uiterwaard	5	1-2	2014-2021
Wilde eend	Zuidelijke haven, uiterwaard	31	2-16	2014-2022
Wulp	Havens, uiteraard	15	1-2	2014-2021

5 Voortoets

5.1 Inleiding: doel en scope van de voortoets

In deze voortoets is beoordeeld of de ontwikkeling en het gebruik van Nieuw Harculo beschouwd moet worden als een Natura 2000-activiteit onder de Omgevingswet (zie ook par. 2.2). Dat is het geval wanneer het project afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Het doel van de voortoets is daarom om:
- te inventariseren welke mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden optreden als gevolg van de inrichting en het gebruik van het plangebied;
- te beoordelen of op voorhand uitgesloten kan worden dat deze effecten significante gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden;
- te beoordelen voor welke onderdelen van het project een passende beoordeling moet worden uitgevoerd.

De voortoets richt zich alleen op Natura 2000-gebieden (en dus niet op andere natuurgebieden of beschermde soorten), en dan alleen die gebieden die binnen de mogelijke invloedssfeer van het project liggen.

5.2 Mogelijke effecten van aanleg en gebruik van Nieuw Harculo

Het inrichting en gebruik van het plangebied kan op verschillende wijzen de natuur in de omgeving beïnvloeden. Met de effectenindicator van LNV kunnen de mogelijke effecten (ook wel drukfactoren genoemd) van het project in beeld gebracht worden. Het project Nieuw Harculo heeft twee belangrijke invalshoeken: woningbouw en natuurontwikkeling.

De drukfactoren die hierbij aan de orde kunnen zijn, zijn opgenomen in Tabel 5-1.

Tabel 5-1 Drukfactoren voor het Natura 2000-gebied Rijntakken bij woningbouw en natuurontwikkeling

Drukfactor	Woningbouw	Natuurontwikkeling
Oppervlakteverlies	X	X
Versnippering	X	
Verontreiniging	X	
Vermesting door stikstofdepositie	X	X
Verzuring door stikstofdepositie	X	X
Verdroging	X	X
Verstoring door geluid	X	X
Verstoring door trillingen	X	
Optische verstoring	X	X

Effecten van stikstofdepositie kunnen in beginsel ook optreden op andere Natura 2000-gebieden binnen een cirkel van 25 km van het plangebied. Andere effecten op deze gebieden kunnen uitgesloten worden vanwege de afstand van Nieuw Harculo tot de meest nabijgelegen delen van deze Natura 2000-gebieden (minimaal 3 km).

In de volgende paragrafen is beoordeeld of deze drukfactoren ook optreden bij de ontwikkeling van Nieuw Harculo. Daarbij is, waar relevant, onderscheid gemaakt tussen effecten die in de aanlegfase en de gebruiksfase kunnen optreden.

5.2.1 Oppervlakteverlies

De grens van het Natura 2000-gebied Rijntakken ligt op de buitenteen van de winterdijk. Woningbouw vindt alleen plaats in het binnendijkse gebied en leidt daarom niet tot oppervlakteverlies binnen Natura 2000-gebied.

Maatregelen voor natuurontwikkeling vinden wel plaats in het buitendijkse gebied, deels in samenhang met de meestromende nevengeul die door Rijkswaterstaat wordt aangelegd. Dit leidt tot verlies van de bestaande vegetatie, maar niet tot verlies van de oppervlakte natuurgebied. In dit deel van het Natura 2000-gebied komen geen habitattypen voor. Wel is het potentieel leefgebied van vogelsoorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen.

In de passende beoordeling wordt onderzocht of het verlies van de bestaande vegetatie leidt tot aantasting van leefgebieden van vogels.

5.2.2 Versnippering

In het Natura 2000-gebied vinden geen ingrepen plaats die deelgebieden van elkaar afsnijden of barrières opwerpen voor in het gebied levende soorten. De versterking van natuurwaarden zal juist zorgen voor een meer samenhangend natuurgebied. Negatieve effecten van versnippering zijn daarom op voorhand uitgesloten en worden niet onderzocht in de passende beoordeling.

5.2.3 Verontreiniging

De uitvoering van inrichtingsmaatregelen in zowel het buitendijkse als het binnendijkse gebied vindt zorgvuldig plaats, waarbij de van toepassing zijnde milieuregelgeving wordt gevolgd. Daarmee is het vrijkomen van verontreinigende stoffen, behoudens het optreden van onvoorziene calamiteiten, uitgesloten.

In de gebruiksfase van het project vinden geen lozingen van afvalstoffen plaats op het Natura 2000-gebied. Negatieve effecten van verontreiniging zijn daarom op voorhand uitgesloten en worden niet onderzocht in de passende beoordeling.

5.2.4 Vermesting en verzuring door stikstofdepositie

Emissie van stikstof (met name NOx) vindt plaats in zowel de aanlegfase (als gevolg van verkeer en mobiele werktuigen) als de gebruiksfase (toename verkeer). Daar staat tegenover dat bestaande emissies in het plangebied die verband houden met het agrarisch gebruik van het grasland in het buitendijkse gebied zullen verdwijnen op het moment dat begonnen wordt met de aanleg van het plan.

De provincie Overijssel heeft aangegeven dit op te willen vatten als een vorm van externe saldering. Om dit juridisch en bestuurlijk mogelijk te maken, wordt een ‘afroming’ toegepast van 85% van de stikstofruimte die ontstaat door het wegvallen van de emissies. Deze wegvallende stikstofemissies worden gebruikt om bij te dragen aan de noodzakelijke reductie van stikstofemissies in verband met Natura 2000, en komen dus ten goede aan de betrokken Natura 2000-gebieden.

Op basis van de huidige stand van het ROP en de indicatieve plannen van BOEi en Westerhuis met betrekking tot de Uitspanning, is een verschilberekening met Aerius Calculator uitgevoerd voor de gebruiksfase, dat wil zeggen de fase waarin de woningen zijn gerealiseerd in het deel van het Plangebied aangeduid als 'Tussen de Dijken', de 'Uitspanning' door BOEi en Westerhuis is gerealiseerd en deze functies ook in gebruik zijn

genomen. Hierbij is een afroming toegepast van 85% van de wegvallende emissies vanwege het stopzetten van het agrarisch gebruik. De berekening is uitgevoerd met AERIUS Calculator versie 2024. Uit deze Aerius-berekening volgt dat er geen sprake zal zijn van een depositietoename in de omliggende Natura 2000-gebieden in het rekenjaar 2028.

Negatieve effecten van stikstofemissies zijn daarom op voorhand uitgesloten. Omdat externe saldering een vorm van mitigatie is, wordt dit echter wel meegenomen in de passende beoordeling.

5.2.5 Verdroging

De (grond)waterstanden in het Natura 2000-gebied binnen het plangebied worden volledig bepaald door de waterstanden in de rivier. Bij hoge waterstanden inundeert het buitendijkse gebied. Bij lage rivierstanden nemen de grondwaterstanden in dit gebied af. Ontwikkelingen in het binnendijkse gebied hebben geen invloed op deze (grond)waterstandbewegingen.

De maatregelen in het buitendijkse gebied zijn gericht op het versterken van de rivierinvloed op de ontwikkeling van natuurwaarden. Dit leidt daarom niet tot negatieve gevolgen voor de aanwezige natuurwaarden.

Negatieve effecten van verdroging zijn daarom op voorhand uitgesloten en worden niet onderzocht in de passende beoordeling.

5.2.6 Verstoring door geluid, licht, trillingen en optische effecten

Verstoring in het Natura 2000-gebied Rijntakken kan optreden tijdens de uitvoering van werkzaamheden in de aanlegfase en in de ‘gebruiksfase’ daarna. Binnen het Natura 2000-gebied ter hoogte van Nieuw Harculo komen alleen verstoringsgevoelige vogelsoorten voor. Verstoringsgevoelige soorten vissen en zoogdieren met een instandhoudingsdoelstelling komen hier niet voor.

Effecten van verstoring door aanleg van de nevengeul en natuurlijke oevers langs de IJssel door Rijkswaterstaat en door de uitvoering van de dijkversterking door IJsselwerken worden afzonderlijk beoordeeld en vallen buiten deze passende beoordeling. Eventuele aanvullende inrichtingswerkzaamheden voor verdere natuurontwikkeling in de uiterwaard vallen hier wel onder. Als gevolg van inrichtings- en bouwwerkzaamheden in zowel het buitendijkse als binnendijkse gebied kan verstoring van aanwezige dieren, met name vogels, plaatsvinden door geluid, trillingen en bewegingen van mensen en materieel.

In de gebruiksfase is het buitendijkse gebied zeer beperkt toegankelijk. Verstoring van vogels in de uiterwaard, de toekomstige nevengeul en beide insteekhavens door bezoekers komt dan niet of nauwelijks voor. Recreatie op de taluds van de noordelijke haven zal voornamelijk in het zomerhalfjaar plaatsvinden. De dijk is het hele jaar door toegankelijk voor wandelaars (inclusief honden). Met name bij de noordelijke haven is het niet uitgesloten dat mensen en honden tot aan het water van de haven komen, zowel in de winter als in de zomer.

Daarnaast is verstoring vanuit het woongebied als gevolg van geluid en uitstraling van licht niet op voorhand uitgesloten. Hoewel de dijk een afschermende werking voor zowel geluid als licht heeft, kan licht in hogere gebouwen ook over de dijk zichtbaar zijn in het Natura 2000-gebied. Dit kan worden veroorzaakt door hoge appartementengebouwen, de gebouwen op De Uitspanning en het atelier van RAW dat achter de dijk zal worden gebouwd. Verstoring door geluid zal in zeer beperkte mate plaatsvinden. De wijk heeft een woonfunctie, wat hoge geluidniveaus niet toelaat. Gemotoriseerd verkeer rijdt alleen met lage snelheden. De geluidproductie in De Uitspanning wordt beperkt, en afgestemd op wat toelaatbaar is vanuit omliggende woningen en natuurgebieden.

5.3 Conclusies voortoets en onderzoeksopgave passende beoordeling

Uit de analyse van mogelijke effecten van de aanleg en het gebruik van Nieuw Harculo in paragraaf 5.2 blijkt dat de volgende effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten:

- Oppervlakteverlies van leefgebied van vogels in het buitendijks gelegen Natura 2000-gebied in de aanlegfase;
- Verstoring van vogels door geluid, trillingen, beweging en licht in de aanlegfase en de gebruiksfase.

Deze effecten worden in de passende beoordeling vanaf hoofdstuk 6 nader onderzocht.

Alle overige mogelijke invloeden van de aanleg en het gebruik van Nieuw Harculo leiden niet tot enig effect op het Natura 2000-gebied Rijntakken. Daarmee zijn significante effecten op het Natura 2000-gebied Rijntakken op voorhand uitgesloten, ook in cumulatie met eventuele andere plannen en projecten.

6 Effectbeschrijving passende beoordeling

6.1 Effecten van oppervlakteverlies

In de voortoets is geconcludeerd dat effecten van oppervlakteverlies op leefgebieden van vogels als gevolg van de aanleg van de nevengeul in de uiterwaard niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.
In het plangebied komen geen Natura 2000-habitattypen en leefgebieden van Habitatrichtlijnsoorten voor. Ook is het gebied geen geschikt broedhabitat voor broedvogels waarvoor het Natura 2000-gebied Rijntakken is aangewezen (zie paragraaf 4.6).

Activiteiten met mogelijke effecten
In de uiterwaard binnen het plangebied wordt een nevengeul aangelegd door Rijkswaterstaat. De effecten op leefgebied voor vogels worden in een aparte toetsing beoordeeld.
Aan weerszijden van de geul kan in het kader van de ontwikkeling van Nieuw Harculo grondverzet plaatsvinden ten behoeve van natuurontwikkeling. Daarbij kan grond verwerkt worden die vrijkomt uit de nevengeul. Ook deze activiteiten leiden tot aantasting van de bestaande begroeiing in de uiterwaard. Deze vallen wel onder deze passende beoordeling.

In de overige delen van het Natura 2000-gebied, waaronder de beide insteekhavens, vinden geen fysieke ingrepen plaats. Verlies van eventueel leefgebied van vogels door aantasting van bestaande oppervlaktes treden hier niet op.

Bestaande habitatkwaliteit
De huidige vegetatie van de uiterwaard bestaat uit soortenarm agrarisch grasland dat plaatselijk verruigd is met brandnetels en distels. Er zijn geen bijzondere kwaliteiten voor vogels aanwezig.

Gebruik van de uiterwaard door niet-broedvogels
Uit gegevens van de NDFF blijkt dat de uiterwaard een beperkte betekenis heeft voor niet-broedvogels waarvoor de Rijntakken zijn aangewezen als Natura 2000-gebied (zie paragraaf 4.7). Wilde eend en wulp zijn in lage aantallen aangetroffen. In het vroege voorjaar komen soms grote aantallen scholeksters voor die in het gebied pleisteren voordat het broedseizoen begint. Ook zijn regelmatig grotere groepen grauwe ganzen aanwezig, waarvoor de uiterwaard een gunstig foerageergebied is. Grotere aantallen grauwe ganzen komen vooral in de vroege zomer voor, op het moment dat jonge vogels opgegroeid zijn.

Effect van ingrepen in de uiterwaard
Tijdens de uitvoering van inrichtingsmaatregelen is het gebied, mede vanwege verstoring, tijdelijk ongeschikt voor vogels. De vogels kunnen dan uitwijken naar graslanden in de omgeving van het plangebied, die in ruime mate voorhanden zijn in de uiterwaarden.

Na de inrichting zal het gebied bestaan uit minder voedselrijke graslanden, die beter aansluiten bij de halfnatuurlijke graslanden die bij het rivierengebied horen. Voor de grauwe gans neemt de foerageerkwaliteit van het gebied af, voor veel andere soorten wordt het gebied aanmerkelijk aantrekkelijker, ook voor broedvogels. De pleisterplaats voor de scholekster kan ook in de toekomstige situatie blijven bestaan.

Hieruit volgt dat alleen voor de grauwe gans negatieve effecten van oppervlakteverlies niet worden uitgesloten. In paragraaf 7.1 is beoordeeld of dit kan leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Rijntakken.

6.2 Effecten van verstoring op niet-broedvogels

Zowel tijdens de bouw- en inrichtingswerkzaamheden als na realisatie van de woonwijk Nieuw Harculo kunnen effecten optreden als gevolg van verschillende storingsfactoren.

6.2.1 Activiteiten met mogelijke effecten in de bouwfase

Tijdens de bouw en inrichting van het plangebied vinden werkzaamheden plaats in de uiterwaard (natuurontwikkeling) en in het binnendijks gebied (bouw- en woonrijp maken, bouwen van woningen).

Tijdens de inrichtingswerkzaamheden in de uiterwaard zal dit gebied overdag en buiten het weekeinde niet aantrekkelijk zijn voor de meeste soorten vogels, vanwege de aanwezigheid van bewegend en geluid producerend materieel en mensen. Deze vogels zullen het gebied mijden. Het is op dit moment niet duidelijk hoelang de werkzaamheden duren en in welk deel van het jaar deze zullen plaatsvinden. Er zal met de start van de werkzaamheden rekening gehouden moeten worden met het broedseizoen (met name voorjaar) en hoogwaterperioden (winter en voorjaar).

De werkzaamheden in het binnendijkse gebied vinden plaats achter de dijken, waardoor een groot deel van de bewegingen van mensen en materieel niet zichtbaar zijn in de buitendijkse gebieden. Het gebruik van hoge kranen, en het werk aan gebouwen die hoger dan de dijk zijn kan wel leiden tot verstoring door beweging. Ook veroorzaken deze werkzaamheden incidenteel hoge geluidsintensiteiten, die mogelijk kunnen leiden tot hoge geluidbelastingen in leefgebieden van vogels.

Bij het uitvoeren van heiwerkzaamheden vinden eveneens hoge geluidbelastingen in het buitendijkse gebied plaats. De effecten van trillingen door heien zullen beperkt blijven tot het binnendijkse gebied. Op een afstand van meer dan 50 meter zal de trillingshinder van heien over het algemeen aanvaardbare vormen aannemen. Geluidbelastingen van meer dan 50 dB(A) kunnen echter over veel grotere afstanden optreden. Heien van betonpalen leidt tot een geluidbelasting van gemiddeld 60dB(A) op 400 meter afstand (infomil.nl).

6.2.2 Activiteiten met mogelijke effecten in de gebruiksfase

In de gebruiksfase is in het buitendijkse gebied geen sprake van toename van verstoring. Deze gebieden zijn niet toegankelijk. Het gebied kan alleen vanaf de dijk worden bekeken. De nieuwe natuur in het buitendijkse gebied ontwikkelt zich in samenhang met de ontwikkelingen van het gebied, waardoor er een evenwicht ontstaat tussen de verstorende invloed van mensen op de dijk en vogels in de uiterwaard. Gebruik van de dijk als wandelroute kan wel leiden tot toename van verstoring van vogels die nu al aanwezig zijn in de beide havens. Dit speelt met name in de zuidelijke haven, omdat vanuit de noordelijke haven nu ook al fietsers en wandelaars op de dijk zichtbaar zijn.

De geluidproductie in het binnendijkse gebied is beperkt, ook omdat het een woongebied is waarin normen voor geluidbelasting gelden. Gemotoriseerd verkeer rijdt met lage snelheden waardoor weinig geluidemissie optreedt.

Activiteiten in de Uitspanning worden afgestemd op de woonfunctie in de nabijheid, waardoor ook hier sprake is van beperkte geluidproductie. De geluidbelasting op de rand mag niet hoger zijn dan 50dB(A). Voor activiteiten met versterkte muziek moet een aparte evenementenvergunning worden aangevraagd, waarbij de effecten op Natura 2000 worden betrokken. De effecten van verstoring door geluid in de gebruiksfase zijn daarom beperkt.

Verlichting vanuit woningen en andere gebouwen die boven de dijk uitsteken is zichtbaar vanuit het buitendijkse gebied en kan daarom verstoring veroorzaken van vogels in dit gebied.

6.2.3 Dosis-effectrelaties geluidbelasting door heien

De verstoring van vogels als gevolg van geluid spitst zich toe op geluid afkomstig van heien in de bouwfase.

Grondgebonden woningen kunnen in Nieuw Harculo op het zand gefundeerd worden van wege de compacte zandlagen waar uit het gebied bestaat. Voor appartementen zijn wel palen nodig. Deze zijn relatief kort en 5 tot 7 meter lang. De duur van de heiwerkzaamheden is daardoor ook vrij kort.

Bij het contact tussen het heiblok en de heipaal ontstaat een korte geluidemissie (klap). Bij het heien van een paal vindt daarom een aaneenschakeling van klappen met een tussenperiode van ca. 1 seconde. Dit geluid verspreidt zich in de omgeving, en kan tot op een bepaalde afstand worden waargenomen. Omdat het gaat om discontinue geluid, wordt dit effect impulsgeluid genoemd. Dit in tegenstelling tot geluidemissies van continue geluidsbronnen zoals verkeer.
De effecten van heien dienen daarom beoordeeld te worden op basis van piekgeluiden. Het berekenen van een gemiddelde geluidbelasting doet geen recht aan de ervaring van het geluid door mensen en, in dit geval, vogels. Omdat de geluidbelasting in dat geval zowel binnen de afzonderlijke heicyclus, als tussen de verschillende heicycli zou worden uitgemiddeld ontstaat een onderschatting van de sterkte van de geluidbelasting zoals die als piekgeluid wordt ervaren in de omgeving.

Deze piekgeluiden komen boven op het al aanwezige achtergrondgeluid in het buitendijkse gebied. Voor de vogels zullen dit vooral natuurlijke geluiden zijn als gevolg van wind en golfslag, maar ook scheepvaart op de IJssel veroorzaakt geluid. Aangenomen mag worden dat zich een evenwichtssituatie heeft ingesteld tussen dit geluidniveau en de verspreiding van (verstoringsgevoelige) soorten in het gebied. De piekgeluiden hebben door hun impulskarakter een andere uitwerking op dieren, zeker ook omdat ze nieuw geïntroduceerd worden in het gebied. (De effecten van) het continue geluid van (scheepvaart-)verkeer en impulsgeluid van het heien kunnen daarom moeilijk op elkaar betrokken worden.

De kennis over de effecten van geluid op vogels beperkt zich voornamelijk tot de effecten van verkeerslawaai op broedvogels. De veel toegepaste 42, 45 en 47 dB(A)LAeq 24h-drempelwaarden zijn gebaseerd op onderzoek van Reijnen en Foppen dat in de jaren ’80 - ‘90 is uitgevoerd. Dit onderzoek beschrijft echter alleen de geluidsgevoeligheid van broedvogels. Uit die studies bleek dat de dichtheid (of beter gezegd de afname van de dichtheid van broedvogels) nabij infrastructuur een relatie vertoonde met het geluidsniveau, waarbij een veelal soortspecifieke drempelwaarde kon worden aangetoond. Waar het geluid boven de drempelwaarde kwam werd een sterke, plotselinge afname (en dus geen afwezigheid) van de dichtheid van broedvogels vastgesteld. Deze onderzoeksresultaten kunnen echter niet overgebracht worden naar de situatie bij Nieuw Harculo: hier is sprake van discontinue piekbelastingen en bovendien van niet broedende watervogels.

Als gevolg hiervan dient de vraag zich aan of er in de literatuur andere drempelwaarden en vuistregels voorhanden zijn waarmee kwantitatief –of desnoods kwalitatief- de effecten van piekgeluiden op vogels voorspeld kunnen worden. Een zoektocht door de beschikbare literatuur leert dat dit slechts zeer ten dele het geval is. In twee vrij recent verschenen studies zijn de effecten van knalgeluiden onderzocht:

- Effecten van schietoefeningen vanaf fort Erfprins op natuurwaarden in het zeegat van Texel. (Smit et al, 2007);
- Vuurwerk en Natuur, effecten van evenementenvuurwerk op beschermde natuurwaarden in Zeeland (Van Apeldoorn & Smit, 2006).

Beide rapporten proberen een inschatting te geven van de effecten van knalgeluid (schietoefeningen resp. vuurwerk) op onder meer vogels. Daarbij wordt een vrij breed overzicht gegeven van de op dit punt beschikbare literatuur.

Als eerste wordt geconstateerd dat er geen onderzoek bekend is waaruit algemene drempelwaarden of andere algemeen geldende vuistregels voor de effecten van knalgeluid kunnen worden afgeleid. De meeste studies geven afstanden vanaf de bron aan tot waarop effecten (uitgedrukt in opvliegen, over de grond verplaatsen, onrust) merkbaar zijn. Zelden worden daarbij bronniveaus of geluidsniveaus op de locatie waar het effect wordt waargenomen genoemd. Doordat deze gegevens ontbreken kunnen moeilijk drempelwaarden of vuistregels worden afgeleid. Opvallend is dat auteurs van beide rapporten geen bindende uitspraken durven te doen over de effecten van de onderzochte schietoefeningen en vuurwerkevenementen bij gebrek aan voldoende gegevens.

Over de specifieke effecten van impulsgeluid als gevolg van heien op (water)vogels is eveneens zeer weinig bekend, wat het trekken van wetenschappelijk onderbouwde conclusies over de effecten van heien bemoeilijkt. Onderzoek in Engeland wees uit dat er weinig reactie van vogels was op geluid van heien met geluidvolumes tot 84 LA_{max}. De situaties waar wel verstoring optrad waren gecorreleerd met visuele verstoring door aanwezigheid van mensen (Institute of Estuarine & Coastal Studies, 2009). Omdat de werkzaamheden achter de dijk van de IJssel plaatsvinden, treedt een dergelijke visuele verstoring door mensen bij Nieuw Harculo niet op.

Uit bovengenoemde onderzoeken kunnen de volgende algemene conclusies getrokken worden, die van toepassing kunnen zijn op het beoordelen van de effecten van heien in Nieuw Harculo:

- Een drempelwaarde van 75 dB(A) lijkt een reële waarde (uit onderzoek blijkt geen effect bij meer dan 60, wel effect bij 100 dB(A)). Aangenomen wordt dat bij knalgeluiden van meer dan 75 dB(A) een reactie bij foeragerende, rustende en broedende vogels waargenomen zal worden;
- Bij herhaald terugkerende drempel overschrijdende knallen kan langdurige of min of meer permanente mijding van het verstoorde gebied optreden. Bij welke frequentie dit optreedt, valt niet met zekerheid te zeggen; een expert-guess is dat bij wekelijks optredende drempel overschrijdende knallen er langdurige mijding van 1 à 2 dagen van een deel van de foeragerende en rustende vogels op zal treden. Bij meer frequente drempel overschrijdende knallen wordt min of meer permanente mijding van een deel van de rustende en foeragerende vogels verwacht. Nestverlating van broedende vogels wordt eveneens verwacht.

De geluidseffecten van heien op een Natura 2000-gebied zijn in het verleden met een geluidmodel bepaald voor de ontwikkeling van de woonwijk De Krijgsman in Muiden. Dit gebied grenst aan het IJmeer, waarbij het woongebied, net zoals bij Nieuw Harculo achter de dijk ligt. De heistelling lag in de berekening op een afstand van 70 meter van de dijk, en de uittreedhoogte van het geluid was (vanwege de lange palen die werden gebruikt) op 18 meter hoogte. Uit dit onderzoek bleek dat met deze uitgangspunten in het Natura 2000-gebied direct achter de dijk de piekbelasting 75 dB(A) was. De contour van 45 dB(A) lag op ongeveer drie kilometer afstand van de dijk.
Uit dit onderzoek werd geconcludeerd dat het heien niet zou leiden tot piekbelastingen boven de 75 dB(A) in het aangrenzende Natura 2000-gebied. Omdat in Nieuw Harculo de woningen dichter bij de dijk liggen, maar waarschijnlijk aanzienlijk kortere heipalen (ca. 5-7 meter) gebruikt worden, zal de hoogte van de geluidbelastingen vergelijkbaar zijn maar de duur van de belasting (per paal) lager zijn, vergeleken met de berekeningen voor De Krijgsman.

6.2.4 Dosis-effectrelaties voor verlichting

In de gebruiksfase kan verlichting in en aan gebouwen die boven de dijk uitsteken uitstralen naar de omgeving, waaronder het Natura 2000-gebied. Deze verlichting bestaat uit relatief zwakke verlichting vanuit de woningen en gebouwen van De Uitspanning.

Voor het bepalen van effecten van licht op daarvoor gevoelige soorten is het verschil tussen de begrippen verlichtingssterkte en lichtsterkte van belang:

- De verlichtingssterkte, verlichtingsdichtheid of illuminatie is de op een oppervlak invallende lichtstroom per oppervlakte-eenheid. De SI-eenheid is lux.
- Onder de lichtsterkte van een lichtbron wordt verstaan het stralingsvermogen dat die bron per eenheid van ruimtehoek uitzendt, gecorrigeerd voor de spectrale gevoeligheid van het oog. De lichtsterkte van een bron geeft aan welk vermogen (energie per tijdseenheid) de bron in een bepaalde richting uitstraalt.

Naarmate de lichtsterkte van een bron groter is, is ook de verlichtingssterkte op een bepaalde afstand van die bron groter. De verlichtingssterkte neemt kwadratisch af met de afstand tot de verlichtingsbron. Dit betekent dat een verlichtingsbron op een bepaalde afstand nog wel zichtbaar is voor een waarnemer, terwijl deze bron geen waarneembare toename van de verlichtingssterkte veroorzaakt. Vergelijk hierbij het effect van een stoplicht: het licht is op grote afstand zichtbaar, terwijl het pas op veel kortere afstand leidt tot verlichting van objecten die voor het stoplicht staan.

Onderstaande verbeelding van het atelier van RAW illustreert dit verschil. De verlichting in het atelier is wel zichtbaar vanaf het water maar is dermate zwak dat de verlichtingssterkte in het Natura 2000-gebied niet significant toeneemt.

Figuur 6-1 Verbeelding lichtemissie vanuit het nieuwe atelier van RAW in De Uitspanning (Buro Ma.an).

Op het gebied van lichthinder voor natuur is nog geen landelijke wetgeving voor handen. Er zijn daarom geen wettelijke normen waaraan getoetst kan worden. Wel heeft de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) richtlijnen uitgegeven ten aanzien van voorkoming van lichthinder (NSVV, 2015). In de richtlijn voor terreinverlichting zijn gebieds- en periodeafhankelijke normen opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een viertal gebiedstyperingen/zones met elk een eigen norm. Voor natuurgebieden wordt voor de periode tussen 23.00 en 7.00 een norm van 1 lux aangehouden.

Er is een belangrijke bron van empirisch onderzoek naar het effect van kunstlicht (wegverlichting) op fauna (Molenaar, 2003). In dit onderzoek werd een grenswaarde van 0,1 lux vastgesteld als referentiewaarde voor niet-verlichte situaties waarbij er geen effecten zijn voor zoogdieren. Deze grenswaarde is o.a. gehanteerd in de MER Maasvlakte 2 (Royal Haskoning, 2007). De 0,1 lux contour wordt algemeen geaccepteerd als een waarde waar beneden geen significante negatieve gevolgen optreden op planten- of diersoorten (Meijer, 2013). Deze algemeen geaccepteerde norm die wordt gehanteerd bij de toepassing voor Natura 2000-gebieden, is dus strenger dan de normen voor hinder vanuit sportveldverlichting en terreinverlichting die door de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) zijn opgesteld.

Voor het bepalen van het maximale effect van uitstralende verlichting vanuit gebouwen is gekeken naar de positie van de hoogste gebouwen (maximaal 7 bouwlagen) in de directe omgeving van de dijk. Deze gebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 21 meter. Deze gebouwen veroorzaken in potentie de grootste effecten in Natura 2000-gebied, en zijn daarmee maatgevend voor de effecten op vogels in dat gebied. De uitstraling van licht vanuit lagere bebouwing (drie bouwlagen en minder) wordt afgeschermd door de dijk, omliggende bebouwing en/of beplanting en leidt op voorhand niet tot effecten op het Natura 2000-gebied.

De uitgangspunten voor de bepaling van de effecten van licht vanuit gebouwen zijn:
- Gevelverlichting aan de zijde van het Natura 2000-gebied wordt tot een minimum beperkt. Bij toepassing van gevelverlichting worden armaturen gebruikt die niet uitstralen naar de omgeving.
- Overige verlichting is afkomstig uit de appartementen in de gebouwen, en bestaat uit gangbare verlichting van ruimtes, bedoeld voor de verlichting van het interieur. Er zijn geen lampen aanwezig die gericht zijn op het buiten de huizen gelegen terrein. Wel kan verlichting op eventuele balkons worden toegepast.
- Aangenomen wordt dat tussen 24.00 uur en 6.00 uur 's ochtends de verlichting grotendeels uit is, en de gebouwen dus min of meer donker zijn. Ook mag worden aangenomen dat een deel van de woningen geen licht uitstraalt omdat verduistering wordt toegepast of bewoners afwezig zijn.
- Voor het bepalen van de effecten is de periode tussen zonsondergang en zonsopgang relevant. Buiten deze periode is de verlichtingssterkte van het natuurlijke licht dermate groot, dat eventuele toename daarvan door verlichting in Nieuw Harculo wegvalt. Deze periode varieert tussen 22.04 uur tot 5.19 uur in midden juni en 16.28 uur tot 8.48 eind december.

Voor het beoordelen van de effecten van dit licht zijn twee aspecten van belang:
- De verhoging van de verlichtingssterkte in het Natura 2000-gebied zelf als gevolg van instraling van licht afkomstig van hogere gebouwen in Nieuw Harculo. Deze is bij ongerichte en relatief zwakke bronnen, zoals de binnenhuisverlichting van de betreffende woningen, op een afstand van minimaal 115 meter nagenoeg 0, waarmee de grenswaarde van 0,1 lux niet overschreden wordt.
- De zichtbaarheid van de verlichting voor dieren die het buitendijkse gebied verblijven. Door de aanwezigheid van de dijk ligt het dichtstbijzijnde punt waar dit licht zichtbaar is in de havens ca. 50 meter van de buitenteen van de dijk, en ca. 100 meter vanaf de dichtstbijzijnde woning.

De verlichtingssterkte als gevolg van een lichtbron neemt kwadratisch af met de afstand. Tweemaal verder weg geeft een viermaal zwakkere verlichtingssterkte per oppervlakte-eenheid. Driemaal verder weg geeft een negenmaal zwakkere verlichtingssterkte per oppervlakte-eenheid.
Op basis hiervan kan de verlichtingssterkte in het Natura 2000-gebied als gevolg van een lichtbron berekend worden.

Uitgangspunt hierbij zijn een representatieve lichtbron van 700 lumen die zodanig gericht is dat een halve bol verlicht wordt. Het oppervlak van een halve bol van 1 m straal is:

$$2 \times \pi \times (1\ m)2 = 6{,}28\ m^2.$$

De verlichtingssterkte Ev op 1 m afstand is dan:

$$Ev = 700\ lm / 6{,}28\ m2 = 191\ lm/m2 = 191\ lux.$$

Op een afstand van 100 meter is de verlichtingssterkte:

$$Ev = 700\ lm / (2 \times \pi \times (100\ m)2) = 700\ lm / 62.800\ m2 = 0{,}01\ lux.$$

Bij deze waarde kunnen tegelijkertijd 10 lampen van 700 lumen aan staan zonder dat de ecologische drempelwaarde voor verlichtingssterkte van 0,1 lux overschreden wordt binnen het deel van het Natura 2000-gebied waar deze verlichting zichtbaar is. Op grotere afstand dan 100 meter wordt de verlichtingssterkte in het Natura 2000-gebied snel nog veel kleiner.

Deze afstanden zijn berekend voor relatief sterke lampen die onbelemmerd voor afscherming over de volledige oppervlakte en rechtstreeks naar buiten schijnen. In de praktijk zal de verlichting minder sterk zijn dan 700 lumen, mede omdat veel van de in woningen toegepaste verlichting minder sterk is, de verlichting veelal naar binnen is gericht en vaak afgeschermd wordt door kappen en raambekleding. De werkelijke verstoringsafstand is daardoor aanzienlijk kleiner.

Omdat de verlichting in woningen in Nieuw Harculo relatief weinig lichtsterk is en de verlichtingssterkte op enige afstand zeer snel minder wordt, treedt geen reflectie op via de bewolking.

6.2.5 Gebruik van het Natura 2000-gebied door niet-broedvogels

Uit gegevens van de NDFF blijkt dat de uiterwaard een beperkte betekenis heeft voor niet-broedvogels waarvoor de Rijntakken zijn aangewezen als Natura 2000-gebied (zie paragraaf 4.7 en paragraaf 6.1).

De beide insteekhavens hebben een wat hogere waarde voor niet-broedvogels, en dat geldt met name voor de zuidelijke haven. In deze haven zijn 12 soorten niet-broedvogels waarvoor het Natura 2000-gebied Rijntakken is aangewezen regelmatig aangetroffen. Ook voor een aantal andere (niet waargenomen) soorten kunnen de havens leefgebied vormen (zie paragraaf 4.7).

6.2.6 Effectbeschrijving

Verstoring door inrichting uiterwaard

In de uiterwaard zijn vier soorten niet-broedvogels aangetroffen waarvoor het Natura 2000-gebied Rijntakken is aangewezen: grauwe gans, wilde eend, scholekster en wulp. Deze soorten zullen het gebied tijdens de uitvoering van werkzaamheden mijden en naar andere leefgebieden in de omgeving uitwijken.

De scholekster is hier rond maart meestal korte tijd in grote aantallen aanwezig. Dit is ook de periode waarin het broedseizoen is begonnen en waarin bovendien vaak overstromingen optreden. Er van uitgaande dat de inrichtingswerkzaamheden niet gedurende deze periode worden uitgevoerd kunnen effecten op de scholekster worden voorkomen.
Ook de grauwe gans zal tijdens de inrichting moeten uitwijken naar andere leefgebieden. Op deze soort is echter ook een permanent effect als gevolg van verandering van habitat verwacht, waardoor dit effect permanent kan zijn (zie paragraaf 6.1).

De beide andere soorten komen in lage aantallen voor, waardoor effecten minder groot zijn. Wilde eend en wulp kunnen bovendien uitwijken naar de beide havens, waar geschikt habitat aanwezig is. Na afronding van de werkzaamheden is het gebied weer geschikt als leefgebied voor scholekster, wulp en wilde eend.

Hieruit volgt dat alleen voor de grauwe gans negatieve effecten van verstoring als gevolg van de inrichting van de uiterwaard niet worden uitgesloten. In paragraaf 7.1 is beoordeeld of dit kan leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Rijntakken.

Verstoring door heien in de bouwfase

Uit de berekening van de geluidbelasting als gevolg van heien voor de aanleg van de woonwijk “De Krijgsman” in Muiden kan worden afgeleid dat geluidniveaus die liggen boven de drempelwaarde voor verstoring van

vogels optreden tot een afstand van ca. 120 meter van de bron. De kortste afstand tussen mogelijke heilocaties in Nieuw Harculo en de grens van het Natura 2000-gebied is ca. 70 meter. Daarmee kunnen effecten op vogels in de beide insteekhavens niet worden uitgesloten.

Deze vogels zullen deze havens tijdens de uitvoering van de heiwerkzaamheden mijden en tijdelijk uitwijken naar andere locaties. Na afloop van de heiwerkzaamheden kunnen deze soorten weer terugkeren naar de havens. Het gaat (naast de hierboven al besproken grauwe gans) om de volgende soorten: kolgans, brandgans, aalscholver, fuut, bergeend, krakeend, wilde eend, smient, kuifeend, tafeleend, meerkoet, scholekster, kievit en wulp.

Voor deze vogels liggen binnen korte afstand van het plangebied voldoende geschikte leefgebieden om tijdelijk naar uit te wijken. Omdat het niet gaat om broedvogels zijn er geen problemen met bezette territoria en voedselconcurrentie binnen soorten. Geschikte vervangende leefgebieden zijn o.a.:

- Plassen bij Windesheim
- Plas bij Werven
- Plassen in de buitenwaarden Wijhe
- Plassen en geulen in de Duursche Waarden
- Nevengeulen Schellerwaard en Vreugderijkerwaard

Na afloop van de bouwwerkzaamheden zijn de beide insteekhavens weer beschikbaar als leefgebied. Verstoring door geluid is dan niet meer aan de orde.

Omdat het gaat om tijdelijke effecten die geen nadelige gevolgen hebben voor deze soorten zijn gevolgen voor de aantallen vogels die in het gebied kunnen verblijven uitgesloten.

Verstoring door licht in de gebruiksfase
Uit de berekening van de effectafstand van verlichting in appartementen in paragraaf 6.2.4 volgt dat de kans dat bij gebruik van normale verlichting tijdens de avonduren drempelwaarden voor verlichtingssterkte in de beide havens worden overschreden zeer klein is. Dit zal alleen plaatsvinden wanneer vanuit hoge appartementen veel zeer sterke lampen tegelijkertijd rechtstreeks op het buitendijkse gebied gericht zijn. Deze situatie kan redelijkerwijs worden uitgesloten.
De emissie van licht uit het atelier van RAW is dermate gering dat dit niet leidt tot lichthinder in het Natura 2000-gebied (zie ook Figuur 6-12).

Effecten van verlichting op niet-broedvogels in het Natura 2000-gebied Rijntakken zijn daarmee uitgesloten.

7 Effectbeoordeling

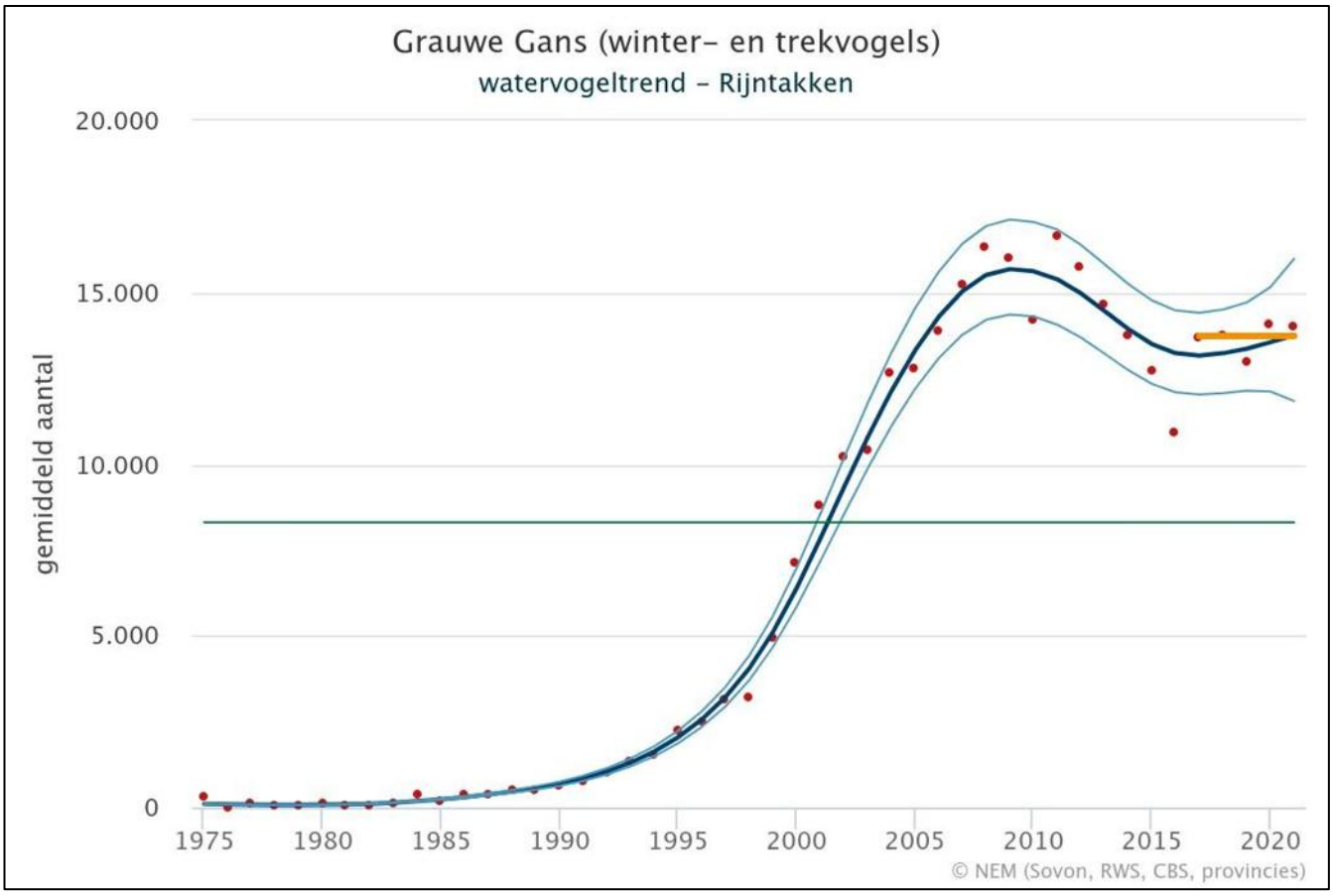
7.1 Effectbeoordeling stikstofdepositie

Omdat er geen toenames van de depositie van stikstof optreden, en er als gevolg van het project een aanzienlijke afname van de stikstofdepositie in acht Natura 2000-gebieden optreedt kan met zekerheid worden vastgesteld dat het project Nieuw-Harculo de natuurlijke kenmerken van deze Natura 2000-gebieden niet aantast, voor zover het de effecten van stikstof betreft.

7.2 Effectbeoordeling grauwe Gans

Uit de effectbeschrijving in hoofdstuk 6 blijkt dat effecten van oppervlakteverlies op de grauwe gans niet zijn uitgesloten. Effecten op andere soorten vogels vanwege oppervlakteverlies en verstoring zijn uitgesloten.

Voor de grauwe gans is daarom hieronder beoordeeld of uitgesloten kan worden dat dit effect leidt tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Rijntakken.
De nieuwe inrichting van de uiterwaard zal leiden tot vermindering van de foerageerkwaliteit van het gebied voor de grauwe gans. Dat betekent dat de aantallen ganzen in het gebied kunnen afnemen. Deze vogels zullen voor hun voedsel moeten uitwijken naar andere delen van de Rijntakken, of eventueel naar foerageergebieden buiten het Natura 2000-gebied. In de directe omgeving liggen binnen het Natura 2000-gebied Rijntakken grote oppervlakten agrarisch grasland dat geschikt is als foerageergebied.



Figuur 7-1 Ontwikkeling aantallen grauwe ganzen in het Natura 2000-gebied Rijntakken (Bron: stats.sovon.nl).

Een eventuele verlaging van de aantallen grauwe ganzen in de Rijntakken als gevolg van dit effect zal niet leiden tot het in gevaar komen van de instandhoudingsdoelstelling voor de grauwe gans in het Natura 2000-gebied. De huidige aantallen ganzen hebben zich na een spectaculaire stijging in de jaren ’90 en het begin van deze eeuw gestabiliseerd op een niveau dat nog ruim boven de instandhoudingsdoelstelling ligt (Figuur 7-1). Voor het geval dat de vogels niet zouden kunnen uitwijken naar andere delen van het Natura 2000-gebied zal een beperkte afname van de aantallen grauwe ganzen met (seizoensgemiddeld) maximaal enkele tientallen vogels niet leiden tot een verslechtering ten opzichte van het moment van aanwijzing van het Vogelrichtlijngebied Rijntakken (2000). Er zijn daarom geen nadelige gevolgen voor het bereiken van de instandhoudingsdoelstelling voor de grauwe gans (behoud van oppervlakte en kwaliteit van het leefgebied voor een draagkracht van 8300 vogels). De natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied worden daarmee niet aangetast.

7.3 Mitigerende maatregelen

Er is geen risico dat de bouw en het gebruik van Nieuw Harculo in de huidige opzet leidt tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Mitigerende maatregelen zijn daarom niet nodig.

7.4 Cumulatieve effecten

De bouw en het gebruik van Nieuw Harculo leidt tot effecten op de grauwe gans, die echter niet leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Deze effecten zijn op zichzelf daarom niet significant.

De Omgevingswet stelt een cumulatietoets verplicht voor projecten die leiden tot effecten die op zichzelf niet significant zijn, maar dat in combinatie met effecten van andere plannen en projecten wel kunnen zijn. Deze cumulatietoets moet uitgevoerd worden met projecten waarvoor een natuurvergunning is afgegeven en die nog niet (volledig) zijn uitgevoerd. In beginsel moet deze toets alle projecten omvatten die van invloed kunnen zijn op de grauwe gans in de hele Rijntakken.

De provincies Gelderland en Overijssel die verantwoordelijk zijn voor vergunningverlening t.a.v. Natura 2000 houden geen register bij van verleende vergunningen. Daardoor is niet bekend of er vergunde en nog niet (volledig) uitgevoerde projecten zijn waarbij effecten op de grauwe gans op kunnen treden.

Zoals in paragraaf 7.1.2 is uitgelegd is de stand van de grauwe gans in de Rijntakken goed. Er komen aanzienlijk meer vogels voor dan de instandhoudingsdoelstelling vraagt. Het risico op cumulatieve significante gevolgen van projecten op de grauwe gans is daarom verwaarloosbaar.

Bovendien mag ervan uit worden gegaan dat voor al de projecten die in aanmerking komen voor de cumulatietoets onherroepelijke natuurvergunningen zijn verstrekt, waarbij ook per project een beoordeling van de cumulatieve effecten moet zijn uitgevoerd. Daarbij zal door de bevoegde gezagen moeten zijn vastgesteld dat de gezamenlijke effecten van deze projecten niet zullen leiden tot cumulatieve negatieve significante gevolgen voor de grauwe gans. Dit is voor de bevoegde gezagen immers de basis geweest voor het kunnen verstrekken van de afzonderlijke vergunningen.

De effecten van de aanleg van Nieuw Harculo op de grauwe gans zijn dermate beperkt, en op zichzelf niet significant. Gezien het hierboven gestelde, en de gunstige staat van instandhouding van de soort is een cumulatief effect als gevolg van Nieuw Harculo uitgesloten.

8 Conclusies

- De woningbouw voor Nieuw Harculo vindt plaats in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Het buitendijkse deel van het plangebied is onderdeel van dit Natura 2000-gebied. Hier wordt door Rijkswaterstaat een nevengeul aangelegd in het kader van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Andere initiatieven binnen de plannen voor Nieuw Harculo in het buitendijkse gebied zijn gericht op versterking van de natuurwaarden in lijn met de Natura 2000-doelstellingen. Daarnaast beïnvloedt het project de stikstofdepositie in dit Natura 2000-gebied en in zeven andere Natura 2000-gebieden.

- De aanleg en het gebruik van Nieuw Harculo leidt tot veranderingen in de emissie van stikstof. Door het stopzetten van de huidige bemesting in het nog agrarisch geëxploiteerde grasland in de uiterwaard worden de hierdoor veroorzaakte emissies beëindigd. Uit berekeningen met AERIUS calculator blijkt dat bij een 'afroming' van 85% geen netto-toename van depositie van stikstof plaats zal vinden in de Natura 2000-gebieden in de wijde omgeving van Nieuw Harculo, zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase van Nieuw Harculo. Wanneer de depositie zonder afroming wordt berekend blijkt er in acht Natura 2000-gebieden een daling van de stikstofdepositie plaats te vinden over soms grote oppervlaktes van habitattypen en leefgebiedtypen.

- De aanleg en het gebruik van het woongebied binnen Nieuw Harculo leidt tot een beperkte toename van geluidbelasting en lichtbelasting in delen van het Natura 2000-gebied. Deze toenames vallen binnen de grenswaarden die gelden voor verstoringsgevoelige natuur in het gebied, met name vogels. Significante effecten van verstoring zijn daarom uitgesloten in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het project.

- Uit de in dit rapport uitgevoerde voortoets, waarin de effecten als gevolg van stikstofemissies en verstoring door gelui en licht zijn beoordeeld, volgt de conclusie dat de aanleg en het gebruik van het toekomstige woongebied in het binnendijkse gebied niet leidt tot significante gevolgen voor het Natura 2000-gebied Rijntakken.

- Onderdeel van het plan is de versterking van natuurwaarden in de delen van het Natura 2000-gebied Rijntakken die binnen het plangebied liggen: een uiterwaard en twee insteekhavens van de voormalige IJsselcentrale. Dit vindt plaats in samenhang met de aanleg van een nevengeul en natuurlijke oevers langs de IJssel die door Rijkswaterstaat vanwege de Kaderrichtlijn Water. Door de herinrichting van dit gebied worden de potenties voor verschillende habitattypen (H6230 Stroomdalgrasland, H6510A Glanshaverhooiland, H3270 Slikkige rivieroevers), Habitatrichtlijnsoorten (zeeprik, rivierprik, elft, zalm, meervleermuis, otter) en diverse soorten broedvogels en niet-broedvogels versterkt. Het project draagt daardoor bij aan de realisatie van opgaven voor het Natura 2000-gebied Rijntakken, de Kaderrichtlijn Water en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

- Als gevolg van deze veranderingen neemt de kwaliteit als foerageergebied van de grauwe gans af. Deze soort zal daarom moeten uitwijken naar graslanden langs de IJssel in de omgeving van het plangebied, die in ruime mate voorhanden zijn. Een daardoor eventuele veroorzaakte geringe afname van de aantallen ganzen in het Natura 2000-gebied leidt niet tot significante gevolgen, omdat de staat van instandhouding van de grauwe gans zeer goed is, en de huidige aantallen in de Rijntakken veel hoger zijn dan het instandhoudingsdoel voor deze soort.

- Effecten van versnippering, verdroging en verontreiniging treden niet op als gevolg van de aanleg en het gebruik van Nieuw Harculo.

- Deze voortoets en passende beoordeling leidt daarmee tot de conclusie dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Rijntakken en van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden op grotere afstand (waaronder de Veluwe) niet worden aangetast door de aanleg en het gebruik van Nieuw Harculo. Het project voldoet hiermee aan der vereisten van de Omgevingswet.

9 Gebruikte bronnen

Alterra (2021). Effectenindicator Natura 2000 – Natura 2000 – Ecologische randvoorwaarden en storende factoren. https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12/effectenindicatorappl.aspx?subj=effectenmatrix&tab=1

Arcadis, 2015. Passende beoordeling De Krijgsman. Arcadis, Arnhem.

Arcadis, 2023. Natuurdoelanalyse Rijntakken (39). In opdracht van de provincie Gelderland. Arcadis, Arnhem.

Arcadis, Tauw & Kleijberg Ecologie, 2023. Natuurdoelanalyse Veluwe (57). In opdracht van de provincie Gelderland. Arcadis, Arnhem.

Backes, C.W., L. Boerema, A.A. Freriks, R.H.W. Frins, T. van Hattum, F. Onrust & F.C.S. Warendorf, 2024. Natuur in de Omgevingswet. Boom Juridisch, Den Haag.

Engie, Floris Property Fund, Gemeente Zwolle, Twynstra Gudde, Kuiper Compagnons & Buro Ontwerp & Omgeving, 2021. Gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving.

Gemeente Zwolle, geen jaartal. Ons Zwolle van morgen 2030. Omgevingsvisie.

Institute of Estuarine & Coastal Studies, 2009. Construction and waterfowl: Defining sensitivity, response, impacts and guidance. University of Hull.

Kos, G., R. Kleijberg & B. Koolstra, 2024. Handreiking kleine en tijdelijke stikstofdeposities. Bouwstenen voor ecologische beoordeling voor tijdelijke projecten en activiteiten, versie 2024. In opdracht van Rijkswaterstaat. Arcadis.

Krijgsveld K.L., B. Klaassen & J. van der Winden (2022). Verstoring van vogels door recreatie. Literatuurstudie van verstoringsgevoeligheid en overzicht van maatregelen. Deel 1 hoofdrapport & deel 2 soortbesprekingen. Uitgave Vogelbescherming Nederland, Zeist.

Livezey, K., Fernandez-Juricic, E., Blumstein, D. (2016). Database of bird flight initiation distances to assist in estimating effects from human disturbance and delineating buffer areas.

Meijer, R., 2013. Licht verstoort natuur. Strooiverlichting in natuurgebieden.

Ministerie van Economische Zaken, 2014. Aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebied Rijntakken (PDN/2014-038| 038/066-068 Rijntakken). Ministerie van EZ, Den Haag.

Ministerie van Economische Zaken, 2017. Wijzigingsbesluit Natura 2000-gebied Rijntakken (DN&B/2017-038 | 038/066-068 Rijntakken (wijzigingsbesluit). Ministerie van EZ, Den Haag.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2021. Ontwerp-aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebied Rijntakken (DGNVLG-N2000/2021-038 | 038/066-068 Rijntakken (ontwerp-wijziging)). Ministerie van LNV, Den Haag.

Minister voor Natuur en Stikstof, 2022. Wijzigingsbesluit Habitatrichtlijngebieden vanwege aanwezige waarden (DGNV-N2000/2022-000 | Aanwezige waarden (wijziging)). Ministerie van LNV, Den Haag.

Molenaar, J.G., 2003. Lichtbelasting. Overzicht van de effecten op mensen en dier. Alterra, Wageningen.

NSVV, 2015. Richtlijnen lichthinder. www.platformlichtinder.nl/nsvv-uitgaven.

Reales, 2024a. Natuurontwikkelingsplan Nieuw Harculo. Reales, Schiphol.

Reales, 2024b. Stedenbouwkundig plan Nieuw Harculo. Reales, Schiphol.

Ruiter, E.J. et al., 2024. Ecologisch veldonderzoek Nieuw Harculo. Uitgevoerd door Ecologen Collectief ECO, in opdracht van Reales.

Smits, N.A.C. & D. Bal, 2014. Herstelstrategieën stikstofgevoelige habitats. Ecologische onderbouwing van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Deel I: Algemene inleiding herstelstrategieën: beleid, kennis en maatregelen. Alterra Wageningen UR & Programmadirectie Natura 2000 van het Ministerie van Economische Zaken.

Sovon Vogelonderzoek Nederland, 2021. Vogelatlas van Nederland. Broedvogels, wintervogels en 40 jaar verandering. Achtste druk. Kosmos Uitgevers, Utrecht/Antwerpen.

Wamelink, W., H. van Dobben, F. van der Zee. A. van Hinsberg & R. Bobbink, 2023. Overzicht van de kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000. Herziening 2023. Wageningen, Wageningen Environmental Research, Rapport 3272.

Colofon

Reinoud Kleijberg
Laan van Neder Helbergen 8
7206 Zutphen
+31 6 2706 1585

reinoud@kleijberg-ecologie.nl
www.kleijberg-ecologie.nl

Citeren:
Kleijberg, R., 2024. Voortoets en passende beoordeling Nieuw Harculo. In opdracht van Reales Projecten 4 BV. Kleijberg Ecologie, Zutphen. Rapportnummer KE038-02.

Ontwikkeling Nieuw Harculo

Toets flora en fauna

KLEIJBERG ECOLOGIE

Reales Project 4 BV

10 januari 2025

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

2 Wettelijk kader: de Omgevingswet 6

3 Beschrijving van de activiteit 8

3.1.1 Ruimtelijk ontwikkelingsplan ROP 8
3.1.2 Natuurontwikkelingsplan NOP 13
3.1.3 Natuurinclusieve ontwikkeling van het woongebied 17
3.1.4 Uitvoering van het plan 19

4 Planten en dieren in het plangebied 21

4.1 Ecologisch onderzoek voor 2024. 21

4.2 Gebiedsdekkende ecologische inventarisatie 2024. 21

4.3 Voorkomen van wilde planten en dieren in het plangebied 22
4.3.1 Flora 22
4.3.2 Broedvogels 23
4.3.3 Grondgebonden zoogdieren 23
4.3.4 Vleermuizen 24
4.3.5 Amfibieën, reptielen en vissen 24
4.3.6 Insecten 25

5 Effectbeoordeling 26

5.1 Mogelijke effecten van de ontwikkeling van Nieuw Harculo 26

5.2 Mogelijke overtreding verbodsbepalingen 26

5.3 Invulling zorgplicht 29

6 Conclusies en aanbevelingen 31

7 Geraadpleegde bronnen 32

1 Inleiding

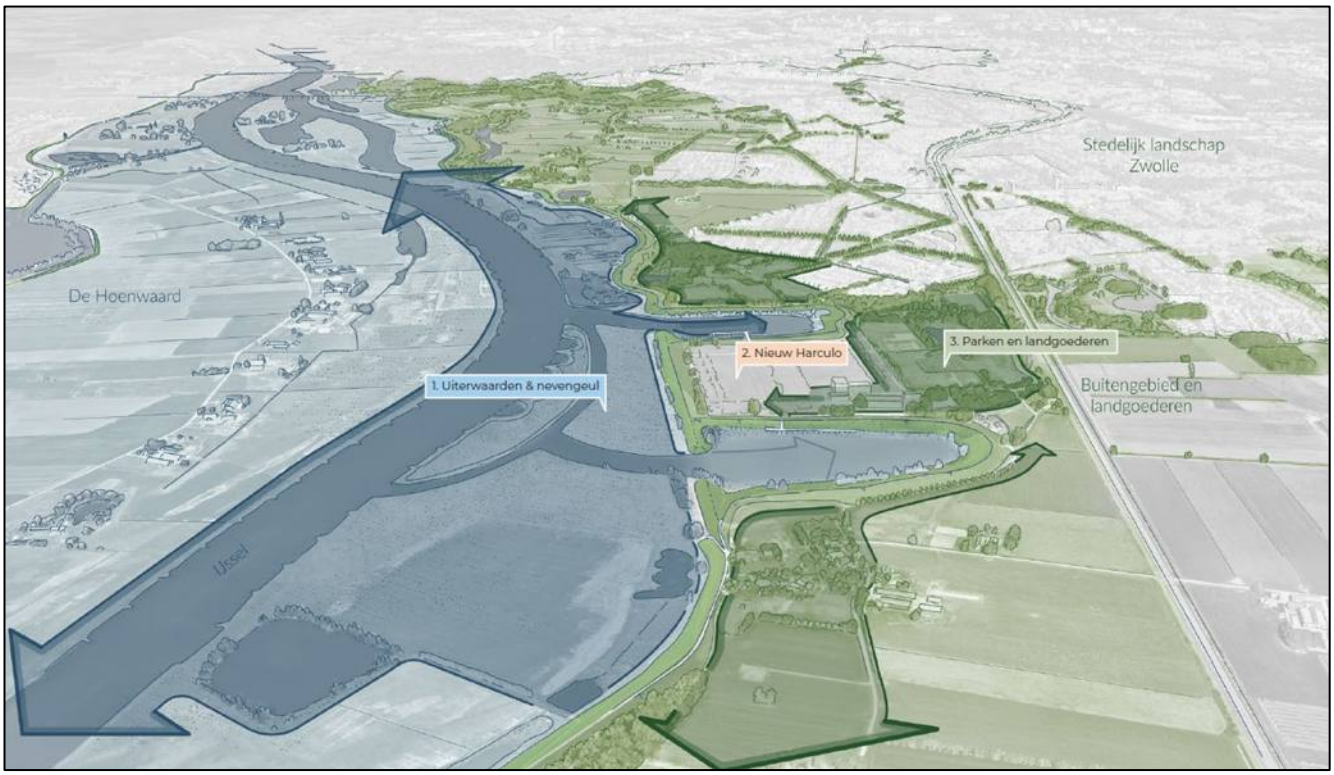
Reales Projecten 4 BV en de gemeente Zwolle zijn in samenwerking de woningbouwontwikkeling op de percelen van de voormalige IJsselcentrale Harculo aan het voorbereiden (Figuur 1-1). In het gebied liggen actuele opgaven rondom natuur, water, recreatie, wonen, cultuur en kleinschalig werken. In 2021 is door de gemeente Zwolle, ENGIE, de eigenaar van het terrein van de voormalige IJsselcentrale, en Floris Property Fund B.V., de eigenaar van de voormalige dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg, één gezamenlijke gebiedsvisie opgesteld voor het gebied van de voormalige IJsselcentrale en de omgeving van de dienstenwoningen. Bij de vaststelling van de gebiedsvisie door de gemeenteraad is besloten niet alleen een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) te ontwikkelen, maar ook een Natuurontwikkelingsplan (NOP).

In 2022 is begonnen met de uitwerking van deze visie. Aangezien Floris Property Fund B.V. de ontwikkeling van hun percelen inclusief de voormalige dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg heeft stilgezet, heeft deze uitwerking uitsluitend betrekking op het gebied van de voormalige IJsselcentrale. Daarbij is door de gemeenteraad van Zwolle besloten om plannen in twee lijnen te ontwikkelen: een *Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP)* en een afzonderlijk *Natuurontwikkelingsplan (NOP).* Het ROP vormt feitelijk het stedenbouwkundige ruimtelijk raamwerk voor de gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo. Het NOP is het landschappelijk raamwerk, met als doel de natuurwaarden in en rondom het plangebied van Nieuw Harculo te versterken of wat reeds hoge natuurwaarde heeft te behouden. Aangezien ENGIE het terrein van de voormalige IJsselcentrale in oktober 2023 heeft verkocht aan Reales, heeft Reales de uitwerking van het ROP en het NOP vanaf dat moment overgenomen van Engie.

Figuur 1-1 Overzicht van de huidige situatie in het plangebied.

Het NOP is parallel aan het ROP opgesteld zodat de natuurwaarde maximaal geïntegreerd kan worden in de woningbouwontwikkeling. En om te voorkomen dat de natuurwaarde rondom de woningbouwontwikkeling niet worden aangetast. Tevens is onderzocht hoe de natuurwaarden in de gebieden **rondom** de woningbouwontwikkeling versterkt kunnen worden. Het opstellen van een afzonderlijk NOP geeft de waarborg dat de natuurfunctie een stevige plek krijgt in het ontwikkelingstraject. Beide plannen zijn in nauwe samenhang uitgewerkt, zodat uiteindelijk een integraal natuurinclusief ruimtelijk ontwerp voor Nieuw Harculo is ontstaan.

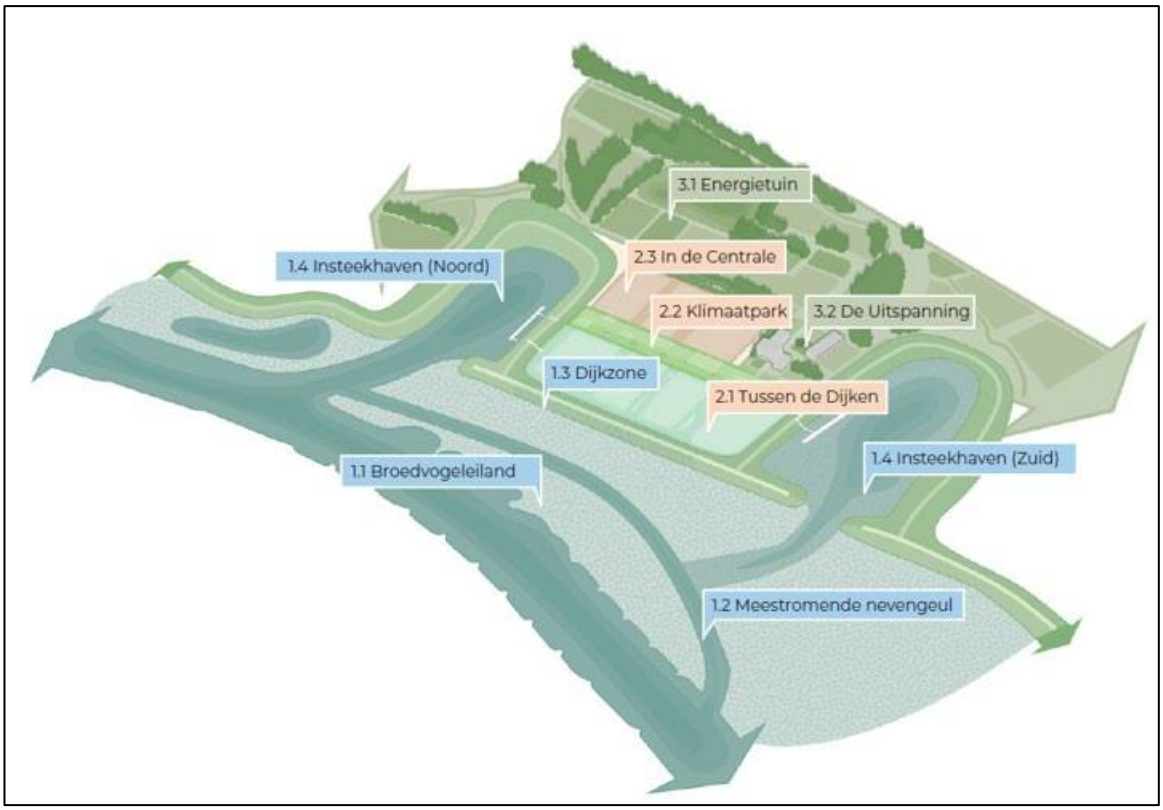
Op het binnendijks gelegen terrein waar vroeger de IJsselcentrale stond worden woningen ontwikkeld (ca. 500). Dit deel van het plangebied wordt Nieuwe Harculo genoemd genoemd (Figuur 1-2). De behouden gebleven cultuurhistorisch waardevolle gebouwen van de voormalige IJsselcentrale vormen samen ‘De Uitspanning’. In dit gebied wordt herontwikkeld door BOEi en RAW-En hier krijgen de functies wonen, kantoor en cultuur een plek (Figuur 1-3).



Figuur 1-2 Landschappelijke deelgebieden

De uiterwaard in het westelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het Kaderrichtlijn Water (KRW)-Oost project van Rijkswaterstaat. Hier worden maatregelen genomen om de riviernatuur te versterken. Bij Nieuw Harculo wordt daarvoor een meestromende nevengeul aangelegd in de uiterwaard.
Daarnaast wordt de winterdijk langs de IJssel in de komende jaren versterkt door de organisatie IJsselwerken, in het kader Hoogwater Bescherming Programma (HWBP).

In dit rapport is dit wettelijk verplichte toetsing uitgevoerd naar de effecten van de ontwikkelingen binnen Nieuw Harculo op (beschermde) soorten wilde planten en dieren. Deze toetsing richt zich op de binnendijkse ontwikkelingen in de deelgebieden ‘Nieuw Harculo’ en ‘De Uitspanning.



Figuur 1-3 De deelgebieden in het plangebied

2 Wettelijk kader: de Omgevingswet

De Omgevingswet regelt ook de bescherming van in het wild voorkomende planten en dieren. In de wet zijn de soortbeschermingsbepalingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd en aangevuld met nationale regels.
Op grond van de wet is een groot aantal planten en dieren aangewezen als beschermde soort. In Harculo gaat het vooral om zoogdieren (inclusief vleermuizen) en alle soorten vogels en amfibieën. Van de overige soortgroepen zijn beperkte aantallen soorten beschermd, die over het algemeen relatief zeldzaam zijn. Deze komen in Harculo niet of nauwelijks voor.

Een deel van de beschermde soorten komt voort uit internationale verplichtingen zoals de beide EU-richtlijnen en internationale verdragen, een ander deel is aanvullend hierop. Dit zijn soorten die op nationaal niveau bescherming behoeven.

Activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor in het wild levende planten en dieren worden in de Omgevingswet een Flora- en fauna-activiteit genoemd[1]. Voor deze activiteiten geldt een specifieke zorgplicht (Besluit activiteiten leefomgeving, Bal, artikel 11.27).

De zorgplicht verplicht een initiatiefnemer:
- Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om gevolgen voor wilde planten en dieren te voorkomen, of wanneer dat niet kan zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
- voorafgaand aan het verrichten van de activiteit na te gaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van beschermde soorten en soorten die opgenomen zijn op een Rode Lijst (bedreigde soorten), en de voor deze soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;
- als deze aanwijzingen er zijn vast te stellen of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen voor die dieren en planten, en voor de nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren van dieren kunnen worden uitgesloten;
- als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten na te gaan welke gevolgen die activiteit kan hebben voor die dieren en planten en voor de nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren van dieren;
- alle passende maatregelen te nemen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
- tijdens en na het verrichten van de activiteit na te gaan of de getroffen maatregelen te beoogde effecten hebben;
- als nadelige gevolgen niet kunnen worden voorkomen de activiteit te staken, of wanneer dat redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen te treffen.

Ook dient voor een Flora- en fauna-activiteit volgens de Omgevingswet (art. 5.1) een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Deze vergunningplicht geldt echter alleen voor de in het 'Besluit activiteiten leefomgeving' (verder afgekort als Bal) aangewezen gevallen. In het Bal zijn hiervoor zogenaamde schadelijke handelingen opgenomen, die het voortbestaan van beschermde planten en diersoorten mogelijk in gevaar brengen (Bal, art. 11.37, 11.46 en 11.54). De belangrijkste, voor ruimtelijke activiteiten relevante schadelijke handelingen zijn als volgt samen te vatten:
- opzettelijk doden of vangen van beschermde vogels en andere beschermde dieren;
- opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van beschermde vogels;

[1] Een Flora- en fauna-activiteit is gedefinieerd als: 'een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Een Flora- en fauna-activiteit beperkt zich niet tot beschermde soorten, maar ziet op alle van nature in het wild levende dieren en planten.

- vernielen of beschadigen en van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van andere beschermde dieren (in dit geval ook onopzettelijk);
- opzettelijk verstoren van beschermde vogels en op grond van de Habitatrichtlijn beschermde dieren. Dit verbod is niet van toepassing op vogels, als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort;
- opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van beschermde planten.

Voor Flora- en fauna-activiteiten die vallen onder ‘ruimtelijke ontwikkeling’, zoals de ontwikkeling van Nieuw Harculo, geeft het Bal een aantal afwijkingen op de verbodsbepalingen. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder afgekort als Bkl) staan de beoordelingsregels voor deze afwijkingen uitgesplitst per soortcategorie. Het voert hier te ver om al deze regels op te sommen. Er moet in alle gevallen aan drie criteria worden voldaan, alvorens van een verbodsbepaling kan worden afgeweken:

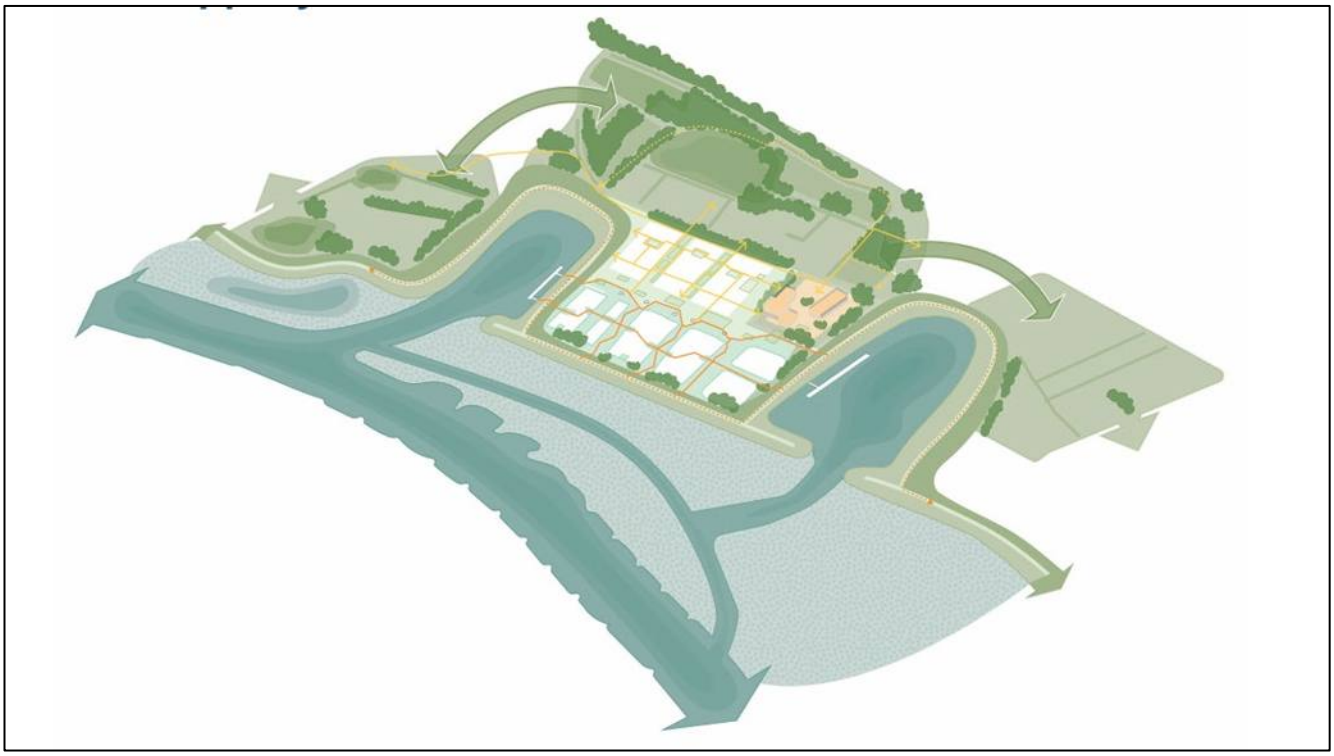
- er bestaat geen andere bevredigende oplossing dan het verrichten van de activiteit, en
- er moet sprake zijn van één van de limitatief voor de betreffende soortcategorie genoemde gronden (belangen) voor afwijking van de verboden, en
- er mag, voor wat betreft vogels, geen sprake zijn van een verslechtering van de staat van instandhouding van de soort. Voor overige beschermde soorten mag de activiteit geen afbreuk doen aan het streven de populaties van de betrokken soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

De provincies en het Rijk hebben in verordeningen uit de lijst van ‘Andere soorten’ diersoorten aangewezen waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor een flora- en fauna-activiteiten die gevolgen heeft voor alleen deze soorten is geen omgevingsvergunning nodig. Deze lijst met vrijgestelde soorten kan per bevoegd gezag (per provincie of Ministerie van LNV) verschillen. Het zijn met name algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën. Voor een flora- en fauna-activiteit die gevolgen heeft soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, moet - wanneer niet kan worden voldaan aan de hierboven genoemde afwijkingen - een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

3 Beschrijving van de activiteit

3.1.1 Ruimtelijk ontwikkelingsplan ROP

Landschappelijk raamwerk
Het landschappelijk raamwerk voor Nieuw Harculo volgt de structuren die in het Natuurontwikkelingsplan (NOP) zijn uitgewerkt. Het woongebied ligt te midden van natuur en groen, met aan de westzijde de blauwe corridor van de IJssel en haar uiterwaarden en binnendijks de schakel van parken, groengebieden en natuur van de 'landgoederenzone' (Figuur 3-1).



Figuur 3-1 Landschappelijk raamwerk voor Nieuw Harculo

Woonprogramma
In Figuur 3-2 is een impressie gegeven van het hele plan voor Nieuw-Harculo. Figuur 3-3 geeft een beeld van het toekomstig woongebied en De Uitspanning.

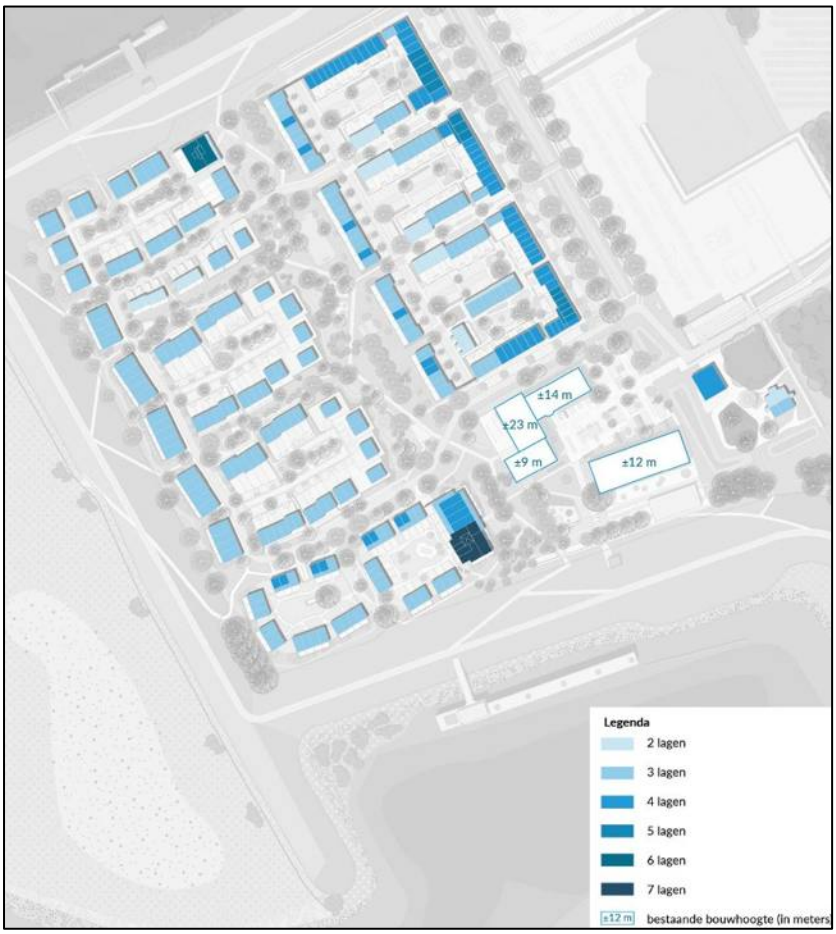
Het woonprogramma is op basis van de vastgestelde uitgangspunten in de gebiedsvisie verder uitgewerkt tot een groene suburbane woonwijk met maximaal 500 woningen. Conform de Zwolse standaard wordt 50 procent betaalbaar gerealiseerd. Dit betekent 30 procent sociaal en 20 procent middelduur 1 (MD1). Dit wordt aangevuld met 20 procent middelduur 2 (MD2) woningen en 30 procent vrijesector wonen. Voor realisatie van de sociale huurwoningen zijn de 'Uitgangspunten sociale huurwoningen Zwolle' van toepassing. Voor de realisatie van middeldure huurwoningen geldt de 'Verordening Middenhuurwoningen Zwolle 2022' naast landelijke wetgeving. Van de circa 500 woningen zal 60 procent grondgebonden zijn, met voordeuren op maaiveld en 20 procent appartementen en 20 procent andere vorm typologieën. Van het goedkope segment wordt minimaal tweederde als huur gerealiseerd door een corporatie en van het MD1 segment is minimaal de helft een huurwoning. Binnen het gebied wordt door de grote verscheidenheid aan woonvormen en woontypen ruimte geboden aan een breed scala van bewoners.

Figuur 3-2 Overzichtskaart Ruimtelijk Ontwikkelingsplan

Figuur 3-3 3D-impressies van delen van het woongebied die grenzen aan de zuidelijke insteekhaven (linksboven) en de noordelijke insteekhaven en uiterwaard (rechtsonder)

Binnen het gebied wordt door de grote verscheidenheid aan woonvormen en woontypen ruimte geboden aan een breed scala aan bewoners. Door nauw samen te werken met partijen zoals de woningcorporatie, is het mogelijk om ook in de betaalbare sector voor veel mensen een bijzondere en passende woning te realiseren. Hierin wordt tevens gekeken naar maatschappelijke doelgroepen, ruimte voor levensloopbestendige woningen en woningen die ook kwalitatief uitgerust kunnen worden voor thuiszorg. Dit betreft woningen zowel voor senioren als voor mensen die al een lichte zorgvraag hebben waar de toegankelijk goed voor geregeld moet zijn, waar meer ruimte is voor benodigde voorzieningen zoals een grotere berging, bredere toilet, badkamer en bredere verkeerswegen en waar slapen op dezelfde verdieping van belang is. De locatie is door haar ligging ten opzichte van voorzieningen minder geschikt voor zwaardere zorg en of ouderenwoningen.

De grondgebonden woningen hebben maximaal 4 woonlagen, de appartementen maximaal 7 woonlagen. De hoogste gebouwen zijn de oude gebouwen van Boei en RAW in De Uitspanning en twee appartementengebouwen aan de noord- en zuidzijde van het complex, bij de vroegere opgangen van de beide steigers. Het hoogste gebouw blijft de voormalige hijshal (Figuur 3-3 en Figuur 3-4).

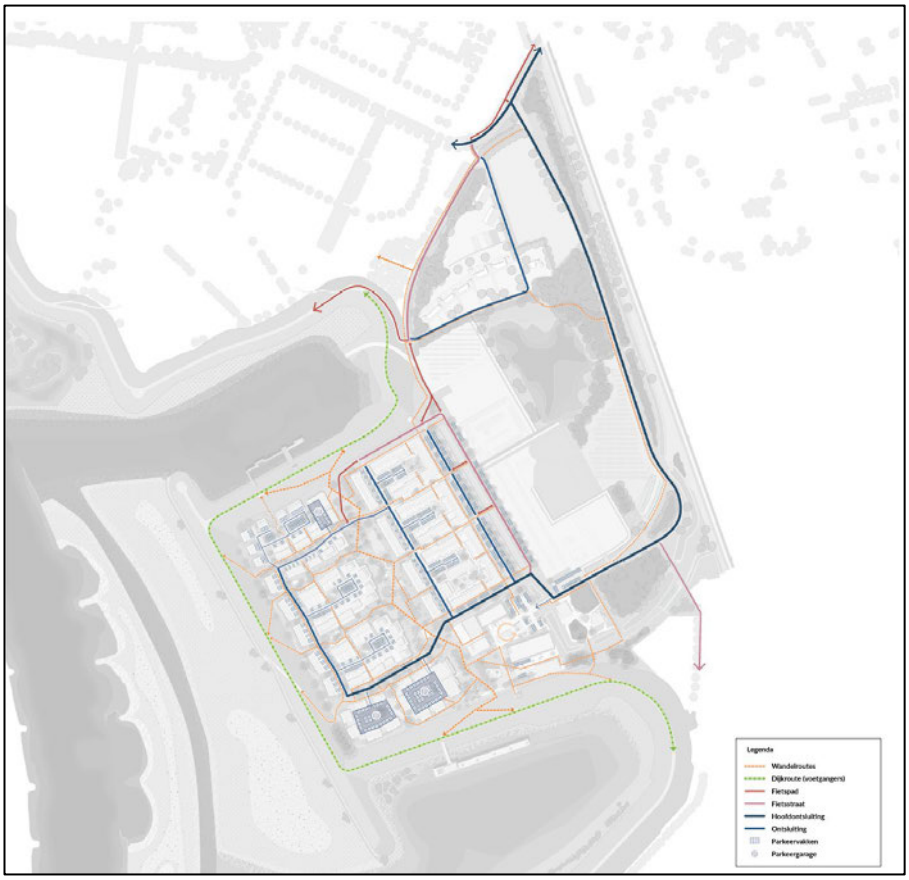


Figuur 3-4 Voorgestelde bouwhoogtes.

Ontsluiting

De wijk wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de IJsselcentraleweg aan de oostzijde, bij de huidige ingang van het terrein. Vandaar wordt het autoverkeer verder geleid door de wijk. Fietsverkeer wordt via de Professor Feldmannweg naar het woongebied geleid. Er is een route richting Harculo aan de oostzijde van het

woongebied. Op de dijk binnen het plangebied komt geen fietspad te liggen (Figuur 3-5). Het plangebied wordt doorsneden door een fijnmazig netwerk van looproutes.



Figuur 3-5 Verkeersopzet Nieuw Harculo conform (STO(M)P) -methode.

Waterhuishouding

Voor Nieuw Harculo geldt dat het plangebied 'waterneutraal' wordt ontwikkeld. Met waterneutraal bouwen bedoelen we het volgende:
Door de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied neemt het verhard oppervlak toe en/of het waterbergend vermogen af.
Er worden maatregelen genomen om de negatieve effecten van deze ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding te voorkomen.
Dit doen we volgens de methode 'Vasthouden- Bergen - Vertraagd afvoeren', Deze principes zijn in Nieuw Harculo vertaald naar een cascade model, waarin regenwater wordt vastgehouden op de plek waar het valt (daken) waarna het opgevangen kan worden in waterbergingen (IT-riool en wadi's) om vervolgens over te lopen in een oppervlaktewaterberging (watergang) zodat het regenwater via een stuw gecontroleerd en vertraagd afgevoerd kan worden naar het landelijk watersysteem. In totaal moet ruim 4.100m3 water binnen het plangebied worden opgevangen. De werking van bovengenoemde waterberging- en afvoersysteem staat beschreven in de ontwerpmemo 'waterhuishouding'.
De grote en kleine groenstructuren binnen het gebied spelen een belangrijke rol in de waterbuffering. Het opvangen en vasthouden van water begint bij de woningen en tuinen, vervolgens loopt het over naar de openbare weg met een IT-riool of naar de fijnmazige verlaagde groenstructuur dat het regenwater laat wegzijgen of bij extremen afvoert naar wadi's in het Klimaatpark. Steeds wordt water zoveel als mogelijk zichtbaar vastgehouden, krijgt het de tijd om te infiltreren en te zuiveren en stroomt het pas door als de hoeveelheid neerslag daar om vraagt. Door telkens een overloopmogelijkheid te bieden wordt wateroverlast

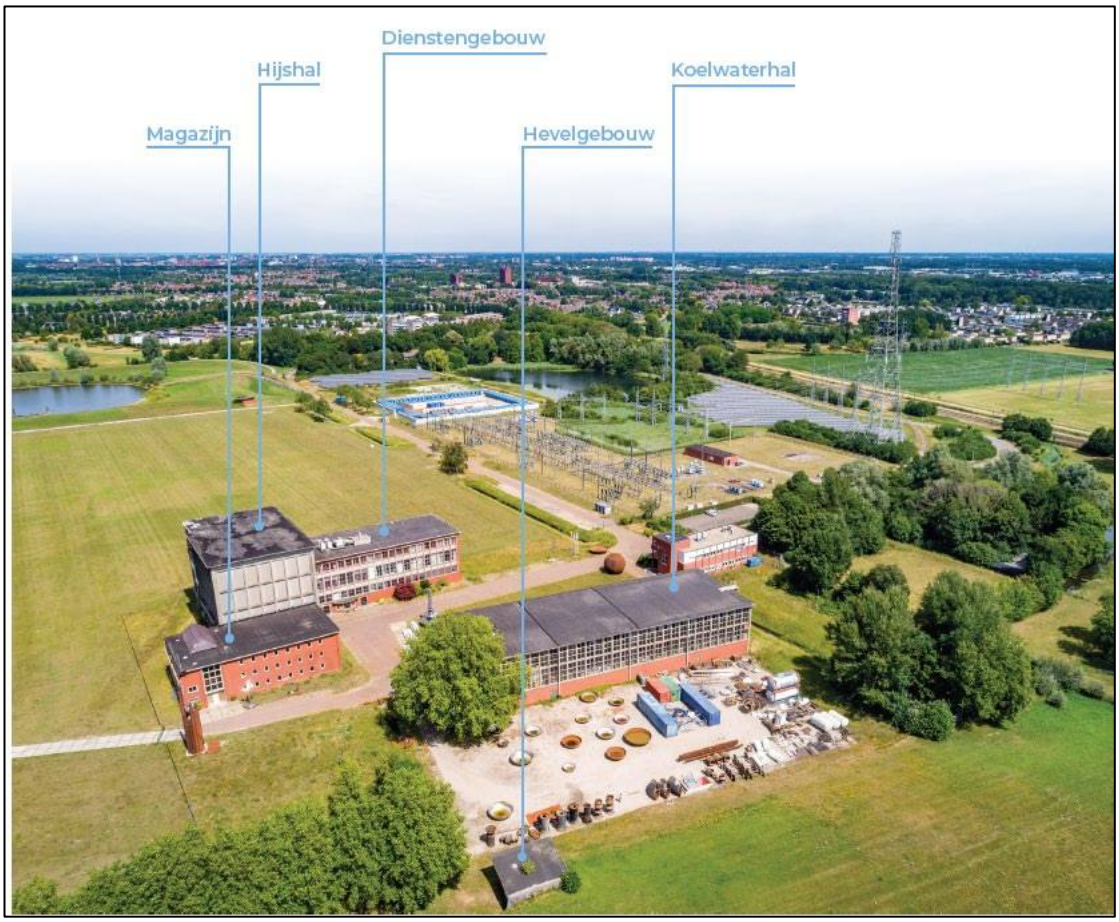
voorkomen. Het laagste compartiment is uiteindelijke de verbrede watergang waar het restant aan benodigde waterberging (bij extreme buien) wordt gehaald door middel van een stuw met een vertraagde afvoer. Op deze manier wordt er niet afgewenteld naar benedenstrooms gebied en is er sprake van waterneutraal bouwen.

Recreatie

Er worden in Nieuw Harculo geen specifieke voorzieningen aangebracht voor recreatie langs de IJssel en de beide insteekhavens. De IJssel en de uiterwaarden zijn vanuit de wijk niet bereikbaar. De beide insteekhavens kunnen in beperkte mate bereikt worden door bezoekers. Het hele buitendijkse gebied is beleefbaar vanaf de dijk, die voor voetgangers bereikbaar is middels een voetpad bestaande uit halfverharding/grasbetontegels. Op een enkel punt wordt eventueel een bankje neergezet.

De Uitspanning

Samen met de historische gebouwen (Koelwaterhal, Hijshal, Magazijn en Dienstengebouw die zijn behouden bij de sloop van de IJsselcentrale, wordt door inrichting van de omgeving, het atelier van Ronald A. Westerhuis (RAW) en toevoeging van functies een bruisend hart gecreëerd binnen de wijk (Figuur 3-6). Een plek waar bezoekers, bewoners en recreanten samen komen en waar ruimte is voor kunst, cultuur, werken, horeca en kleinschalige evenementen. Deze centrale ontmoetingsplek biedt ook de kans collectieve voorzieningen voor de wijk te realiseren, zoals een pakketverzamelpunt.



Figuur 3-6 Bestaande gebouwen in de uitspanning.

De ondernemer en internationale gerenommeerde kunstenaar Ronald A. Westerhuis zorgt voor een eigentijdse, dynamisch en vooral kunstzinnige invulling van de Koelwaterhal en de beide hevelgebouwtjes.

BOEi, een ontwikkelaar met veel ervaring in transformaties en het omgaan met het zorgvuldig invullen van cultureel historisch vastgoed, zorgt voor de invulling van de Hijshal, Dienstengebouw en magazijn. Gezamenlijk richten ze in samenhang met de gehele ontwikkeling het openbaar gebied rondom de Uitspanning verder in.

De invulling van de Uitspanning voor wat betreft functionele invullingen en activiteiten/evenementen wordt in dit ROP globaal omschreven. Hiervoor wordt in overleg met de gebouweigenaren een nadere uitwerking gemaakt. Deze uitwerking wordt op een later moment in combinatie met afspraken over de uitvoering voorgelegd aan gemeente Zwolle voor besluitvorming.
Activiteiten in de uitspanning mogen geen noemenswaardige overlast veroorzaken op de woningen en geen significante gevolgen hebben voor het Natura 2000-gebied. Hierbij is geluid het maatgevende aspect. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de grens van het Natura 2000 gebied is 50dB(A). Op basis van ecologisch onderzoek is vastgesteld dat verstoringseffecten op vogels door geluid onder deze waarde uitgesloten zijn. Met deze waarde wordt dus voldaan aan de wettelijke eis dat significante gevolgen voor het Natura 2000-gebied moeten worden uitgesloten.

In het nieuw te bouwen atelier van RAW vinden activiteiten plaats die geluid produceren, waaronder het bewerken van metalen kunstvoorwerpen en transport met vrachtauto's (en piepsignalering). Metaalbewerking vindt alleen binnen het gebouw plaats met gesloten deuren en ramen. De werktijden zijn van maandag tot zaterdag 9:00-19:00 uur.

Het koelwatergebouw wordt standaard gebruikt als expositieruimte en restaurant. Daarnaast kunnen evenementen gehouden worden, waaronder muziekuitvoeringen. Deze activiteiten kunnen onder voorwaarden ook op het plein van De Uitspanning worden gehouden. Bij activiteiten in de buitenlucht met meer dan 5000 personen en/of versterkte muziek is een aparte evenementenvergunning nodig, waarbij ook de mogelijke effecten op Natura 2000 worden betrokken.

De gebouwen van BOEi worden gebruikt voor vergaderingen en congressen, wonen en kleine bedrijven (zie hierboven). Er vinden geen activiteiten met versterkte muziek plaats.

3.1.2 Natuurontwikkelingsplan NOP

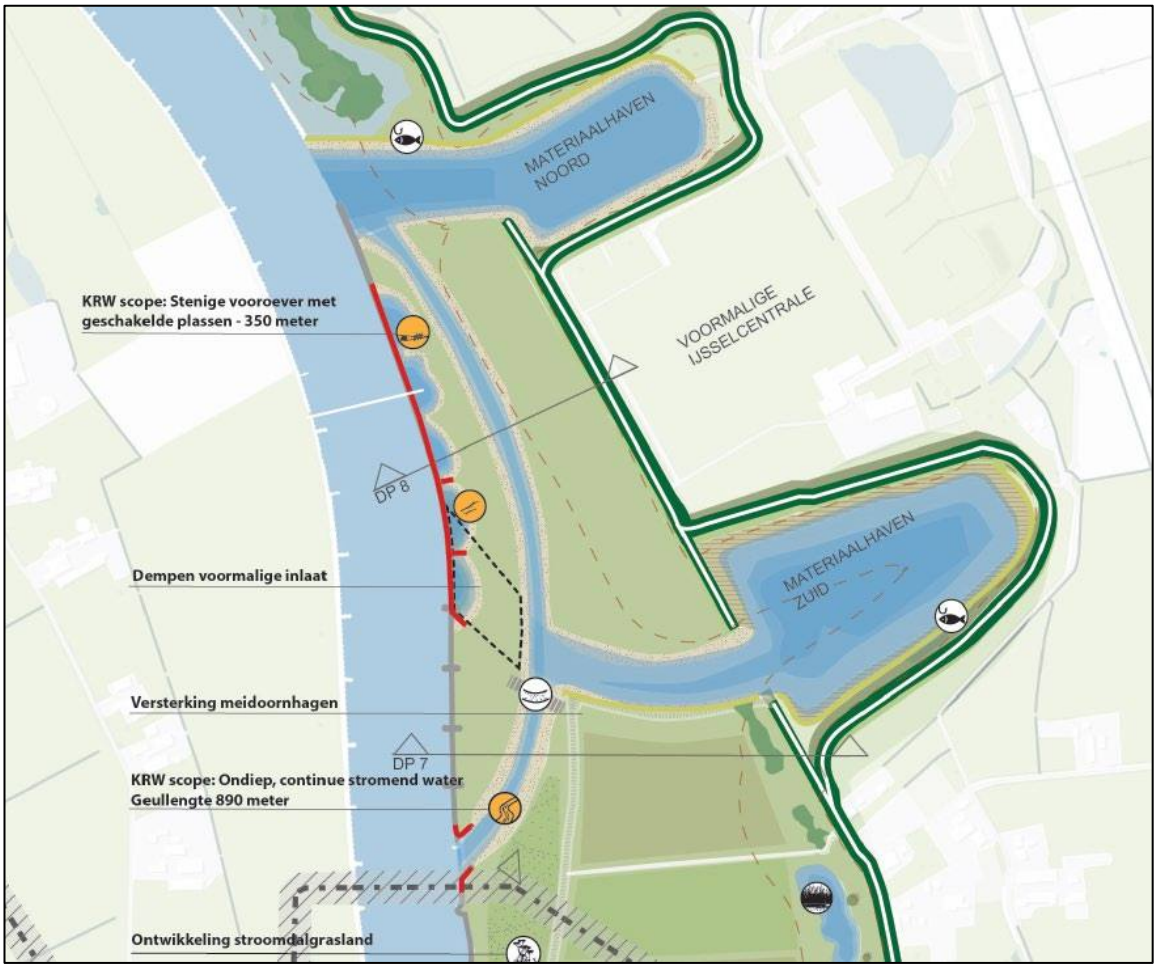
Het Natuurontwikkelingsplan voor Nieuw Harculo is gebaseerd op gegevens over de historische ontwikkeling van het gebied, de huidige abiotische omstandigheden en gegevens over in het gebied voorkomende habitats en soorten. In 2024 is opnieuw een ecologische inventarisatie uitgevoerd om te kunnen beschikken over actuele gegevens over de waarden van het gebied (Ruiter et al., 2024; zie hoofdstuk 4). De hieruit verkregen gegevens zijn betrokken in deze toets.

De verschillende onderdelen van het NOP zijn hieronder kort uitgewerkt.

Uiterwaard en nevengeul IJssel

De uiterwaard heeft momenteel een beperkte ecologische waarde, vanwege de verstoorde ondergrond en het intensieve gebruik als landbouwgebied. De natuurwaarde van de uiterwaard wordt sterk vergroot door de aanleg van een riviergeul en ontwikkeling van natuurlijke oevers en halfnatuurlijke graslanden (Figuur 3-7). Deze ontwikkeling draagt bij aan de opgaven vanuit de Kaderrichtlijn Water (Rijkswaterstaat) en Natura 2000 (Provincie Overijssel).

In de uiterwaard wordt daarmee gestreefd naar het ontwikkelen van de volgende habitats:
- meestromende riviergeul (realisatie KRW-opgave door Rijkswaterstaat, die wordt voorbereid door het consortium GROW);
- slikkige oever (Natura 2000 habitattype H3270).



Figuur 3-7 Indicatieve ligging meestromende nevengeul en natuurlijke oevers (Schetsontwerp oktober 2023, GROW).

Rijkswaterstaat past ook de natuurvriendelijke oevers langs de IJssel aan, zowel om de ecologische kwaliteit daarvan te verbeteren als om nadelige gevolgen van de nevengeul voor de vaargeul in de IJssel te mitigeren.

De stromende nevengeul takt stroomopwaarts aan op de IJssel in de Buitenwaarden van Windesheim (ten noorden van de daar aanwezige gasleiding) en komt stroomafwaarts uit in de noordelijke insteekhaven. De geul wordt verbonden met de zuidelijke insteekhaven, waardoor de directe verbinding van deze haven met de IJssel wordt verbroken. De geul heeft een totale lengte van 850-900 meter (Figuur 3-7). De oever van de IJssel krijgt een natuurlijk karakter en wordt beschermd met een vooroever.

De geul moet vanwege de beschermingszone langs de dijk voldoende afstand tot de dijk hebben. Daardoor blijft tussen de dijk en de geul nog ruimte over voor inrichting als natuurgebied.

Inrichting uiterwaard

De geul wordt aan de bovenstroomse kant waarschijnlijk aangesloten via één of meer ruime duikers. Daarmee blijft het gebied tussen de IJssel en de geul toegankelijk voor onderhoud. Wanneer dit gebied verder afgesloten wordt voor bezoekers ontstaan goede kansen voor het ontwikkelen van groeiplaatsen voor riviergebonden vegetaties (graslanden en ruigtes) en leefgebied voor riviergebonden soorten dieren, zoals

verschillende soorten broedvogels. Daarbij kan grond die uit de geul afkomstig is mogelijk worden hergebruikt voor ontwikkeling van reliëf en gevarieerde leefmilieus.

In het gebied tussen de dijk en de nevengeul zal het beheer worden gericht op de ontwikkeling van bloemrijke graslanden, die zich op termijn mogelijk kunnen ontwikkelen tot glanshaverhooilanden.

In de uiterwaard kunnen door gerichte inrichting en beheer de volgende habitats worden ontwikkeld:
- Stroomdalgraslanden op (kunstmatig met kalkrijk zand uit de nevengeul opgehoogde) oeverwallen;
- Glanshaverhooilanden;
- Slikkige rivieroevers langs de geul;
- Open pioniermilieus met aanvankelijk broedbiotoop voor grondbroedende vogelsoorten (kleine plevier, kluut, sterns, bontbekplevier);
- Na verloop van tijd overgaand in broedbiotoop voor kwartelkoning (Vogelrichtlijnsoort).

Zuidelijke en noordelijke insteekhaven
De beide insteekhavens houden vooral een natuurfunctie. De zuidelijke haven wordt verbonden met de meestromende nevengeul en de noordelijke haven blijft direct verbonden met de IJssel, waardoor het waterpeil in beide havens bepaald blijft worden door de waterstand in de IJssel. Ter hoogte van Nieuw Harculo varieert dit waterpeil gemiddeld met ca. 1,5 meter (zeer lage waterstanden en hoogwaters leiden tot een nog groter verschil in waterpeilen). Het water in de haven heeft daarmee een relatief grote dynamiek. Dit beperkt de mogelijkheden voor ontwikkeling van waterplanten en rietlanden langs de oevers. Wel kunnen zich langs de oever wilgen vestigen, die beter bestand zijn tegen waterstandsschommelingen. Op de droogvallende oevers ontwikkelen zich (éénjarige) pioniervegetaties (met soorten als slijkgroen, watereprijs, tandzaad, duizendknoop-soorten, ganzenvoet-soorten). Hoger op de oever, op plaatsen die minder vaak overstromen zal de vegetatie vooral uit ruigtekruiden bestaan (bitterzoet, rietgras, dauwbraam e.a.). Dit wordt ook bevorderd door de aanwezigheid van aanspoelselgordels met veel organisch materiaal, die vooral hoger op de oever in de luwe havenbekkens worden afgezet.

Omdat de havenbekkens in contact staat met de IJssel is het toegankelijk voor vis. Het relatief diepe water kan als vluchtplaats voor vissen dienen in tijden dat de rivierwaterstand erg laag is en de geul droogvalt. Ook kunnen ze dienen als opgroeigebied voor vis.

Het open water in het havenbekken is geschikt als rustgebied voor vogels vanwege het ontbreken van scheepvaart en de luwe ligging. Als foerageergebied is het vooral geschikt voor visetende soorten (aalscholver, fuut, diverse soorten eenden). Vanwege de dynamische omstandigheden en beperkte oeverbegroeiing heeft het gebied minder betekenis voor riviergebonden zoogdieren als otter en bever.

Bijzonder elementen zijn de steigers in de havens. Deze worden, ook vanwege de veiligheid, afgesloten voor publiek en kunnen heel goed fungeren als predatievrije broedlocaties voor vogels (visdief, scholekster, meeuwen). Voor beide havens hoeven geen specifieke inrichtingsmaatregelen genomen te worden. De ontwikkeling van de vegetatie kan gevolgd worden en alleen wanneer ongewenste ontwikkelingen optreden t.a.v. andere functies, waaronder de waterveiligheid, dient of kan worden ingegrepen door beheermaatregelen.

Dijkzone
De hele dijk (met uitzondering van de beide landhoofden bij de havens) wordt de komende jaren versterkt door IJsselwerken.
De dijk wordt na de versterking door IJsselwerken over de totale lengte bloemrijk ingericht en beheerd door een nog te kiezen beheerder. De vegetatie kan bestaan uit bloemrijk (glanshaver-)hooiland met bijvoorbeeld soorten als veldsalie, wilde kruisdistel, grootbloemcentaurie, beemdkroon, margriet, groot streepzaad en vele

andere soorten planten. Vanwege het bloemrijke karakter is de dijk eveneens van grote betekenis voor insecten, zoals verschillende soorten wilde bijen, hommels en dagvlinders. In de taluds broeden algemene soorten vogels als de graspieper. De dijk is rijk aan kleine zoogdieren, zoals diverse soorten muizen, wat ook roofvogels als torenvalken aantrekt.

De dijk is toegankelijk voor wandelaars. Honden alleen aangelijnd. De dijk levert talloze uitzichten over de omringende natuur, die overal dichtbij is. Op verschillende locaties liggen uitzichtpunten met eventueel een bankje en een informatiepaneel.

Nieuw Harculo en klimaatpark
Het bebouwde gebied binnen de dijken krijgt een gecombineerde woon- en natuurfunctie. Vanwege het intensieve gebruik kunnen hier geen natuurlijke habitats ontwikkeld worden. Daarvoor is de ruimte te beperkt en zijn de invloeden van het gebruik te groot. Wel wordt ingezet op een natuurinclusieve inrichting met condities en soorten die refereren aan dergelijke natuurlijke habitats in de nabije omgeving. Kenmerken en soorten uit deze habitats krijgen in het gebied een plek en kansen op vestiging. Het gebied wordt zo ingericht dat deze soorten duurzaam kunnen leven. In sommige gevallen kunnen biotopen ontwikkeld worden die in de natuurgebieden buiten de dijk zeldzaam zijn geworden, en kunnen diersoorten kansen krijgen op geschikte broed- en voortplantingsplekken die in het buitengebied zijn verdwenen of te gevaarlijk zijn geworden (bijvoorbeeld vanwege predatie).

In het binnendijkse gebied worden in het stedenbouwkundig ontwerp vier deelgebieden met elk een eigen sfeer onderscheiden.

1. *Woongebied 'Tussen de Dijken', inclusief klimaatpark*

De natuur in dit deelgebied refereert aan het rivierengebied voor de dijk. De invloed van de rivier is hier natuurlijk beperkt, maar biotopen van het rivierengebied kunnen hier wel worden gecreëerd, met veel ruimte voor bijbehorende soorten planten en dieren. De woonblokken met veel groene dooradering sluiten aan op het klimaatpark, waarin ook infiltratievoorzieningen zijn aangelegd (wadi's).

Voor de vegetatie in dit deelgebied zijn drie referentiebiotopen gebruikt:
- hardhoutooibos (voor opgaande beplanting zoals bomen, plantsoen, struweel);
- natte ruigte (in watergangen en natuurvriendelijke wadi's);
- gesloten stroomdal grasland (in openbaar groen als natuurlijke vervanger van gazon).

2. *Woongebied 'De Centrale' met een stedelijk karakter*

Dit deelgebied refereert aan de IJsselcentrale die hier ooit stond. De sfeer is daarom stedelijk, en bestaat uit woonblokken met binnenhofjes waarin groen aanwezig is. Gebouwen en verharde oppervlaktes overheersen hier. Door het stenige karakter heeft dit deelgebied overeenkomsten met een rots. Daarnaast zijn er in dit deelgebied ook binnenhofjes aanwezig, die groene oases vormen. Hiervoor is de tuinbiotoop kenmerkend.

Voor de vegetatie in dit deelgebied zijn dus twee referentiebiotopen gebruikt:
- stenig biotoop ("rotsbiotoop");
- stadstuin.

3. *De Uitspanning*

De Uitspanning bestaat uit cultuurhistorisch waardevolle bebouwing die behouden is gebleven bij de sloop van de IJsselcentrale. Dit gebied is in eigendom en wordt beheerd door RAW (kunstenaar Ronald Westerhuis) en BOEi. Op deze locaties vinden allerlei activiteiten plaats op het gebied van werken, horeca, ontspanning, cultuur en recreatie. Een deel van de gebouwen steekt boven de dijk uit en dit is vooral zichtbaar vanuit de zuidelijke insteekhaven.

4. De Energietuin

Voor de Kolk en Groene Kamers wordt de huidige inrichting gehandhaafd. De natuurwaarden zijn hier al relatief hoog. Het huidige gebruik door o.a. TenneT maakt het ook moeilijk om nu werkzaamheden uit te voeren, bijvoorbeeld aan de westelijke oever van de Kolk. De huidige functies (zonneweide, opslagplaats, schakelstation e.d.) blijven hier nog een tijd. Daarna kan dit deel van het plangebied eventueel verschillende (combinaties van) functies krijgen.

Ook op de langere termijn is het doel de huidige 'kamerstructuur' te handhaven, waardoor cellen ontstaan die elk een eigen karakter en functie hebben. Hierdoor wordt ook aangesloten bij het binnendijkse landgoedkarakter van veel gebieden langs de noordelijke IJssel. Deze kamers worden gescheiden door opgaande beplanting, die tevens als ecologisch raamwerk kunnen dienen. Deze beplanting heeft betekenis als leefgebied voor allerlei soorten zoogdieren, vogels, amfibieën en insecten. Ook de hele omtrek bestaat uit (afschermende) opgaande beplanting.

De kamers zelf kunnen verschillende ecologische karakters krijgen, die te combineren zijn met andere functies. Het gebied zal ook fungeren als uitloopgebied voor de woonwijk Nieuw Harculo. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van bestaande paden en eventueel opnieuw te verharden bestaande infrastructuur. Aanleg van eventuele nieuwe paden gebeurt op langere termijn wanneer een aantal van de bestaande gebruiksfuncties uit dit gebied zijn verdwenen.

3.1.3 Natuurinclusieve ontwikkeling van het woongebied

Het ecologisch programma voor het bebouwde gebied, zoals uitgewerkt in het NOP, is als volgt opgezet:

- Er is een aantal referentiebiotopen afgeleid van natuurlijke habitats, waarbij deels is aangesloten op de (natuurlijke) habitats in de directe omgeving (rivierengebied, landgoederenzone), anderzijds is gekozen voor meer stedelijke leefmilieus, en deze zijn geprojecteerd op verschillende deelgebieden. Deze referentiebiotopen vormen de inspiratie voor de natuurinclusieve inrichting van het gebied. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om deze in volle omvang te ontwikkelen, er worden elementen uit gebruikt voor de groene inrichting van het gebied.
- Hieruit zijn ecologische condities afgeleid die binnen de deelgebieden moeten worden gecreëerd (bijvoorbeeld bodem, waterhuishouding, substraat, landschappelijke uitstraling).
- Voor de begroeiing in de openbare ruimte is gekozen voor een assortiment van boom- en plantensoorten die voorkomen in de referentiebiotopen, en kunnen gedijen in een stedelijke omgeving.
- Er is een aantal doelsoorten dieren genoemd die binnen deze referentiebiotopen thuishoren, verbonden zijn aan de soorten bomen en planten en binnen een stedelijke omgeving (al dan niet tijdelijk) kunnen floreren (Figuur 3-8).

In het ROP en NOP voor Nieuw Harculo is een top 10 van natuurinclusieve maatregelen opgenomen. Deze sluiten aan op de catalogus van natuurinclusieve maatregelen die de gemeente Zwolle recent heeft opgesteld, en die kunnen worden toegepast in allerlei situaties in de stad. Deze top 10 maatregelen zijn:

1. Gebiedseigen inheemse beplanting;
2. Voorzieningen voor vleermuizen;
3. Voorzieningen voor gebouwen bewonende vogels;
4. Groene daken;
5. Verticaal groen en geveltuinen;
6. Voorzieningen voor zwaluwen;
7. Lokale faunapassages;
8. Bijen- en insectenhotels;
9. Diervriendelijke verlichting;
10. Natuurvriendelijke wadi's.

Figuur 3-8 Doelsoorten voor verschillende leefmilieus in bebouwd gebied. Vanaf linksboven: hardhoutooibos, vochtige ruigte (in natuurvriendelijke wadi's), stroomdalgrasland, stenig milieu en stadstuinen.

Daarnaast zijn in het ROP ook allerlei maatregelen opgenomen die bijdragen aan een natuurinclusief karakter van de nieuwe wijk, zoals halfverharding, hagen, groene netwerken en vele andere. Met deze maatregelen worden de effecten op (beschermde) soorten planten en dieren die nu in het gebied voorkomen gecompenseerd en worden kansen gecreëerd om de biodiversiteit van het gebied verder te verhogen. De natuurinclusieve elementen in het ROP beslaan zeker 75% van de maatregelen in de catalogus van de gemeente Zwolle.

Hiermee wordt tevens ruim invulling gegeven aan de zorgplicht t.a.v. in het wild levende soorten planten en dieren in de Omgevingswet.

3.1.4 Uitvoering van het plan

Bouwrijp maken
De planning is om het plan uit te voeren tussen 2026 en 2030. In die periode worden ook de nevengeul in de uiterwaard en de dijkversterking uitgevoerd.

Om de ontwikkeling van Nieuw Harculo mogelijk te maken, wordt het terrein tussen de dijken bouwrijp gemaakt. Dit houdt in: het verwijderen van obstakels en opstallen, aanleg van riolering, aanleg van bouwwegen en afwerken van het terrein op hoogte. Het verwijderen van obstakels en opstallen is grotendeels al gedaan bij de sloop en sanering van de voormalige IJsselcentrale. Wat nog aanvullend plaats moet vinden is het verwijderen van het HCC-gebouw bij de entree van het terrein, het oude bedrijfsgemaal, stelconplaten, bestrating, hekwerken, oude cameramasten, nog resterende kabels en leidingen en riolering. Bomen worden zoveel mogelijk gespaard en alleen gekapt of verplaatst wanneer dit niet anders mogelijk is[2].

Op basis van het stedenbouwkundig plan, en de nog op te stellen verkavelingskaart en ontwerp openbare ruimte wordt de nieuwe ondergrondse infrastructuur uitgewerkt en aangelegd door nutsbedrijven. De nutsbedrijven hebben een eigen verantwoordelijkheid voor de aanleg van de nieuwe kabels en leidingen (water, elektra en data). Riolering wordt aangelegd door een civieltechnische partij die ook het terrein bouwrijp maakt. Kabels en leidingen worden aangelegd door de exploitanten. Het heeft de voorkeur om de hoofdkabels en leidingen aan te leggen voor start van de bouw van de woningen.

Het plan is om de bouwtijd zo kort mogelijk te laten duren. Uitgangspunt is dat er hoogwaardige bouwwegen op hoofdstructuur niveau komen te liggen binnen de dijken, omdat de toekomstige bewoners van Nieuw Harculo een langere periode samen met de woningbouwers gebruik moeten maken van een onafgemaakte openbare ruimte. Onverharde bouwwegen geven veel overlast doordat deze slecht schoon te houden zijn, verzakken of de waterafvoer te wensen overlaat. Tevens zal het bouwverkeer en bewonersverkeer een langere periode gezamenlijk gebruik moeten maken van deze wegen doordat er niet volgordelijk gebouwd gaat worden. In principe kan de ontwikkelaar op iedere willekeurig ontwikkelveld starten met ontwikkelen en bouwen. De overige bestaande wegen blijven tijdens de bouw in takt en worden vernieuwd/aangepast in de woonrijpfase.

Grondverzet
Voor het bouwrijp maken en op hoogte brengen van het gebied en voor het verbreden van het profiel van de watergang is er redelijk wat grond verzet nodig. Er moet nog onderzocht worden of er met een gesloten grondbalans gewerkt kan worden. Maar ook voor het verhogen van het maaiveld is er redelijk veel zand/grond nodig. Het vermoeden is dat dit niet met een gesloten grondbalans kan. Echter dient er meer grond aangevoerd te worden dan afgevoerd. Aan- en afvoer zal plaatsvinden via de IJsselcentraleweg of, als het kan, via de havens.

Woonrijp maken
Na het gereedkomen van de woningen wordt de openbare ruimte ingericht op basis van het definitieve inrichtingsplan. Het grootste deel van de woningen kan waarschijnlijk op staal worden gefundeerd. Voor een aantal hogere (en dus zwaardere) gebouwen is mogelijk fundering op betonnen palen nodig, waarvoor geheid zal moeten worden.

[2] Er wordt een aanzienlijk aantal bomen gekapt door IJsselwerken in het kader van de dijkversterking, waarbij overigens wel een herplantplicht geldt.

Geprobeerd wordt per bouwveld de definitieve bestrating voor oplevering woningen gereed te hebben. Ook wordt gestreefd het klimaatpark zo snel mogelijk af te ronden, ook omdat het een belangrijke rol heeft in de waterhuishouding. Het kan echter zijn dat seizoengebonden beplanting later wordt aangeplant. De bouwwegen worden woonrijp gemaakt zodra er geen bouwverkeer meer door de betreffende wijkdelen heen hoeft.

Bijzondere opgaven
Rijkswaterstaat heeft de opgave om de waterkwaliteit van oppervlaktewater in Nederland te verbeteren voor 31 december 2027. De scope van Rijkswaterstaat/ Kaderrichtlijn water beperkt zich tot het graven de nevengeul/ dempen van de inlaat en realisatie van een stenige vooroever. De grond uit de nevengeul wordt bij voorkeur over de uiterwaard verdeeld voor de ontwikkeling van verschillende habitats en biotopen voor broedvogels. De werkzaamheden worden allemaal vanaf het water uitgevoerd en hebben geen uitvoeringstechnische raakvlakken met de aanleg van Nieuw Harculo zelf.

De opgave van IJsselwerken rondom Nieuw Harculo betreft voornamelijk een versterkingsopgave van het buitentalud van de dijk. Hier dient de kleilaag te worden vervangen door een nieuwe en dikkere kleilaag.

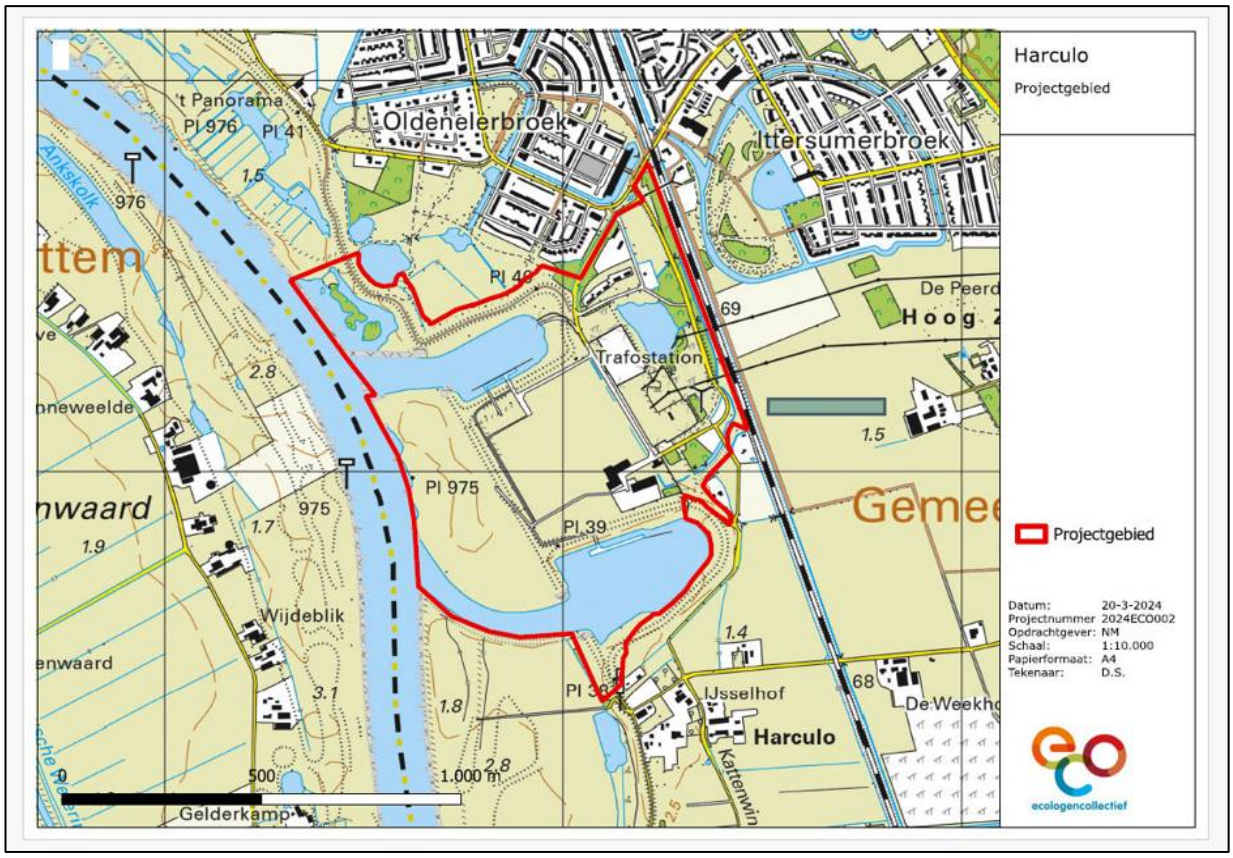
4 Planten en dieren in het plangebied

4.1 Ecologisch onderzoek voor 2024.

In het plangebied heeft de afgelopen jaren regelmatig ecologisch (veld)onderzoek plaatsgevonden, meestal in het kader van onderzoek voor veranderingen die plaatsvonden in de inrichting (eerst de sloop van de IJsselcentrale, later start van het herontwikkelingsproces). Deze onderzoeken richten zich met name op het voorkomen van beschermde soorten planten en dieren. Onderstaande beschrijving is gebaseerd op deze onderzoeken, waarvan een deel ook voor de sloop van de IJsselcentrale is uitgevoerd (RHDHV, 2014, 2015). In 2022 is veldonderzoek gedaan naar het voorkomen van kleine marterachtigen (RHDHV, 2022). De resterende gebouwen van de IJsselcentrale zijn onderzocht op aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen (Ruiter, 2021a en 2021b).

4.2 Gebiedsdekkende ecologische inventarisatie 2024.

Van het volledige plangebied zijn nooit volledige inventarisaties uitgevoerd. Een deel van de eerder verzamelde ecologische gegevens is inmiddels verouderd. Het plangebied is daarom in 2024 door Ecologen Collectief ECO volledig geïnventariseerd op het voorkomen van beschermde soorten (Ruiter, 2024). De resultaten van deze integrale inventarisatie vormen de basis voor deze toets beschermde soorten. De begrenzing van het onderzoeksgebied is aangegeven in Figuur 4-1.



Figuur 4-1 Begrenzing onderzoeksgebied inventarisatie 2024 (Bron: Ruiter, 2024).

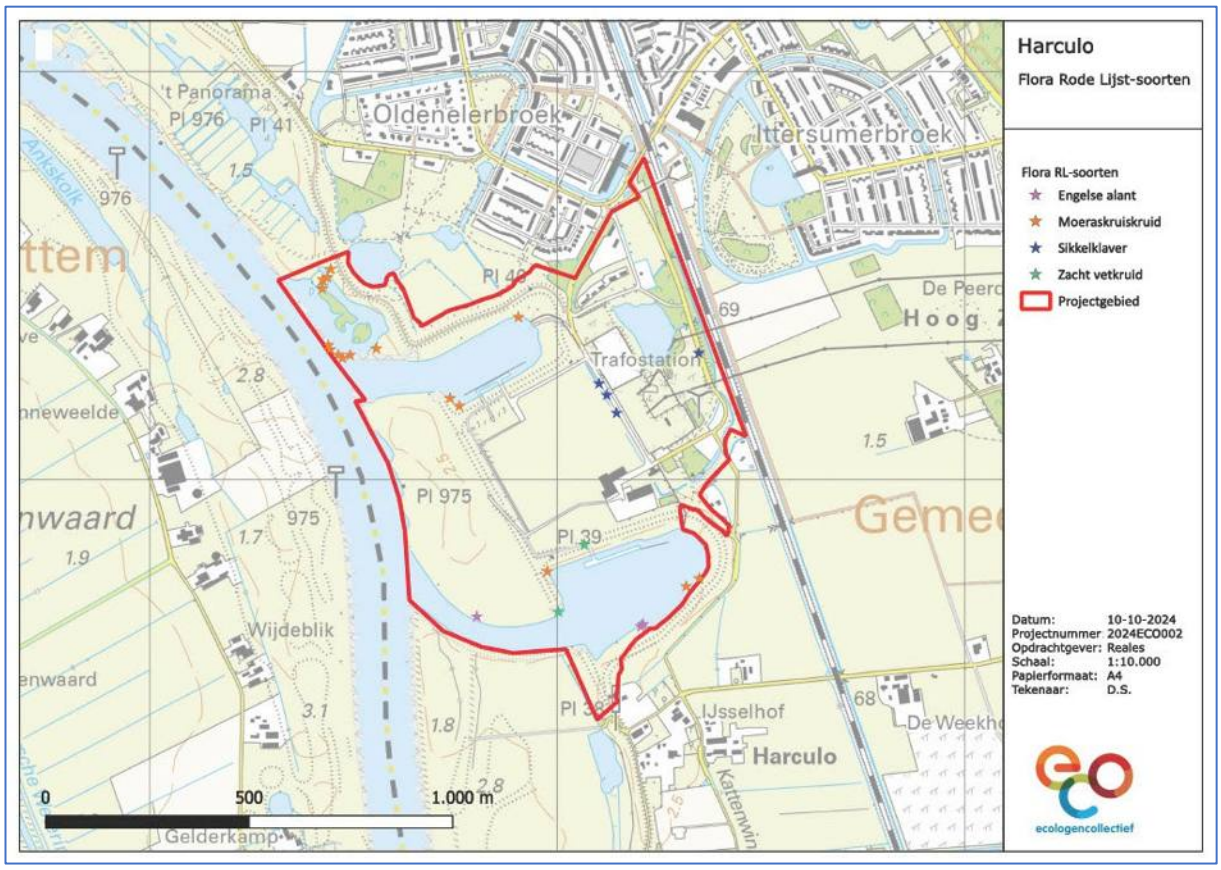
Alle onderzoeken zijn uitgevoerd volgens voorgeschreven protocollen, waardoor het onderzoek voldoet aan de wettelijke vereisten. Voor de bij de inventarisatie toegepaste onderzoeksmethoden wordt verwezen naar het rapport van de inventarisatie (Ruiter, 2024). Onderstaande beschrijvingen van het voorkomen van flora en fauna in het gebied zijn aan dit rapport ontleend. Voor details over de resultaten van dit onderzoek wordt ook naar het rapport verwezen.

4.3 Voorkomen van wilde planten en dieren in het plangebied

4.3.1 Flora

Tijdens het onderzoek is gezocht naar planten die beschermd zijn, op de Rode Lijst staan, zeldzaam zijn in de omgeving van Zwolle en en/of die specifieke omstandigheden, zoals voedselarmere, vochtige of pionieromstandigheden indiceren. Er zijn 61 soorten aangetroffen die aan één of meer van deze criteria voldoen.

In het plangebied zijn geen beschermde soorten planten gevonden. Wel zijn er vier soorten van de Rode lijst aangetroffen: Engelse alant, moeraskruiskruid, sikkelklaver en zacht vetkruid. De vindplaatsen van deze soorten zijn aangegeven in Figuur 4-2. Van deze soorten komt alleen de sikkelklaver voor binnen het te ontwikkelen gebied. De overige soorten zijn gevonden in het buitendijkse gebied.



Figuur 4-2 Aangetroffen plantensoorten van de Rode Lijst (Bron: Ruiter, 2024).

4.3.2 Broedvogels

Het onderzoek aan broedvogels is uitgevoerd volgens de methode BMP A van SOVON. In de periode april tot en met juli 2024 het gebied zeven keer bezocht. De bezoektijden lagen tussen een uur voor zonsopkomst tot een twee uur na zonsopkomst. In deze periode is de zangactiviteit van broedvogels het grootst en zijn ze op gehoor goed te inventariseren. Naast de broedvogels zijn ook alle andere (niet broedende vogels) gekarteerd. Het betreft dan veelal doortrekkende en/of pleisterende vogelsoorten. Alle in het wild levende vogelsoorten zijn beschermd volgens de Omgevingswet.

In totaal zijn er 62 soorten vogels waargenomen. Verschillende daarvan zijn soorten die vaste nestplaatsen hebben. De slechtvalk broedt al jaren in een nestkast op de zendmast bij de ingang van het terrein. Voor andere soorten die tijdens het onderzoek zijn aangetroffen zijn er geen vaste nestplaatsen in het hele plangebied aanwezig (boomvalk, buizerd, huismus, kerkuil)

4.3.3 Grondgebonden zoogdieren

In totaal is door middel van cameravallen, struikrovers, lifetraps en zichtwaarnemingen (mede sporen) de aanwezigheid vastgesteld van 20 soorten grondgebonden zoogdieren. De verscheidenheid aan soorten is te danken aan de ligging van het projectgebied tussen IJssel, Uiterwaard en rustig achterland met poelen, bosjes en weilanden. Een belangrijk en bepalend element is de relatieve rust en ruimte in de locatie voor woningbouwontwikkeling. Vooral ’s nachts wanneer het daar vanwege het ontbreken van verlichting echt donker is.

Van de aangetroffen soorten staan er twee op de Rode lijst: haas en egel. De boommarter en otter zijn soorten die beschermd worden op grond van de Habitatrichtlijn. Alle soorten zoogdieren zijn bovendien beschermd volgens de Omgevingswet.

Een bijzondere uitkomst van het onderzoek is de grote hoeveelheid hazen die in het projectgebied is aangetroffen. Het maximaal geschatte aantal is 50 individuen, wat buitgewoon veel is voor een relatief klein gebied. De verklaring voor dit grote aantal is dat er op dit moment sprake is van een rustig gebied met vrijwel geen menselijke activiteit, dus geen verstoring en bovenal geen bejaging. Donkerte is ook een facet dat hier meetelt. De haas staat vermeldt als Gevoelig op de Rode Lijst van zoogdieren.

Door middel van het onderzoek met cameravallen is vastgesteld dat er egels in het projectgebied leven. Deze komen vooral voor langs de randen van het projectgebied omdat daar de beste foerageergebieden zijn te vinden. Egels zijn niet aangetroffen in de locatie voor woningbouwontwikkeling.

De boommarter is eenmaal vastgelegd op een wildcamera. Deze soort bewoont het bosgebied van Windesheim dat is gelegen ten zuiden van het projectgebied. Zwervende individuen kunnen ver buiten hun territoria terecht komen. Het gaat daarbij dikwijls ook om jonge individuen die op zoek zijn naar nieuw leefgebied. Het projectgebied biedt echter geen geschikt leefgebied voor deze soort.

Otters zijn enkele malen via wildcamera’s vastgelegd. Er zijn geen aanwijzingen dat er zich een familie otters in, of in de omgeving van, het projectgebied bevindt. Zwervende otters kunnen per nacht lange afstanden afleggen. In de omgeving van Zwolle is de otter inmiddels geen zeldzaamheid meer. Langs de IJssel, weteringen (ook in Zwolle Zuid), de stadsgracht, het Zwarte water en de Vecht komen otters voor.

Kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel) zijn niet waargenomen gedurende de onderzoeksperiode in het projectgebied. Een verklaring daarvoor kan zijn het grote aantal vossen en steenmarters in het gebied. Vossen en steenmarters zijn geduchte concurrenten voor deze soorten. Op basis van de onderzoeksinspanning

kan worden gesteld dat het niet aannemelijk is dat kleine marterachtigen in het projectgebied (algemeen) voorkomen.

In het noordwestelijk deel van het onderzoeksgebied bevindt zich beverburcht. Deze burcht wordt bewoond door meerdere bevers. Deze bezoeken regelmatig de Noorder- en Zuiderhaven om er te foerageren. Daarbij komen ze ook aan land voor het verzamelen van wilgentakken.

4.3.4 Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen zijn beschermd op grond van de Habitatrichtlijn. In totaal zijn er 7 soorten vleermuizen waargenomen. In Tabel 4-1 is aangegeven welke soorten het betreft.

Tabel 4-1 Aangetroffen soorten vleermuizen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pippistrellus
Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii
Laatvlieger	Eptesicus serotinus
Rosse vleermuis	Nyctalus noctua
Watervleermuis	Myotis daubentonii
Meervleermuis	Myotis dasycneme
Gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus

Van deze soorten zijn geen kraamkolonies vastgesteld. Massawinterverbijfplaatsen zijn evenmin vastgesteld. Indicaties daarvoor ontbreken en ook de bebouwing is daarvoor niet geschikt. Wel is de mogelijk aanwezigheid van een zomer- of baltsverblijf van één mannelijke gewone dwergvleermuis gevonden. De exacte locatie is niet vastgesteld. Dit verblijf bevindt zich in de hoek tussen de Hijshal en het voormalige dienstengebouw. Bij het Poortgebouw en het Koelwatergebouw is geen indicatie gevonden voor een vaste verblijfplaats van vleermuizen.

Het totale projectgebied fungeert als foerageergebied voor vleermuizen. De gebouwen voor met name gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en (incidenteel) laatvlieger en rosse vleermuis. Dit hangt samen met de hoogte van de bebouwing en de op het zuiden gerichte blinde muren. Deze warmen overdag op en trekken daardoor veel insecten die er ’s avonds en ’s nachts blijven zitten. Een andere bron van insecten wordt gevormd door de bomenrijen aan de westkant van de locatie voor woningbouwontwikkeling. Deze bomen trekken ook veel insecten aan en daar foerageerden voornamelijk rosse vleermuizen en laatvliegers. De IJssel, Noorder- en Zuiderhaven fungeren vooral als foerageergebied voor watervleermuis en meervleermuis. Deze twee soorten zijn echter maar incidenteel waargenomen.

Van migratiecorridors is in de locatie voor woningbouwontwikkeling zelf geen sprake. Grote soorten zoals de rosse vleermuis en laatvlieger vliegen vaak hoog over het gebied. Vanuit Zwolle Zuid richting Windesheim (bossen) en vice versa. Kleinere soorten zoals de beide dwergvleermuizen, watervleermuis en gewone grootoorvleermuis benutten ofwel de bomenrij die van noord naar zuid de beide havens verbindt ofwel de oevers van de havens en de IJssel. De spoorlijn is een belangrijke lijnvormige structuur in het landschap met de begroeide taluds en sloot ten oosten van het projectgebied. Ook de IJssel vormt voor de meervleermuis een belangrijke corridor.

4.3.5 Amfibieën, reptielen en vissen

Het enige open water dat in het projectgebied aanwezig is en interessant is voor amfibieën betreft de Kolk en de slootjes ten oosten van de locatie voor woningbouwontwikkeling.

Het totale projectgebied is niet geschikt voor reptielen. Afgaand op gegevens uit de NDFF en een inschatting op basis van een deskundigenoordeel, is er slechts één soort welke eraan te treffen zou kunnen zijn en dat betreft de ringslang. De dichtstbijzijnde populatie van deze soort bevindt zich op een afstand van 5 kilometer van de projectlocatie. Met name rond de Kolk is er geschikt biotoop aanwezig voor de ringslang. Waarnemingen van deze soort zijn echter niet bekend uit dit gebied. Het voorkomen van overige reptielensoorten is op grond van biotoopkenmerken en gegevens uit de NDFF uit te sluiten,

Beschermde soorten vissen komen in het plangebied niet voor.

4.3.6 Insecten

4.3.6.1 Dagvlinders

Er zijn in totaal 20 soorten dagvlinders gevonden. Geen van deze soorten is beschermd.

Opvallend is het grote aantal kenmerkende soorten voor kruiden- en faunarijk grasland en/of schraal grasland, namelijk bruin blauwtje, bruin zandoogje, hooibeestje en icarusblauwtje. De locatie voor de woningbouwontwikkeling heeft zich ontwikkeld tot een kruidenrijk gebied met een groot aanbod van waardplanten. Ook bruin blauwtje en icarusblauwtje zijn er niet zeldzaam en dat geeft het gebied extra waarde voor wat betreft de diversiteit aan dagvlindersoorten die gebonden zijn aan dit type landschap.

De aangetroffen soort bruin blauwtje staat op de Rode lijst (‘kwetsbaar’). Deze dagvlinder komt in Nederland vooral voor in de duinstreek en is minder algemeen in het binnenland en komt daarvoor langs de grote rivieren en op de Veluwe. De laatste jaren wordt een lichte toename geconstateerd. Op de locatie voor woningbouwontwikkeling binnen het projectgebied is een populatie van deze soort aanwezig. Waardplanten zijn kleine ooievaarsbek en gewone reigersbek en deze groeien in de periferie van de locatie voor woningbouwontwikkeling. Deze populatie van bruin blauwtje beperkt zich niet alleen tot de locatie voor woningbouwontwikkeling, want ook daarbuiten is de soort waargenomen. Ook in de zonneparken is geschikt voortplantingsbiotoop en leefgebied voor deze dagvlinder aanwezig.

4.3.6.2 Libellen

Het aantal soorten gevonden libellensoorten representeert een beeld dat vooraf van het projectgebied kon worden verwacht. De grootste aantallen worden vertegenwoordigd door ‘opportunistische’ soorten en/of soorten die snel nieuwe gebieden koloniseren. Een uitzondering daarop vormt de viervlek waarvan maar 1 exemplaar is gezien. Zuidelijke soorten die de laatste jaren in opmars zijn zoals de kanaaljuffer, kleine roodoogjuffer en vuurlibel zijn geen bijzondere soorten meer in de omgeving van Zwolle. Wel bijzonder is de waarneming van een Kempense heidelibel, maar deze waarneming zegt niets over specifieke kwaliteiten van het gebied voor deze soort. Ook bijzonder is de waarneming van een rivierrombout. Dit is een soort van de Rode lijst die sterk gebonden is aan rivieren en langs de IJssel steeds vaker waargenomen wordt.

Geen van de andere waargenomen soorten is beschermd of staat op de Rode lijst.

5 Effectbeoordeling

5.1 Mogelijke effecten van de ontwikkeling van Nieuw Harculo

De ontwikkeling van Nieuw Harculo heeft de volgende potentiële effecten voor de aanwezige flora en fauna:

- Als gevolg van het bouwrijp maken van woongebied “Nieuw Harculo zal de huidige vegetatie, die voornamelijk bestaat uit kruidenrijk grasland, verdwijnen. De hier aanwezige planten gaan daarbij verloren. Dat geldt ook voor het leefgebied van soorten dieren die in dit gebied leven.

- Bij de renovatie van de bestaande gebouwen in “De Uitspanning” kunnen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan.

- Tijdens het bouwrijp maken, de bouw van de woningen en de renovatie van de bestaande gebouwen kunnen dieren in de directe omgeving verstoord worden door geluid, licht, trillingen en aanwezigheid van mensen en materieel.

- Als de wijk eenmaal gebouwd is kunnen dieren in de omgeving verstoord worden door aanwezigheid van mensen (eventueel met honden), geluid en licht.

5.2 Mogelijke overtreding verbodsbepalingen

In de Omgevingswet is een aantal verbodsbepalingen opgenomen ten aanzien van beschermde soorten wilde planten en dieren (zie ook hoofdstuk 2). Deze verbodsbepalingen komen erop neer dat:

1. beschermde vogels en andere beschermde dieren mogen niet opzettelijk gedood of gevangen worden;
2. nesten, rustplaatsen en eieren van beschermde vogels mogen niet opzettelijk vernield of beschadigd worden;
3. voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van andere beschermde dieren mogen vernield of beschadigd worden, ook wanneer dat onopzettelijk gebeurt;
4. beschermde vogels en op grond van de Habitatrichtlijn beschermde dieren mogen niet opzettelijk verstoord worden. Dit verbod is niet van toepassing op vogels, als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort;
5. beschermde planten mogen niet opzettelijk worden geplukt, verzameld, afgesneden, ontworteld of vernield.

Het verbod op vernielen of beschadigen van nesten van vogels geldt in het bijzonder voor zogenaamde ‘vaste nestplaatsen’. Dit zijn nesten die elk jaar opnieuw worden gebruikt, en daarom ook buiten de broedperiode beschermd zijn.

Voor veel van de bovengenoemde verbodsbepalingen geldt het opzetvereiste. Hierbinnen valt ook de zogenaamde voorwaardelijke opzet. Hiervan is sprake als welbewust de kans wordt aanvaard dat een bepaald verbodsbepaling wordt overtreden. Bij het ontwikkelen van het plangebied van Nieuw Harculo is van een dergelijke voorwaardelijke opzet plaats wanneer verbodsbepalingen zouden worden overtreden, omdat dit risico vooraf bekend is, ondermeer vanwege het uitgevoerde ecologisch onderzoek.

Hieronder is daarom beoordeeld of sprake kan zijn van een risico op overtreding van bovengenoemde verbodsbepalingen

1. Opzettelijk doden of vangen van vogels
Bij het bouwrijp maken van het woongebied en de renovatie van de gebouwen zullen eventueel aanwezige vogels wegvliegen. Bij het werk zullen vogels daarom niet opzettelijk gedood of gevangen worden.

2. Opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels
Hiervan kan sprake zijn wanneer bij het bouwrijp maken of renoveren van gebouwen nesten worden vernield. Omdat het gebied onderzocht is op het voorkomen van vogels, of de aanwezigheid van vogels waargenomen kan worden, is in dat geval sprake van opzettelijke verstoring.

Voor soorten zonder vaste nestplaatsen kan dit worden vermeden door werkzaamheden die kunnen leiden tot vernieling of beschadiging van nesten buiten de broedperiode uit te voeren, of voor het uitvoeren van de werkzaamheden een controle op aanwezigheid van broedende vogels uit te laten voeren. Daarmee kan overtreding van deze verbodsbepaling worden voorkomen.

In het plangebied en de gebouwen zijn geen vaste nestplaatsen aangetroffen. De nestkast van de slechtvalk op de mast zal niet verdwijnen. Overtreding van het verbod op vernielen of beschadigen van vaste nestplaatsen zal daarom niet optreden.

3. Beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van andere beschermde dieren

Vleermuizen
In de bestaande gebouwen zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Ook in de bomen binnen het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen aangetroffen.

Zoogdieren
Op het middenterrein heeft zich een grote populatie hazen gevestigd. In dit gebied zullen ook andere algemene soorten zoogdieren hun leefgebied hebben zoals muizen en mollen. De habitatrichtlijnsoorten boommarter en otter leven met name buiten de grenzen van het te bebouwen gebied. De bever heeft binnen de begrenzing van het projectgebied een bewoonde burcht en gebruikt de beide havens als foerageergebied, maar benut de locatie voor woningbouwontwikkeling niet als essentieel leefgebied. Kleine marterachtigen zijn niet vastgesteld in het plangebied. De egel komt hier wel voor, maar voor deze soort vormt de locatie voor woningbouwontwikkeling geen essentieel voortplantings- of leefgebied.

De gebouwen in het plangebied vormen geen vaste verblijfplaatsen voor grondgebonden zoogdieren.
Het leefgebied op het middenterrein zal zijn betekenis als leefgebied voor de haas grotendeels verliezen, en de daar aanwezige hazen zullen het gebied ontvluchten en ander leefgebied in de omgeving moeten vinden. De haas is opgenomen in de Rode lijst, met kwalificatie ‘gevoelig’. De haas is binnen de provincie Overijssel vrijgesteld van vergunningplicht. Voor deze soort geldt echter wel de specifieke zorgplicht. Om daaraan te voldoen zal een plan moeten worden gemaakt om de aanwezige hazen naar alternatieve leefgebieden te verplaatsen of begeleiden (zie paragraaf 5.3).

Voor de overige soorten zoogdieren die vaste verblijfplaatsen (kunnen) hebben in het te ontwikkelen deel van het plangebied geldt een provinciale vrijstelling. Dat betekent dat deze verbodsbepaling voor deze soorten niet van toepassing is. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht.

Amfibieën
(Mogelijke) vaste verblijfplaatsen van amfibieën zijn alleen buiten het te ontwikkelen gebied aanwezig. Deze worden door de ontwikkeling van het gebied niet vernield of aangetast.

Dagvlinders en libellen
Het kruidenrijke grasland in het middenterrein is van betekenis voor veel soorten dagvlinders, die zich hier ook voortplanten. Geen van deze soorten is beschermd, zodat voortplantingsplaatsen van beschermde soorten niet zullen worden aangetast. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht (zie hoofdstuk 2), met name voor het bruin blauwtje dat op de Rode lijst staat ('kwetsbaar').

De beschermde libellensoort rivierrombout is gebonden aan de IJssel en directe omgeving. Hier plant hij zich ook voort. Deze voortplantingsplaatsen worden niet aangetast door de ontwikkeling van het woongebied.

4. Opzettelijk verstoren van vogels
Verstoring van broedvogels kan zowel tijdens de bouw als in de gebruiksfase niet helemaal worden voorkomen. Een belangrijk deel van deze verstoringen, met name in de gebruiksfase, is echter niet te beschouwen als opzettelijk, ervan uitgaande dat de uiterwaard en de steigers niet toegankelijk zijn.

Opzettelijke verstoring in de bouwfase kan worden beperkt door ingrijpende werkzaamheden, zoals het bouwrijp maken van het terrein, het kappen van bomen of het slopen van gebouwen buiten de broedperiode uit te voeren. De meeste soorten vogels hebben dan meestal geen vaste territoria, zijn dan minder kwetsbaar voor de gevolgen van de verstoring en zullen ander leefgebied kunnen opzoeken.

In het te ontwikkelen gebied en directe omgeving komen geen soorten vogels voor die in het gebied broeden en waarvan de staat van instandhouding onder druk staat. De rode lijstsoorten boomvalk, koekoek, huismus, torenvalk en visdief broeden allen niet in het plangebied of in delen daarvan die beïnvloed worden door de planontwikkeling. Vogelsoorten die in het buitendijkse gebied voorkomen (uiterwaard, havens, IJssel) worden niet verstoord door de werkzaamheden in het binnendijkse gebied of kunnen in geval van verstoring gemakkelijk tijdelijk uitwijken naar andere leefgebieden langs de IJssel.

Een eventuele verstoring van vogels zal daarom geen wezenlijke invloed hebben op de staat van instandhouding van de in het plangebied voorkomende soorten.

5. Vernielen van beschermde planten
In het plangebied komen geen beschermde soorten planten voor. Deze verbodsbepaling wordt daarom niet overtreden.

Conclusie algemene verbodsbepalingen
Wanneer ingrijpende werkzaamheden zoals bouwrijp maken van het terrein, verwijderen van bomen en opgaande beplanting en slopen van gebouwen plaatsvindt buiten de broedperiode, is overtreding van de wettelijke verbodsbepalingen voor beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling geldt uitgesloten.

De ontwikkeling van Nieuw Harculo kan daarom plaatsvinden zonder Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. Om te waarborgen dat de aanleg van Harculo zo uitgevoerd wordt dat deze verbodsbepalingen ook daadwerkelijk gerespecteerd worden, dient een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden.

5.3 Invulling zorgplicht

Ondanks dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden moet de ontwikkeling van Nieuw Harculo wel beschouwd worden als een flora- en fauna-activiteit in de zin van de Omgevingswet. Een flora- en fauna-activiteit is gedefinieerd als 'een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Dit beperkt zich dus niet tot beschermde soorten, maar geldt voor alle in het wild levende dieren en planten.
Aan een flora- en fauna-activiteit verbindt de wet een aantal verplichtingen, de zogenaamde specifieke zorgplicht. De hieraan verbonden verplichtingen zijn opgenomen in hoofdstuk 2, en worden hieronder behandeld.

In algemene zin is het Natuurontwikkelingsplan en mede daarop gebaseerde Ruimtelijk Ontwikkelingsplan een vertaling van deze verplichtingen naar maatregelen bij de inrichting en het beheer van het toekomstige woongebied. Een aantal andere verplichtingen heeft vooral te maken met de uitvoering van de aanlegwerkzaamheden. Om aan de zorgplicht te voldoen zal hiervoor voorafgaand aan de uitvoering een ecologisch werkprotocol moeten worden opgesteld.

1. ***Verplichting tot het nemen van alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om gevolgen voor wilde planten en dieren te voorkomen, of wanneer dat niet kan zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.***

Gevolgen voor planten en dieren kunnen bij de uitvoering van de werkzaamheden voor Nieuw Harculo redelijkerwijs niet geheel worden voorkomen. Om nadelige gevolgen tot een minimum te beperken zal voorafgaand aan de uitvoering een ecologisch werkprotocol worden opgesteld, waarin specifieke maatregelen staan voor een ten aanzien van flora en fauna zorgvuldige uitvoering van werkzaamheden.

2. ***Onderzoeksverplichting***

Voorafgaand aan het verrichten van de flora- en fauna-activiteit moet worden nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van beschermde soorten en soorten die opgenomen zijn op een Rode Lijst (bedreigde soorten), en de voor deze soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats.
Aan deze verplichting is voldaan door het uitvoeren van het ecologisch onderzoek in 2024 (Ruiter, 2024). Dit onderzoek was gericht op het in kaart brengen van alle beschermde en Rode lijst-soorten in het gebied. Met dit onderzoek is een volledig beeld ontstaan van het voorkomen van deze soorten.

3. ***Verplichting tot het vaststellen van mogelijke nadelige gevolgen voor beschermde en Rode lijst-soorten***

Als er aanwijzingen zijn op aanwezigheid van deze soorten moet worden vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen voor die dieren en planten, en voor de nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren van dieren kunnen worden uitgesloten.

Voor beschermde soorten in het plangebied is deze beoordeling uitgevoerd in paragraaf 5.2. Deze nadelige gevolgen zijn uitgesloten, voor zover het gaat om overtreding van verbodsbepalingen.

In het gebied komen daarnaast verschillende Rode lijst-soorten voor die niet beschermd zijn, of waarvoor een algemene vrijstelling geldt. Voor de volgende soorten kunnen nadelige gevolgen op voorhand niet worden uitgesloten:

- Sikkelklaver. Deze soort komt voor in de taluds van watergangen langs de oostrand van het middenterrein (zie Figuur 4-2). In het plan worden deze watergangen verruimd waardoor deze groeiplaatsen verloren gaan.

- Haas. Deze soort is beschermd, maar vrijgesteld van vergunningplicht. Als gevolg van de ontwikkeling van het gebied gaat het leefgebied van een grote populatie hazen (vrijwel geheel) verloren.
- Bruin blauwtje. Deze soort komt voor in verschillende delen van het plangebied, waaronder het kruidenrijke grasland op het middenterrein. Daar plant hij zich ook voort, getuige de aanwezigheid van verschillende soorten waardplanten. Dit leefgebied gaat verloren. De soort komt waarschijnlijk ook voor buiten het te ontwikkelen gebied, zoals in de zonneweiden ten oosten daarvan.

4. Verplichting tot het nemen van passende maatregelen om nadelige gevolgen voor planten en dieren en hun nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren van dieren te voorkomen.

De natuurinclusieve inrichting van Nieuw Harculo, zoals uitgewerkt in het Natuurontwikkelingsplan en Ruimtelijk ontwikkelingsplan is de belangrijkste maatregel om nadelige gevolgen voor planten en dieren te voorkomen. In het plan zijn tal van maatregelen en voorzieningen opgenomen die ruimte bieden aan planten en dieren, waarvan vele soorten die nu in het gebied voorkomen. Het openbaar groen tussen en rond de woningen en gebouwen en in het klimaatpark zal een vergelijkbare soortensamenstelling hebben als het huidige kruidenrijke grasland in het gebied. Daardoor zijn deze vegetaties geschikt voor (onder andere) de Rode lijst-soorten sikkelklaver en bruin blauwtje. Ook vele andere niet bedreigde soorten planten en dieren (waaronder met name veel insecten) kunnen zich in deze delen van het plangebied vestigen.

Groenvoorzieningen en gebouwen zullen daarnaast ook betekenis krijgen als leefgebied en vaste verblijfplaatsen van zoogdieren (waaronder vleermuizen) en vogels.

Voor de haas zal een mitigatieplan moeten worden opgesteld om de aanwezige dieren te verplaatsen of te begeleiden naar vervangend leefgebied in de omgeving.

5. Verplichting om tijdens en na het verrichten van de activiteit na te gaan of de getroffen maatregelen te beoogde effecten hebben.

In het ecologisch werkprotocol zal worden opgenomen dat de werkzaamheden plaatsvinden onder toezicht van een ecoloog. Na de inrichting van het gebied zal de ecologische ontwikkeling van het gebied worden gevolgd door uitvoering van een monitoringplan. Het verdient de voorkeur om toekomstige bewoners van het gebied te betrekken in de uitvoering van deze monitoring.

6. Verplichting de activiteit te staken als nadelige gevolgen niet kunnen worden voorkomen, of wanneer dat redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen te treffen.

Met de uitvoering van het ecologisch werkprotocol, het mitigatieplan voor de haas en de natuurinclusieve inrichting volgens het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan zijn er voldoende waarborgen om nadelige effecten te voorkomen.

6 Conclusies en aanbevelingen

In het plangebied voor Nieuw Harculo komen diverse beschermde soorten dieren voor. Beschermde soorten planten zijn niet aangetroffen. Wel zijn verschillende soorten planten en dieren aangetroffen die een bedreigde status hebben en daarom op de Rode Lijst staan. Omdat nadelige gevolgen voor deze soorten op voorhand niet met zekerheid kunnen worden uitgesloten is de inrichting van Nieuw Harculo op te vatten als een Flora- en faunactiviteit volgens de Omgevingswet.

Wanneer ingrijpende werkzaamheden uitgevoerd worden buiten het broedseizoen wordt voorkomen dat verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten dieren worden overtreden. Een nog op te stellen Ecologisch Werkprotocol kan waarborgen dat de werkzaamheden op zo een wijze worden uitgevoerd dat overtredingen ook in de praktijk niet zullen plaatsvinden.

Voor de uitvoering van het plan voor Nieuw Harculo is gelet op bovenstaande conclusie geen Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig.

Om te voldoen aan de specifieke zorgplicht in de Omgevingswet zijn of worden passende maatregelen genomen om nadelige gevolgen voor in het wild levende planten en dieren te voorkomen. Hiervoor is het gebied in 2024 integraal onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten en Rode-Lijstsoorten. Het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan en Natuurontwikkelingsplan voor Nieuw Harculo voorziet in een verregaande natuurinclusieve inrichting van het toekomstig woongebied, waardoor veel van de nu in het gebied aanwezige soorten ook in de toekomst zullen voorkomen, en ook ruimte wordt gegeven aan andere soorten planten en dieren.

Voor de haas dient een mitigatieplan opgesteld en uitgevoerd te worden, om de nu aanwezige populatie te verplaatsen naar vervangend leefgebied.

Voor de invulling van de zorgplicht verdient het daarnaast aanbeveling aanvullende maatregelen voor zorgvuldige uitvoering van werkzaamheden op te nemen in het Ecologisch Werkprotocol. Daarnaast wordt aanbevolen de effecten van deze maatregelen en van de natuurinclusieve inrichting van het gebied te volgen via monitoring.

7 Geraadpleegde bronnen

Alterra (2021). Effectenindicator Natura 2000 – Natura 2000 – Ecologische randvoorwaarden en storende factoren. https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12/effectenindicatorappl.aspx?subj=effectenmatrix&tab=1

Backes, C.W., L. Boerema, A.A. Freriks, R.H.W. Frins, T. van Hattum, F. Onrust & F.C.S. Warendorf, 2024. Natuur in de Omgevingswet. Boom Juridisch, Den Haag.

Engie, Floris Property Fund, Gemeente Zwolle, Twynstra Gudde, Kuiper Compagnons & Buro Ontwerp & Omgeving, 2021. Gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving.

Gemeente Zwolle, geen jaartal. Ons Zwolle van morgen 2030. Omgevingsvisie.

Gemeente Zwolle, 2024. Natuurinclusief bouwen Zwolle.

Institute of Estuarine & Coastal Studies, 2009. Construction and waterfowl: Defining sensitivity, response, impacts and guidance. University of Hull.

Krijgsveld K.L., B. Klaassen & J. van der Winden (2022). Verstoring van vogels door recreatie. Literatuurstudie van verstoringsgevoeligheid en overzicht van maatregelen. Deel 1 hoofdrapport & deel 2 soortbesprekingen. Uitgave Vogelbescherming Nederland, Zeist.

Livezey, K., Fernandez-Juricic, E., Blumstein, D. (2016). Database of bird flight initiation distances to assist in estimating effects from human disturbance and delineating buffer areas.

Meijer, R., 2013. Licht verstoort natuur. Strooiverlichting in natuurgebieden.

Molenaar, J.G., 2003. Lichtbelasting. Overzicht van de effecten op mensen en dier. Alterra, Wageningen.

NSVV, 2015. Richtlijnen lichthinder. www.platformlichtinder.nl/nsvv-uitgaven.

Reales, 2024a. Natuurontwikkelingsplan Nieuw Harculo. Reales, Schiphol-Rijk.

Reales, 2024b. Ruimtelijke Ontwikkelingsplan Nieuw Harculo. Reales, Schiphol-Rijk.

RHDHV, 2014. Sloop van Centrale Harculo. Toetsing aan de Flora- en faunawet. RHDHV, Amsterdam.

RHDHV, 2015. Passende beoordeling sloop Centrale Harculo. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998. RHDHV, Amsterdam.

RHDHV, 2021. Natuurtoets gebiedsontwikkeling Harculo. RHDHV, Zwolle.

RHDHV, 2022. Aanvullend onderzoek naar kleine marterachtigen en steenmarter in het kader van de gebiedsontwikkeling Harculo. RHDHV, 2022.

Ruiter, E., 2021a. Aanvullend onderzoek vleermuizen, koelwatergebouw Harculo Zwolle. Alcedo Natuurprojecten rapport 2021-053.

Ruiter E.J. 2021b. Aanvullend onderzoek Vleermuizen Hijshal, Dienstengebouw, Magazijn Harculo Zwolle. Alcedo Natuurprojecten rapport 2021 – 076.

Ruiter, E.J. et al., 2024. Ecologisch veldonderzoek Nieuw Harculo. Uitgevoerd door Ecologen Collectief ECO, in opdracht van Reales.

Stiphout, M. van, 2023. Eerste gids voor natuurinclusief ontwerp, tweede druk. Uitgeverij Nextcity.

Colofon

[redacted]
Laan van Neder Helbergen 8
7206 Zutphen
+31 6 2706 1585

[redacted]

Citeren:
Kleijberg, R., 2024. Ontwikkeling Nieuw Harculo. Toets flora en fauna. In opdracht van Reales Projecten 4 BV. Kleijberg Ecologie, Zutphen. Rapportnummer KE38-03.

ecologencollectief

Ecologisch Veldonderzoek Nieuw Harculo

In het kader van Omgevingswet

2024

Ecologisch Veldonderzoek Nieuw Harculo

2024

ecologencollectief

Colofon

Opdrachtgever:	Reales projecten 4 BV Vision Plaza Central Boeing Avenue 242 1119 PZ Schiphol-Rijk
Contactpersoon:	[redacted]
Aannemer:	Ecologen Collectief ECO
Contactpersoon:	[redacted]
Tekst:	[redacted]
Collegiale toets:	[redacted]
Uitvoering onderzoek:	[redacted]
GIS & cartografie:	[redacted]
Rapportnummer:	2024 - 029
Projectnummer:	2024 - 023
Fotoverantwoording:	[redacted]
Aantal pagina's:	72

Deze publicatie kan worden geciteerd als: *Ruiter, E.J., et.al. (2024) Ecologische Veldonderzoek Nieuw Harculo. In opdracht van Reales projecten 4 BV.*

28.11.2024

Status: Versie 3. Definitieve versie

Ecologen Collectief ECO heeft dit rapport opgesteld in opdracht van Reales projecten 4 BV. Daarmee is dit rapport eigendom van bovengenoemde opdrachtgever. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldig en/of openbaar gemaakt door middel van druk, microfilm, fotokopie, of welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Het is ook niet toegestaan dit rapport zonder toestemming te gebruiken voor enig ander werk dan waarvoor dit product is ontwikkeld.

Inhoud

1. INLEIDING 7

1.1. ACHTERGROND 7
1.2. DOELSTELLING 12
1.3. ORGANISATIE 12
1.4. LEESWIJZER 12

2. GEBIEDSBESCHRIJVING 13

2.1. ALGEMEEN 13
2.2. HET ONBEBOUWDE DEEL 14
2.3. BESTAANDE BEBOUWING IN DE UITSPANNING. 17

3. ONDERZOEKSMETHODE EN WERKWIJZE 19

3.1. FLORA 19
3.2. BROEDVOGELS 20
3.3. GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN 21
3.4. VLEERMUIZEN 25
3.5. AMFIBIEËN, REPTIELEN EN VISSEN 26
3.6. INSECTEN 27

4. RESULTATEN 28

4.1. FLORA 28
4.1.1. ALGEMEEN 28
4.1.2. AANGETROFFEN SOORTEN 28
4.1.3. BESPREKING RELEVANTE SOORTEN 30
4.2. BROEDVOGELS 32
4.2.1. ALGEMEEN 32
4.2.2. AANGETROFFEN SOORTEN 32
4.2.3. BESPREKING RELEVANTE SOORTEN 35
4.3. GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN 37
4.3.1. ALGEMEEN 37
4.3.2. AANGETROFFEN SOORTEN 37
4.3.3. BESPREKING RELEVANTE SOORTEN 38
4.4. VLEERMUIZEN 43
4.4.1. ALGEMEEN 43
4.4.2. AANGETROFFEN SOORTEN 43
4.4.3. BESPREKING SOORTEN 44
4.4.4. VASTE VERBLIJFPLAATSEN 45
4.4.5. FOERAGEERGEBIED 45
4.4.6. MIGRATIECORRIDORS 46
4.4.7. TRACKS BATLOGGER 47
4.5. AMFIBIEËN, REPTIELEN EN VISSEN 53

4.5.1. ALGEMEEN 53
4.5.2. AANGETROFFEN SOORTEN 53
4.5.3. BESPREKING RELEVANTE SOORTEN 54
4.6. INSECTEN 55
4.6.1. ALGEMEEN 55
4.6.2. WAARGENOMEN SOORTEN 55
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 64
5.1. CONCLUSIES 64
5.2. AANBEVELINGEN 66
6. DANKWOORD 70
7. LITERATUUR EN BRONVERMELDINGEN 71
BIJLAGEN 72

1. Inleiding

1.1. Achtergrond

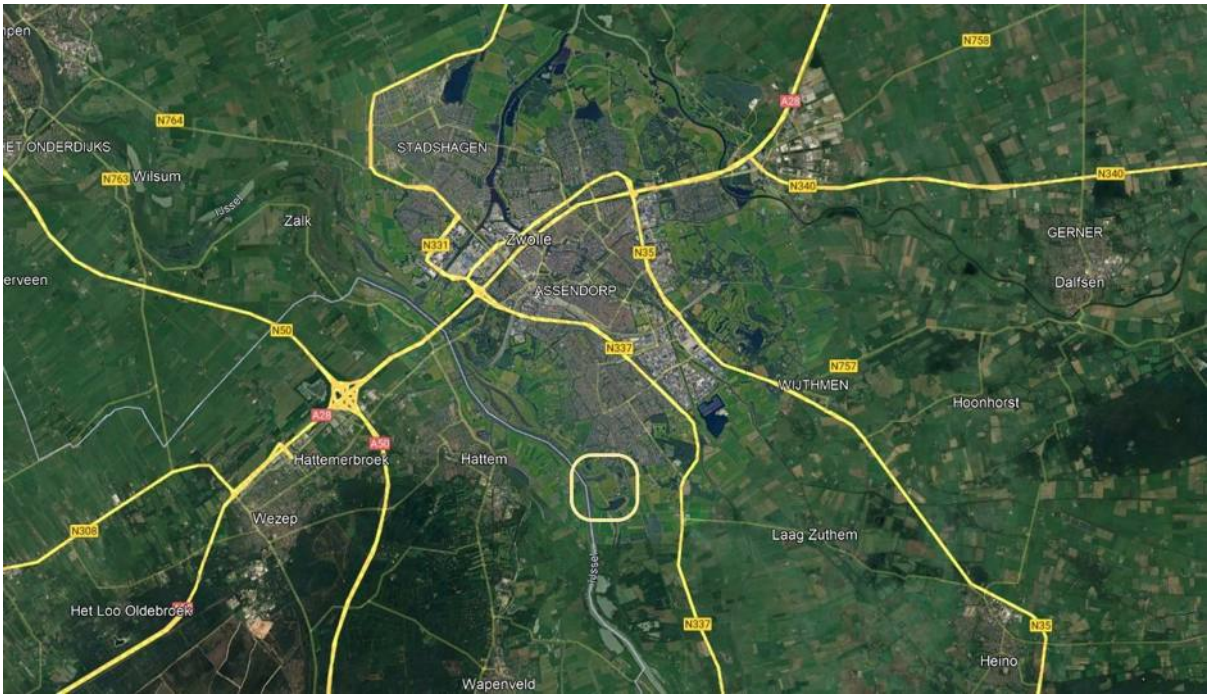
Reales Projecten 4 BV en de gemeente Zwolle zijn bezig met de voorbereidingen van de woningbouwontwikkeling op het terrein van de voormelige IJsselcentrale Harculo. In het gebied liggen actuele opgaven rondom natuur, water, recreatie, wonen, cultuur en kleinschalig werken. In 2021 is door de gemeente Zwolle, ENGIE, de eigenaar van het terrein van de voormalige IJsselcentrale, en Floris Property Fund B.V., de eigenaar van de voormalige dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg, één gezamenlijke gebiedsvisie opgesteld voor het gebied van de voormalige IJsselcentrale en de omgeving van de dienstenwoningen. In 2022 is begonnen met de verdere uitwerking van deze visie. Aangezien Floris Property Fund B.V. de ontwikkeling van de voormalige dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg heeft stilgezet, heeft deze uitwerking uitsluitend betrekking op het gebied van de voormalige IJsselcentrale. Daarbij is door de gemeenteraad van Zwolle besloten om plannen in twee lijnen te ontwikkelen: een *Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP)* voor alle gebiedsfuncties en een afzonderlijk *Natuurontwikkelingsplan (NOP)*. Aangezien ENGIE het terrein van de voormalige IJsselcentrale in oktober 2023 heeft verkocht aan Reales, heeft Reales de uitwerking van het ROP en het NOP vanaf dat moment overgenomen van Engie. Sinds 1 januari 2024 is natuurbescherming geregeld in de Omgevingswet en is de Wet natuurbescherming vervallen. De integratie van de natuurbeschermingsregels in de Omgevingswet is beleidsneutraal verlopen. In de kern houdt de Omgevingswet de volgende verplichtingen in voor initiatiefnemers van een project:

- uitvoeren van voldoende onderzoek om effecten van zijn activiteit te kunnen bepalen en te beoordelen;
- naleven van de zorgplichten ten aanzien van beschermde gebieden en soorten;
- aanvragen van een omgevingsvergunning indien sprake is van een Natura 2000-activiteit.

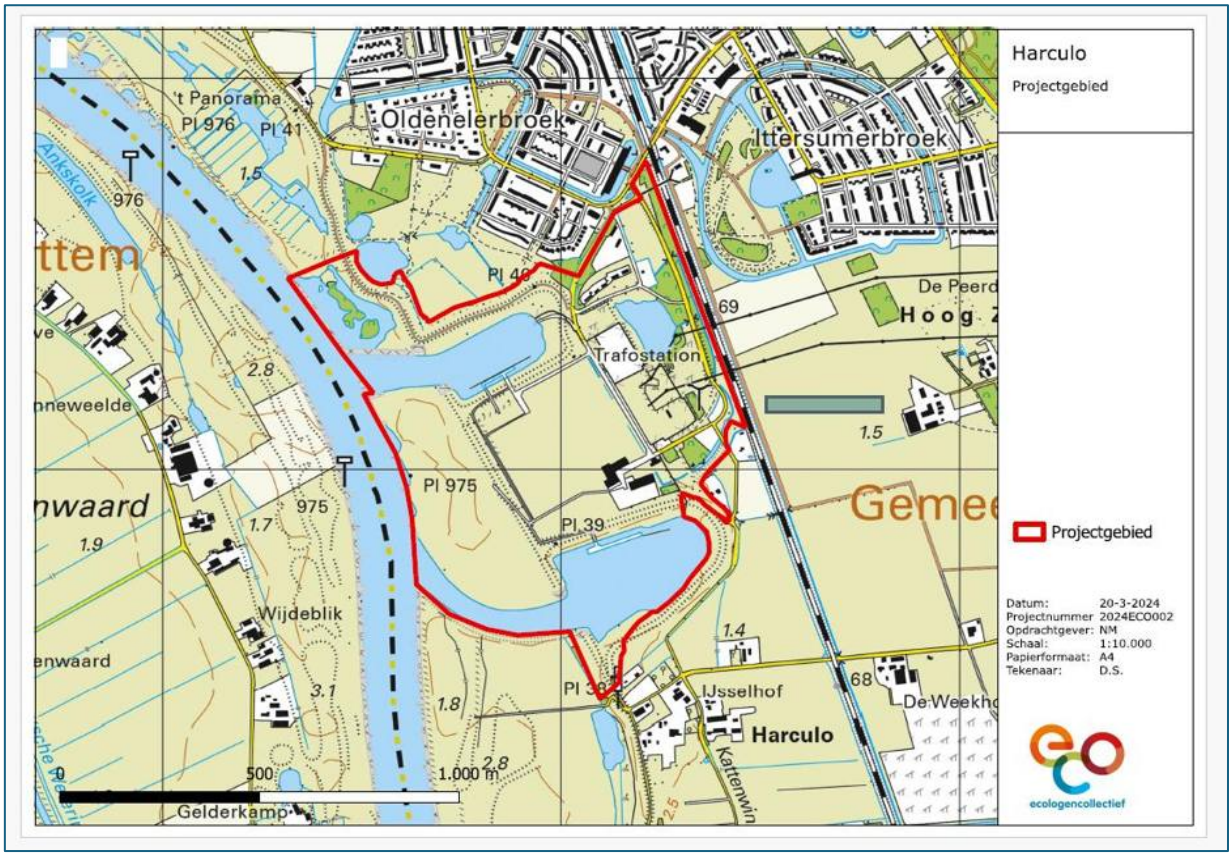
Om deze verplichtingen na te kunnen komen is een actueel beeld van het voorkomen van (beschermde) soorten wilde planten en dieren in het plangebied nodig. Reales heeft in samenwerking met Kleijberg Ecologie het Ecologencollectief ECO de opdracht gegeven om dit onderzoek uit te voeren. Het Ecologencollectief heeft het onderzoek vervolgens uitgevoerd in de periode maart tot en met september 2024. Voor de ligging van het plangebied ten opzichte van Zwolle zie figuur 1, voor de begrenzing van onderzoeksgebied zie figuur 2, voor de locatie van de geplande woningbouwontwikkeling zie figuur 3 en voor eigendomsgrenzen van Reales zie figuur 4.

Dit onderzoek richtte zich in principe op alle soortgroepen en vooraf is op basis van beschikbare bronnen[1] een selectie gemaakt van soorten en soortgroepen waarvan verwacht werd dat ze in het gebied voor kunnen komen. Bij de uitvoering van het onderzoek c.q. het veldwerk is gebruik gemaakt van de daarvoor beschikbare protocollen en kennisdocumenten[2]. Dit veldwerk is uitgevoerd door vakbekwame en ervaren veldecologen. In dit rapport worden de resultaten van dit onderzoek gepresenteerd.

[1] NDFF, Waarneming.nl., Eerder eigen onderzoek, Eerder onderzoek door derden.
[2] Vleermuisprotcol 2021, Kennisdocument kleine marterachtigen, BMP-A



Figuur 1: Ligging van het projectgebied ten opzichte van de stad Zwolle. In geel kader. Bron: Google Earth.



Figuur 2: Begrenzing van het onderzoeksgebied voor flora en fauna (rode lijn).

Figuur 3: Locatie woningbouwontwikkeling Nieuw Harculo. Bron: Reales

Figuur 4: Projectgebied Reales. Bron: Reales.

1.2. Doelstelling

Het doel van dit onderzoek is om een zo compleet mogelijke inventarisatie van planten - en diersoorten binnen de begrenzing van de gronden van Reales in kaart te brengen.

1.3. Organisatie

Het onderzoek is uitgevoerd door Ecologen Collectief ECO, een samenwerkingsverband van meerdere ecologen (zzp'ers) uit noordoost Nederland. De veldmedewerkers die bij dit project zijn ingezet:

- Flora: Melchior van Tweel
- Broedvogels: Henk Schreuders
- Grondgebonden zoogdieren: Rudmer Zwerver, Evert Ruiter
- Vleermuizen: Henk Mellema m.m.v. Henk Schreuders, Evert Ruiter
- Amfibieën: Evert Ruiter
- Insecten: Evert Ruiter, Kees Kuiper

De contactpersonen vanuit Reales projecten 4 BV zijn Gerjan de Jong en Reinoud Kleijberg (Kleijberg Ecologie). Om elkaar gedurende het veldseizoen op de hoogte te houden van wetenswaardigheden rond het onderzoek is een groepsapp aangemaakt.

1.4. Leeswijzer

Een beknopte beschrijving van het onderzoeksgebied wordt in hoofdstuk 2 gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de onderzoeksmethode en werkwijze van het onderzoek uiteengezet en in hoofdstuk 4 de resultaten gepresenteerd en per soortgroep besproken. Alle waargenomen soorten worden benoemd in algemene zin en uitgebreide zin beschreven voor wat betreft de Rode Lijst-soorten en overige relevante soorten. De conclusies van dit onderzoek c.q. het belang van Nieuw Harculo voor de onderzochte soortgroepen en de daaraan gekoppelde aanbevelingen worden in hoofdstuk 5 besproken. Hoofdstuk 6 betreft een dankwoord. De geraadpleegde literatuur wordt vermeld in hoofdstuk 7.

2. Gebiedsbeschrijving

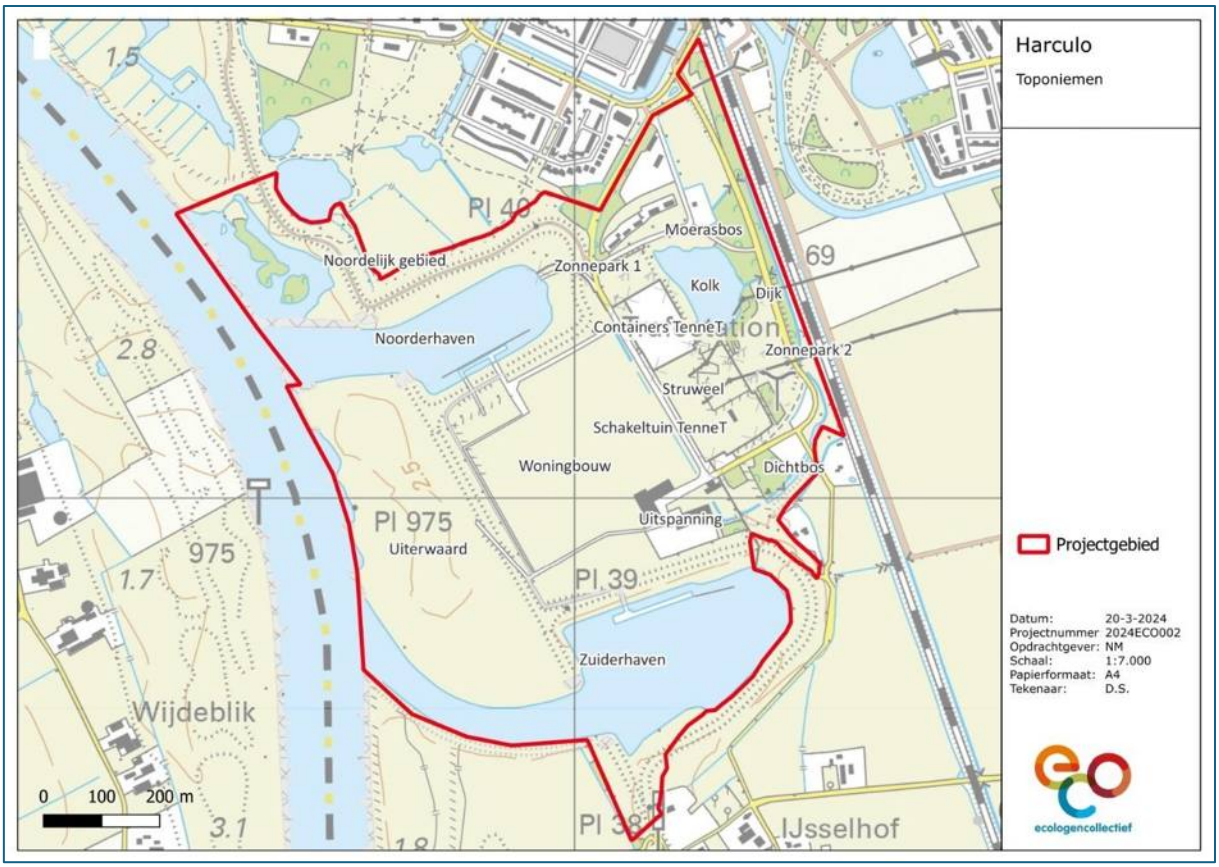
2.1. Algemeen

Het projectgebied bevindt zich ten zuiden van de stad Zwolle en is gelegen aan de IJssel. Het betreft het terrein van de voormalige energiecentrale Harculo. Deze centrale is eind vijftiger jaren van de vorige eeuw gebouwd als vervanging van de oude centrale die noordelijker langs het Almelose kanaal was gevestigd. Vanaf 1981 is energiecentrale Harculo in etappes stilgelegd en in 2015 werd hij geheel buiten gebruik gesteld en vervolgens is het geheel tussen 2015 en 2018 gesloopt en het terrein gesaneerd. Sindsdien wordt het terrein extensief beheerd. Ten westen van het projectgebied bevindt zich een dijk met daarachter een uiterwaard die wordt begraasd door koeien en bemest, ten noorden ervan de noorderhaven en de woonwijk Zwolle Zuid met het Oldenelerpark, ten oosten ligt een zonnepark en ten zuiden de zuiderhaven en verder zuidelijk buurtschap Harculo.

Luchtfoto projectgebied.

2.2. Het onbebouwde deel

In figuur 5 wordt een aantal toponiemen benoemd die ook in de verdere tekst zullen worden gebruikt, steeds geschreven met een hoofdletter. *Woningbouw* (c.q. *woningbouwontwikkeling Nieuw Harculo)* betreft de locatie waar de nieuw te bouwen woonwijk is gepland. Dit deel is circa 9 hectare in oppervlakte. Het bestaat uit een kruiden- en faunarijk grasland met een grote verscheidenheid aan plantensoorten. De soortenrijkdom wordt beschreven onder 3.1. De *Noorderhaven*, voorheen ook wel kolenhaven genoemd, is een vrij grote plas met een rijke oeverbegroeiing bestaand uit wilgen, riet, gele lis en soortgelijke planten. De haven staat in verbinding met de IJssel. Tot medio jaren 50 van de vorige eeuw was het een stilstaande plas die niet in verbinding stond met de IJssel. Dat geldt ook voor de *Zuiderhaven*. Deze plas werd in de volksmond het 'kristalbad' genoemd vanwege het heldere water. De Zuiderhaven was, toen de centrale nog in bedrijf was, de materiaalhaven. Bij beide havens is nog steeds een hoge steiger aanwezig. In beide gevallen betreft het een hoog betonnen plateau op betonnen pilaren. De Zuiderhaven is qua begroeiing en karakter vergelijkbaar met de Noorderhaven met dit verschil dat er sprake is van minder wilgen op de oevers. Rechts bovenin het projectgebied bevindt zich een *Kolk.* Deze maakt onderdeel uit van de energietuin. De Kolk heeft opvallend helder water, er is vrijwel geen sprake van drijvende waterplanten en voor een groot deel wordt hij omsloten door bos en voor het overige door een kraag van riet. Aan de westzijde van de het projectgebied ligt een *Uiterwaard*. Deze wordt met name in de zomerperiode beweid (door koeien) en bemest. De Uiterwaard is hoofdzakelijk begroeid met raaigras. De begrenzing aan de oostzijde van de Uiterwaard bestaat uit een met gras begroeide dijk. Deze dijk vormt de overgang van Uiterwaard met de locatie voor woningbouwontwikkeling. In het zuidelijk deel van de Uiterwaard is nog sprake van een restant stroomdalflora bestaand uit meidoorn, hondsroos, geel walstro, Engelse alant en kruisdistel. Aan de westzijde van de Uiterwaard stroomt de IJssel. Een deel van de oevers bestaat uit lage steilranden en zandstrandjes. In de winter- en voorjaarsperiode wordt de Uiterwaard soms overstroomd door de IJssel.



Figuur 5: In de tekst gebruikte toponiemen. **NB: Woningbouw = woningbouwontwikkeling Nieuw Harculo.**

Impressie zuidelijk deel Uiterwaard. Foto: Evert Ruiter.

Impressie Noorderhaven. Foto: Evert Ruiter.

Impressie Kolk. Foto: Evert Ruiter.

2.3. Bestaande bebouwing in de uitspanning.

Binnen de begrenzing van het projectgebied staat bebouwing. Deze is weergegeven in figuur 6. Het gaat om meerdere gebouwen die allen ooit deel uitmaakten van het IJsselcentrale-complex. Het *Poortgebouw* staat bij de entree van het terrein en is een kantoorgebouw met diverse ruimtes. Dit gebouw dient nog gesloopt te worden voor de woningbouwontwikkeling. De *Hijshal* is een restant van een veel groter complex dat voor een groot deel al is afgebroken tussen 2015 - 2018. Het *Koelwatergebouw* is nog geheel intact en in gebruik genomen door kunstenaar Ronald Westerhuis. Ook het *Dienstengebouw* is nog intact en in bezit van BOEI.

Figuur 6. Bebouwing en benamingen daarvan binnen in het projectgebied.

Impressie Centrale deel met begroeiing van Jacobskruiskruid en margriet. Op de achtergrond de Hijshal en het Dienstengebouw. Foto: Evert Ruiter.

3. Onderzoeksmethode en werkwijze

3.1. Flora

Voor de inventarisatie van flora is het gebied vijf keer bezocht. De bezoekdata zijn afgestemd op de bloeitijd van soorten. Bijvoorbeeld een specifieke voorjaarsronde voor onder meer vogelmelk. Tijdens de bezoeken is het totale gebied lopend doorkruist waarbij een grid van 50 x 50 meterhokken is aangehouden. Binnen die hokken zijn alle plantensoorten gekarteerd. Zodoende is het totale gebied fijnmazig onderzocht en konden alle relevante plantensoorten in kaart worden gebracht. Relevante soorten betekent in dit geval Rode Lijst-soorten, zeldzame soorten (voor de omgeving van Zwolle) en 'indicerende plantensoorten', dat wil zeggen plantensoorten die specifieke omstandigheden, zoals voedselarmere, vochtige of pionier-omstandigheden indiceren. De waarnemingen zijn ingevoerd via ObsMapp.

Tabel 1: Bezoekdata inventarisatie flora

Datum	Begintijd	Eindtijd
25 april	08.00 uur	15.00 uur
22 mei	09.00 uur	13.30 uur
1 juni	09.15 uur	14.15 uur
2 juni	10.30 uur	13.30 uur
20 augustus	08.00 uur	13.00 uur

3.2. Broedvogels

Het onderzoek aan broedvogels is uitgevoerd volgens de methode BMP A van SOVON. In de periode april tot en met juli is het gebied zeven keer bezocht. De bezoektijden lagen tussen een uur voor zonsopkomst tot een twee uur na zonsopkomst. In deze periode is de zangactiviteit van broedvogels het grootst en zijn ze op gehoor goed te inventariseren. Naast de broedvogels zijn ook alle andere (niet broedende vogels) gekarteerd. Het betreft dan veelal doortrekkende en/of pleisterende vogelsoorten.

Tabel 2: Bezoekdata inventarisatie broedvogels

Datum	Begintijd	Eindtijd
23 maart	05:52	07:39
7 april	06:35	08:46
21 april	05:55	07:55
4 mei	05:41	08:05
24 mei	05:13	07:32
8 juni	20:29	22:37
5 juli	04:28	06:49

3.3. Grondgebonden zoogdieren

Met grondgebonden zoogdieren wordt bedoeld: alle zoogdieren met uitzondering van de vleermuizen. Deze soortgroep is vooral geïnventariseerd door middel van wildcamera's en lifetraps, (inloopvallen waarin de gevangen dieren blijven leven) maar ook via zichtwaarnemingen van levende dieren, prooiresten, prenten (pootafdrukken) en uitwerpselen. Voor wildcamera's is gebruik gemaakt van vaste cameravallen en struikrovers. Een struikrover is een brede pvc-buis waarin achterin een cameraval wordt geplaatst. Voorin de buis wordt lokmiddel geplaatst. De struikrover wordt op de grond op een strategische plek in het veld geplaatst. Dieren die op de geur van het lokmiddel afkomen en het inspecteren worden met de camera vastgelegd. Zie figuur 7. Voor lifetraps is gebruik gemaakt van Longworthvallen. Zie figuur 8. Het onderzoek met camera's is bovenal gericht op het vaststellen van de aanwezigheid van marters, kleine marterachtigen en egel. Uitganspunt bij dit onderzoek is het kennisdocument Kleine marterachtigen van BIJ12. Het onderzoek met lifetraps is toegepast voor het vaststellen van de aanwezigheid van de waterspitsmuis. Uitgangspunt bij dit onderzoek is de werkwijze zoals voorgeschreven door de Zoogdiervereniging Nederland.

Figuur 7: Struikrover.
Bron: Cameraval.eu

Figuur 8: Longworth lifetrap. (Bron: www.watdon.co.uk)

Voorbeeld van in het veld geplaatste struikrover. Foto: Rudmer Zwerver

Bosmuis voor een struikrover. Foto: Rudmer Zwerver.

Figuur 9: Plaatsing van de cameravallen in het projectgebied.

De cameravallen aangegeven met de gele stippen in figuur 9 hebben gedurende de periode 1 – 23 april in het moerasbos ten oosten van de Kolk gestaan. Deze cameravallen waren vooral gericht op het vastleggen van boommarter en waterspitsmuis. De cameravallen aangegeven met rode stippen hebben in de locatie voor woningbouwontwikkeling en bij de Noorder- en Zuiderhaven gestaan gedurende de periode 4 juni – 10 juli. Daarna zijn ze verplaatst en hebben ze van 10 juli – 15 augustus op een andere plek gestaan. Op alle plaatsen aangegeven met een rode stip in figuur 8 heeft dus gedurende 6 á 7 weken een cameraval of struikrover gestaan. Eén struikrover is gedurende deze periode verloren gegaan vanwege een maaibeurt van de slootkanten.

Gedurende de periode 23 – 29 september zijn er Longworth-vallen geplaatst langs de slootjes in het projectgebied. Zie figuur 10. De vallen zijn geplaatst in twee raaien van tien vallen. Twee vallen per plek. Daarnaast zijn er twee vallen geplaatst onder een berk tussen de slootjes. In het totaal zijn er dus twee-en-twintig vallen geplaatst. De vallen hebben drie nachten op pre-bait gestaan. Dat wil zeggen, er zit aas in de vallen, maar de vallen staan niet op scherp. Zo kunnen aanwezige muizen wennen aan het aas in de val. Als aas is gebruik gemaakt voor meelwormen voor spitsmuizen en stukjes wortel voor ware muizen en woelmuizen. Na drie nachten pre-bait zijn de vallen drie nachten op scherp gezet en

regelmatig gecontroleerd om sterfte bij de gevangen dieren te voorkomen. Overdag stonden de vallen niet op scherp. Vangperiodes waren dus alleen ’s nachts.

Figuur 10: Plaatsing van de Longworth-vallen langs de slootjes in het projectgebied. Blauwe stippen.

3.4. Vleermuizen

Het onderzoek aan vleermuizen is uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol 2021 en gericht op vaste verblijfplaatsen, foerageergebied en migratieroutes. Met speciale aandacht voor gebouw-bewonende soorten. Volgens het protocol is het gebied gedurende de onderzoeksperiode vijfmaal bezocht. Daarbij gebruik makend van twee tot drie onderzoekers die gebruik maken van batdetector, batlogger en warmtebeeldcamera.

Tabel 3: Bezoekdata, tijden en weersomstandigheden vleermuisonderzoek

Datum	Tijd	Aantal onderzoekers	Temp.˚C	Wind Bft.	Bew. In octa's	Opm.
18-05-2024	21:00 – 23:30	3	18	N 2	6/8	-
14-06-2024	22:00 – 0:00	3	15	ZO 2	7/8	Kort regen, begin
05-07-2024	03:15 – 05:15	3	13	ZW 3	4/8	-
21-08-2024	23:00 – 01:00	2	13	ZW 2	3/8	-
17-09-2024	21:30 – 23:30	2	14	NO 2	3/8	-

Buiten de inspectie van de gebouwen binnen het projectgebied is er ook ruimer gekeken hoe vleermuizen het totale projectgebied, waaronder ook de Uiterwaard en de IJssel gebruiken/benutten. Daartoe zijn er tijdens alle bezoeken rondes gemaakt met een batlogger waarmee is vastgesteld waar zich vleermuizen ophielden of langs vlogen en om welke soorten het ging. Tevens is gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera om de bewegingen van individuen afzonderlijk te kunnen volgen. De tracks en records van de batlogger worden gepresenteerd onder 4.4. Vanaf medio juli kon de Uiterwaard 's nachts niet meer worden bezocht vanwege inscharing van koeien.

3.5. Amfibieën, reptielen en vissen

Bij eerste verkennende bezoeken is geconstateerd dat er binnen de begrenzing van het projectgebied *geen geschikt habitat voor de rugstreeppad* aanwezig is. Dat wil zeggen, er zijn geen ondiepe plassen, poelen of soortgelijke wateren in het gebied aanwezig waarin deze soort zich zou kunnen voortplanten. De wateren die wel aanwezig zijn (Kolk, beide havens en sloten) zijn niet geschikt als voortplantingsgebied voor de rugstreeppad. De sloten zijn matig geschikt als leefgebied voor de poelkikker. Desalniettemin is er wel gericht onderzoek verricht naar deze soorten. Dat wil zeggen, tijdens alle bezoeken voor andere soortgroepen (met name vleermuizen) is er geluisterd naar roepende dieren. Daarmee kan vrij eenvoudig worden geconstateerd of deze soorten aanwezig zijn. Voor het aantonen van kamsalamander zijn er in het voorjaar vier amfibieënfuiken (Type M2 Van Laar Technology) geplaatst in de Kolk. Zie figuur 11 en 12. Geschikt habitat voor reptielen is niet of nauwelijks aanwezig. Binnen de kaders van dit onderzoek is er daarom geen onderzoek verricht aan deze soortgroep. Dat geldt eveneens voor vissen. Hoewel er voldoende leefgebied is voor vissen (rivieren, havens, sloten en poelen), ondervindt afgaand op de plannen voor woningbouw in de locatie voor woningbouwontwikkeling deze soortgroep vooralsnog op voorhand geen negatieve effecten. Vissen zijn daarom niet meegenomen binnen dit onderzoek. Bij het onderzoek met amfibieënfuiken is echter wel vissoort gevangen. Deze wordt genoemd onder 4.5.2.

Figuur 11 en 12: Boven: amfibieënfuik. Rechts: geplaatste fuik in de Kolk.

3.6. Insecten

Het onderzoek naar insecten vond overdag plaats onder voor insecten gunstige weersomstandigheden: minimaal 19˚C, weinig wind, weinig bewolking, geen neerslag. Het projectgebied is zes keer bezocht. Daarmee is een goed beeld verkregen van de insectenrijkdom van het totale gebied. Ook tijdens de rondes voor broedvogels en flora zijn er en passant waarnemingen van insecten ingevoerd. Voor het determineren van insecten is uitsluitende gebruik gemaakt voor zichtwaarnemingen (gebruik van net is niet noodzakelijk) en voorts van gehoorwaarnemingen (sprinkhanen) en daarbij soms gebruik makend van batdetector voor soorten die met het blote oor niet hoorbaar zijn.

Tabel 4: Bezoekdata inventarisatie insecten

Datum	Begintijd	Eindtijd
30 april	13.00	17.00
15 mei	13.00	17.00
4 juni	13.00	17.00
26 juni	13.00	17.00
6 augustus	13.00	17.00
21 augustus	11.00	17.00

4. Resultaten

4.1. Flora

4.1.1. Algemeen

De waarde van het projectgebied voor flora bestaat uit drie categorieën, namelijk fluviatiele soorten, soorten van schrale graslanden en bijzondere planten voor het gebied. Dit wordt nader toegelicht onder 4.1.3. De florakartering leverde 61 soorten op. In tabel 1 worden de aangetroffen soorten weergegeven.

4.1.2. Aangetroffen soorten

Tabel 5: Lijst van waargenomen plantensoorten (in alfabetische volgorde).

	Naam	Wetenschappelijke naam	RL
1	Akkerviooltje	Viola arvensis	
2	Avondkoekoeksbloem	Silene latifolia	
3	Basterdhyacint	Hyacinthoides x massartiana (H. hispanica x H. non-scripta)	
4	Bezemkruiskruid	Senecio inaequidens	
5	Bleekgele droogbloem	Gnaphalium luteoalbum	
6	Bonte gele dovenetel	Lamiastrum galeobdolon subsp. argentatum	
7	Brem	Cytisus scoparius	
8	Daslook	Allium ursinum	
9	Driekleurig viooltje	Viola tricolor	
10	Duinviooltje	Viola tricolor subsp. curtisii	
11	Duits viltkruid	Filago germanica	
12	Dwergviltkruid	Logfia minima	
13	Engelse alant	Inula britannica	●
14	Geel nagelkruid	Geum urbanum	
15	Gekroesd fonteinkruid	Potamogeton crispus	
16	Gele kamille	Anthemis tinctoria	
17	Gele morgenster s.s.	Tragopogon pratensis subsp. pratensis	
18	Gewone pastinaak	Pastinaca sativa	
19	Gewone vogelmelk	Ornithogalum umbellatum	
20	Gewoon barbarakruid	Barbarea vulgaris	
21	Glad walstro	Galium mollugo	
22	Glanzig fonteinkruid	Potamogeton lucens	
23	Goudhaver	Trisetum flavescens	
24	Groot streepzaad	Crepis biennis	
25	Grote kaardenbol	Dipsacus fullonum	

26	Grote kroosvaren	Azolla filiculoides	
27	Grote stekelnoot + Late stekelnoot	Xanthium orientale s.l. + Xanthium strumarium	
28	Heelblaadjes	Pulicaria dysenterica	
29	Klein vlooienkruid	Pulicaria vulgaris	
30	Klein vogelpootje	Ornithopus perpusillus	
31	Kleine leeuwentand	Leontodon saxatilis	
32	Knolboterbloem	Ranunculus bulbosus	
33	Knoopkruid	Centaurea jacea	
34	Kompassla	Lactuca serriola	
35	Koningskaars	Verbascum thapsus	
36	Kruisdistel	Eryngium campestre	
37	Margriet	Leucanthemum vulgare	
38	Moeraskruiskruid	Jacobaea paludosa	●
39	Muizenoor	Pilosella officinarum	
40	Muskuskaasjeskruid	Malva moschata	
41	Muurpeper	Sedum acre	
42	Peen	Daucus carota	
43	Penningkruid	Lysimachia nummularia	
44	Poelruit	Thalictrum flavum	
45	Rechte ganzerik	Potentilla recta	
46	Rivierfonteinkruid	Potamogeton nodosus	
47	Ruw vergeet-mij-nietje	Myosotis ramosissima	
48	Sikkelklaver	Medicago falcata	●
49	Slijkgroen	Limosella aquatica	
50	Smalle aster s.l.	Symphyotrichum lanceolatum	
51	Tweerijige zegge	Carex disticha	
52	Veldlathyrus	Lathyrus pratensis	
53	Veldsla spec.	Valerianella spec.	
54	Vijfdelig kaasjeskruid	Malva alcea	
55	Viltganzerik	Potentilla argentea	
56	Wilde bertram	Achillea ptarmica	
57	Wilde cichorei	Cichorium intybus	
58	Wouw	Reseda luteola	
59	Zacht vetkruid	Sedum sexangulare	●
60	Zomerfijnstraal	Erigeron annuus	
61	Zwanenbloem	Butomus umbellatus	

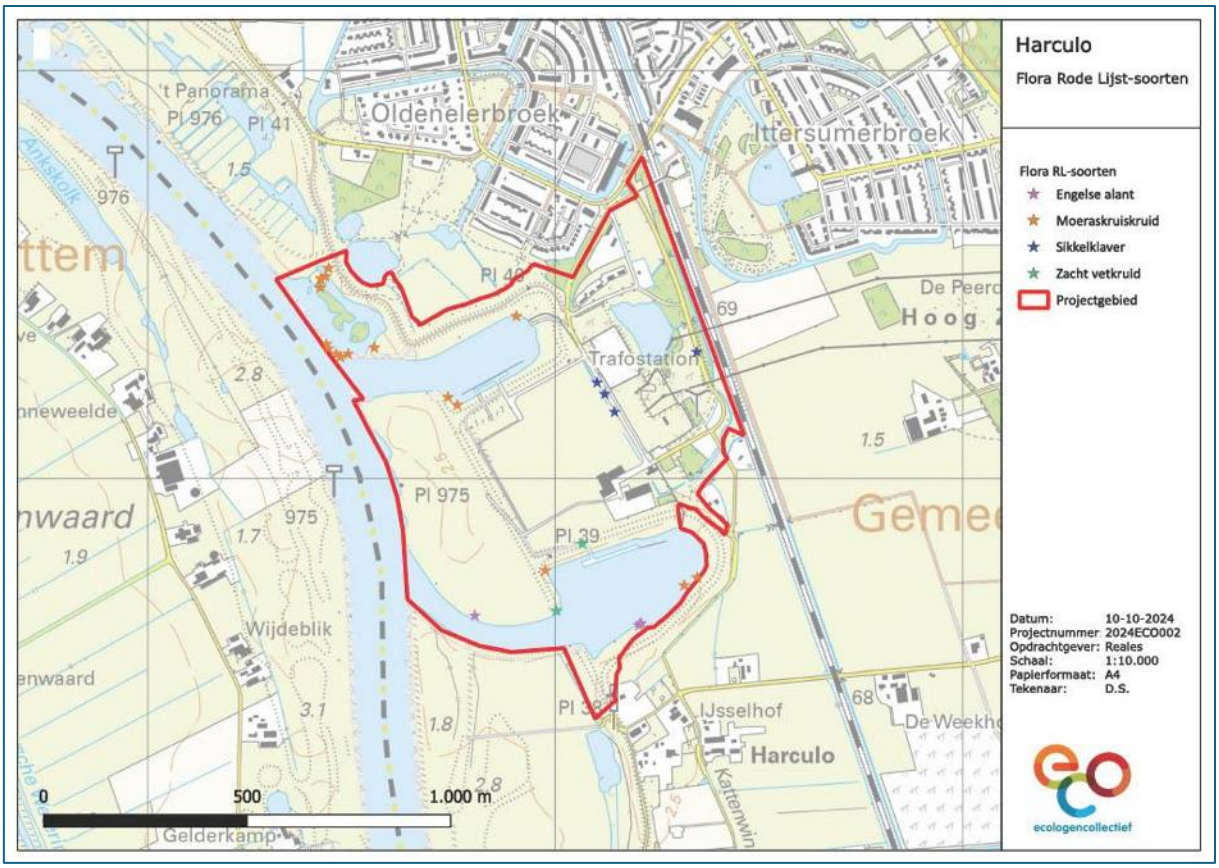
4.1.3. Bespreking relevante soorten

Fluviatiele soorten: De belangrijkste waarde van het projectgebied bestaat uit de zogenaamde fluviatiele soorten, soorten die hun hoofdverspreidingsgebied in de dalen van de grote en kleine Nederlandse rivieren hebben en daarbuiten veel minder voorkomen. Het betreft zowel soorten van drogere stroomdalgraslanden als van voedselrijkere ruigten. Enkele aangetroffen soorten zijn *Engelse alant, kruisdistel, klein vlooienkruid en sikkelklaver*. De meeste fluviatiele soorten komen voor aan de oevers van de havens en op de dijk van het Beekmanpad ten noorden van de Noorderhaven.

Pioniersoorten: Op het centrale terrein, waar eerder de gebouwen van de IJsselcentrale hebben gestaan, is een open, vrij schrale graslandvegetatie ontstaan met pioniersoorten zoals *bleekgele droogbloem, Duits- en dwergviltkuid*.

Bijzondere plantensoorten: Daarnaast zijn enkele meer bijzondere plantensoorten aangetroffen. Op vijf binnendijkse locaties is het *duinviooltje* aangetroffen, een soort die van oorsprong vrijwel alleen in de kustduinen voorkomt. In het noorden van het onderzoeksgebied is *groot kroosvaren* aangetroffen op een kaal zandstrandje. Deze ingeburgerde soort komt vooral binnendijks veel voor. Het buitendijks voorkomen leek een bijzonderheid. Inmiddels is duidelijk geworden dat deze soort dit jaar (2024) op grote schaal op water in de Uiterwaarden voorkomt.

Rode Lijstsoorten: In het onderzoeksgebied zijn vier Rode Lijstsoorten aangetroffen: *Engelse alant, moeraskruiskruid, sikkelklaver en zacht vetkruid*. Deze soorten komen vooral voor langs de oever van de IJssel en de havens. In figuur 13 wordt aangegeven waar deze soorten zijn aangetroffen.



Figuur 13: Overzicht verspreiding rode lijst-soorten flora binnen de begrenzing van het projectgebied.

Effectenbeoordeling: De vier aangetroffen Rode Lijstsoorten komen niet voor binnen de begrenzing van de locatie voor woningbouwontwikkeling. De enige soort die net aan de rand van de locatie voor woningbouwontwikkeling voorkomt is sikkelklaver. Deze groeit in de berm van de verharde weg die ten oosten van de locatie voor woningbouwontwikkeling de grens vormt. De verwachting is dat deze groeiplaatsen door de plantontwikkeling (tijdelijk) zullen verdwijnen. Sikkelklaver is plant die zich makkelijk verspreid en er is een bronpopulatie in de directe omgeving aanwezig van waaruit de plant zich na herinrichting van het gebied weer kan vestigen.

4.2. Broedvogels

4.2.1. Algemeen

Voor de inventarisatie van broedvogels is het projectgebied zeven keer bezocht. Ook eenmaal 's avonds. In tabel 2 worden de bezoektijden weergegeven. De methode die is gehanteerd bij de deze inventarisatie is de BMP A methode van SOVON. De waarnemingen zijn ingevoerd via de portal AviMap.

4.2.2. Aangetroffen soorten

In totaal zijn er tijdens de BMP-rondes 62 soorten waargenomen.

Tabel 6: Lijst van waargenomen broedvogelsoorten (in alfabetische volgorde). Toelichting: zie kader pag.34. Vetgedrukt: soorten met de hoogste bescherming voor jaarrond beschermde nestplaatsen. Zie 4.2.3.

	Soort	Wetenschappelijke naam	Jaarrond beschermd nest	RL
1	Bergeend	Tadorna tadorna		
2	Blauwe Reiger	Ardea cinerea	Categorie 5	
3	Boomkruiper	Certhia brachydactyla	Categorie 5	
4	**Boomvalk**	**Falco subbuteo**	**Categorie 4**	KW
5	Bosrietzanger	Acrocephalus palustris		
6	Braamsluiper	Sylvia curruca		
7	Bruine Kiekendief	Circus aeruginosus		
8	**Buizerd**	**Buteo buteo**	**Categorie 4**	
9	Ekster	Pica pica	Categorie 5	
10	Fitis	Phylloscopus trochilus		
11	Fuut	Podices cristata		
12	Gekraagde Roodstaart	Phoenicurus phoenicurus		
13	Gele Kwikstaart	Motacilla flava		
14	Grasmus	Sylvia communis		
15	Graspieper	Anthus pratensis		
16	Grauwe Gans	Anser anser		
17	Groene Specht	Picus viridis		
18	Grote Bonte Specht	Dendrocopos major	Categorie 5	
19	Grote Canadese Gans	Branta canadensis		
20	Heggenmus	Prunella modularis		
21	Holenduif	Cplumba oenas		
22	Houtduif	Columba palumbus		
23	**Huismus**	**Passer domesticus**	**Categorie 2**	**GE**

24	IJsvogel	Alcedo atthis	Categorie 5	
25	Kauw	Corvus monedula		
26	**Kerkuil**	**Tyto alba**	**Categorie 3**	
27	Kleine Karekiet	Acrocephalus scirpaceus		
28	Knobbelzwaan	Cygnus olor		
29	Koekoek	Cuculus canorus		KW
30	Koolmees	Parus major	Categorie 5	
31	Krakeend	Anas strepera		
32	Kuifeend	Aythya fuligula		
33	Meerkoet	Fulica atra		
34	Merel	Turdus merula		
35	Nijlgans	Alopochen aegyptiacus		
36	Pimpelmees	Cyanistus caerulus		
37	Putter	Carduelis carduelis		
38	Rietgors	Emberiza schoeniclus		
39	Ringmus	Passer montanus		
40	Roodborst	Erithacus rubecula		
41	Scholekster	Haematopus ostralegus		
42	**Slechtvalk**	**Falco peregrinus**	**Categorie 3**	
43	Soepeend	Anas domesticus		
44	Soepgans	Anser domesticus		
45	Spreeuw	Strunus vulgaris	Categorie 5	
46	Staartmees	Aegithalos caudatus		
47	Tjiftjaf	Phylloscopus collybita		
48	Torenvalk	Falco tinunculus	Categorie 5	KW
49	Tuinfluiter	Sylvia borin		
50	Turkse Tortel	Streptopelia decaocto		
51	Vink	Fringilla coelebs		
52	Visdief	Sterna hirundo		GE
53	Waterhoen	Gallinula chloropus		
54	Waterral	Rallus aquaticus		
55	Wilde Eend	Anas plathyrhynchos		
56	Winterkoning	Troglodytus troglodytus		
57	Wintertaling	Anas crecca		
58	Witte Kwikstaart	Motacilla alba		
59	Zanglijster	Turdus philomelos		
60	Zilvermeeuw	Larus argentatus		
61	Zwarte Kraai	Corvus corone	Categorie 5	
62	Zwartkop	Sylvia atricapilla		

Toelichting op de categorieën van jaarrond beschermde nestplaatsen en Rode lijst indicatie

Categorie 1: Jaarrond gebruikte nestplaatsen (steenuil)
Categorie 2: Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk van bebouwing
Categorie 3: Zeer honkvaste broeders of afhankelijk van bebouwing (geen kolonie)
Categorie 4: Vogels die jaarrond terugkeren naar specifiek nest
Categorie 5: Honkvaste broeders, maar voldoende flexibel (Vogels met jaarrond beschermde nesten als er sprake is van ecologisch zwaarwegende redenen)

KW = Kwetsbaar
GE = Gevoelig

Toelichting op de aangetroffen soorten en belang van het gebied voor vogels.

De bosschages rondom de locatie voor woningbouwontwikkeling bevatten een soortenrijkdom aan zangvogels. Er zijn hoge dichtheden van tjiftjaf, tuinfluiter, zwartkop en grasmus aangetroffen.

In de Noorder- en Zuiderhaven en de Uiterwaard zijn veel soorten watervogels waargenomen. Een beperkt aantal soorten voldoet aan de criteria om aangemerkt te kunnen worden als broedvogel. De wateren zijn tijdens de voorjaars- en najaarstrek wel in trek om te foerageren. Met name in de Uiterwaard, maar ook in de beide havens zijn veel grauwe ganzen en grote Canadese ganzen waargenomen. Opvallend is dat er, ondanks dat er wel nesten met eieren zijn gezien, weinig tot geen reproductie heeft plaatsgevonden. Mogelijk speelt predatie door vossen en marters hier een rol. In de Uiterwaard zijn geen broedgevallen van weidevogels vastgesteld. Ook de kwartelkoning, een soort die in het verleden daar is waargenomen en waarvoor binnen Natura 2000-gebied Rijntakken instandhoudingsdoelen gelden, is niet waargenomen.

De voormalige loswallen (grote betonnen bouwwerken) bij de Noorder- en Zuiderhaven zijn een interessante plek voor vogels om te schuilen en te nestelen. Witte kwikstaart, scholekster en holenduif zijn hier aangetroffen als broedvogel en ook de ijsvogel is met regelmaat op deze plekken gezien. Bij de Kolk is een territorium van de waterral vastgesteld.

In de bebouwing op het terrein bevinden zich diverse vogelsoorten. Er zijn territoria vastgesteld van kerkuil en torenvalk in de Hijshal. Het is echter niet zeker of deze soorten er ook daadwerkelijk broeden. Aangezien de Hijshal niet toegankelijk is, kon dit tijdens het onderzoek niet worden vastgesteld. Kauwen en holenduiven maken zeker gebruik van de Hijshal als broedplaats. Huismus en gierzwaluw zijn niet als broedvogel vastgesteld in de gebouwen.

Buiten de resultaten van de BMP zijn er nog andere vogelsoorten waargenomen. Het betreft doortrekkers als witgatje, oeverloper, kwak, zwartkopmeeuw en wintergasten als smient.

4.2.3. Bespreking relevante soorten

Alleen de categorie 1 – 4 soorten worden besproken.

Boomvalk

Op 15 mei 2024 is er een paartje boomvalken in het gebied aanwezig. Ze bevinden zich in het noordwestelijk deel van de locatie voor woningbouwontwikkeling bij een boom met daarin een (oud) kraaiennest. De vogels vliegen luid alarmerend rond en vertonen territoriaal gedrag. Een indicatie van 'broedverdacht' gedrag. Tijdens de komende bezoeken wordt deze plaats in de gaten gehouden, maar de vogels worden niet meer gezien. Het betreft een paartje dat op zoek is geweest naar een geschikte broedplaats. Er is in 2024 niet door boomvalken gebroed binnen de begrenzing van het onderzoeksgebied.

Buizerd

Tijdens meerdere bezoekrondes is de buizerd in het projectgebied aangetroffen. Buizerds hebben echter een groot territorium en jagende individuen kunnen ver buiten hun nestplaats worden aangetroffen. Het projectgebied fungeert als jachtterritorium, maar er is geen nest van een buizerd binnen de begrenzing aanwezig.

Huismus

Huismussen zijn af en toe waargenomen. Deze komen uit de verre omgeving om in het projectgebied te foerageren. Ze broeden elders, want jaarrond beschermde nestplaatsen van huismussen zijn binnen de begrenzing van het projectgebied *niet aangetroffen*.

Kerkuil

In de Hijshal, welke vanwege sloop van een gedeelte van het gebouw makkelijk toegankelijk is voor vogels, bevindt zich een roestplaats van een kerkuil. De vogel is tijdens meerdere bezoeken gezien en gehoord. Het betreft naar alle waarschijnlijkheid een solitaire vogel. Het gaat dus niet om een broedgeval, maar om een vaste rust- en verblijfplaats. De Hijshal wordt binnen de kaders van dit projectplan niet afgebroken. Vooralsnog gaat er dus geen vaste verblijfplaats van een kerkuil verloren.

Slechtvalk

In de gsm-mast binnen het projectgebied bevindt zich een nestkast voor slechtvalken. Daar broeden regelmatig, maar niet jaarlijks, slechtvalken. In 2024 is er een paartje slechtvalken aanwezig, maar indicaties van een broedgeval zijn niet waargenomen.

Effectenbeoordeling: Binnen de begrenzing van het onderzoeksgebied zijn bij de BMP monitoring soorten aangetroffen met jaarrond beschermde nesten. Van geen van deze soorten is echter aangetoond dat ze in 2024 hebben gebroed binnen de begrenzing van het onderzoeksgebied. Binnen de begrenzing van de locatie voor woningbouwontwikkeling zijn eveneens geen broedende vogels aangetroffen. De plantontwikkeling zal geen negatief effect hebben op broedvogels.

In 2024 was er geen sprake van een broedgeval van slechtvalken bij Harculo. Foto: Evert Ruiter.

4.3. Grondgebonden zoogdieren

4.3.1. Algemeen

In totaal is door middel van cameravallen, struikrovers, lifetraps en zichtwaarnemingen (mede sporen) de aanwezigheid vastgesteld van 20 soorten grondgebonden zoogdieren. De verscheidenheid aan soorten is te danken aan de ligging van het projectgebied tussen IJssel, Uiterwaard en rustig achterland met poelen, bosjes en weilanden. Een belangrijk en bepalend element is de relatieve rust en ruimte in de locatie voor woningbouwontwikkeling. Vooral 's nachts wanneer het daar vanwege het ontbreken van verlichting echt donker is.

4.3.2. Aangetroffen soorten

Tabel 7: Aangetroffen soorten (in alfabetische volgorde) RL=Rode Lijst, HR=Habitatrichtlijn

	Soort	Wetenschappelijke naam	Soort waarneming	RL	HR
1	Bever	Castor fiber	Zicht/sporen		
2	Boommarter	Martes martes	Cameraval/struikrover		●
3	Bosmuis	Apodemus sylvaticus	Struikrover/lifetrap		
4	Bruine rat	Rattus norvegicus	Struikrover/sporen		
5	Dwergspitsmuis	Sorex minutus	Lifetrap		
6	Egel	Erinaceus europaeus	Zicht/struikrover		
7	Haas	Lepus lepus	Cameraval/zicht	GE	
8	Huiskat	Felix silvestris catus domesticus	Cameraval/zicht		
9	Huisspitsmuis	Crocidura russula	Cameraval		
10	Koe	Bos taurus domesticus	Cameraval/zicht/sporen		
11	Konijn	Oryctolagus cuniculus	Cameraval/sporen	GE	
12	Mol	Talpa Europaea	Sporen		
13	Muskusrat	(Ondatra zibethicus)	Cameraval/sporen		
14	Otter	Lutra lutra	Cameraval		●
15	Ree	Capreolus capreolus	Prenten		
16	Rode eekhoorn	Sciurus vulgaris	Cameraval/zicht/sporen		
17	Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus	Cameraval		
18	Steenmarter	Martes foina	Cameraval/sporen		
19	Veldmuis	Microtus arvalis	Sporen		
20	Vos	Lupus lupus	Cameraval/sporen		

Kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel) zijn niet waargenomen gedurende de onderzoeksperiode in het projectgebied. Een verklaring daarvoor kan zijn het grote aantal vossen en steenmarters in het gebied. Vossen en steenmarters zijn geduchte concurrenten voor deze soorten. Op basis van de onderzoeksinspanning kan worden gesteld dat het niet aannemelijk is dat kleine marterachtigen in het projectgebied (algemeen) voorkomen. Daarmee is niet gezegd dat ze er helemaal niet voorkomen, want op basis van biotoopkenmerken van het totale projectgebied en de voorkeuren voor biotopen van de diverse soorten, kan worden gesteld dat het voorkomen van bunzing, hermelijn en wezel niet geheel kan worden uitgesloten. Met name de ruige randen langs de oevers van de beide havens en de omgeving van de Kolk bieden een geschikt biotoop voor deze soorten.

4.3.3. Bespreking relevante soorten

Bever

In het noordwestelijk deel van het onderzoeksgebied bevindt zich beverburcht. Deze burcht wordt bewoond door meerdere bevers. Deze bezoeken regelmatig de Noorder- en Zuiderhaven om er te foerageren. Daarbij komen ze ook aan land voor het verzamelen van wilgentakken. Voor zover bekend bezoeken ze daarbij niet de locatie voor woningbouwontwikkeling van het projectgebied. De bever is een Habitatrichtlijnsoort (bijlage II en IV)

Loopspoor/wissel van een bever aan de noordzijde van de Noorderhaven. Foto: Evert Ruiter.

Boommarter

De boommarter is eenmaal vastgelegd op een wildcamera. Deze soort bewoont het bosgebied van Windesheim dat is gelegen ten zuiden van het projectgebied. Zwervende individuen kunnen ver buiten hun territoria terecht komen. Het gaat daarbij dikwijls ook om jonge individuen die op zoek zijn naar nieuw leefgebied. Het projectgebied biedt echter geen geschikt leefgebied voor deze soort.

Rode eekhoorn

Er bevindt zich in de bossen rondom de Kolk een kleine populatie van de rode eekhoorn. Dat is niet verwonderlijk, want het bos bestaat voor een groot deel uit hazelaar. De dieren houden zich vooral op in en om de bossen. Er zijn geen waarnemingen van de dieren in de locatie voor woningbouwontwikkeling.

Met cameraval vastgelegde rode eekhoorn in het bos rond de Kolk. Foto: Evert Ruiter.

Egel

Door middel van het onderzoek met cameravallen is vastgesteld dat er egels in het projectgebied leven. Deze komen vooral voor langs de randen van het projectgebied omdat daar de beste foerageergebieden zijn te vinden. Egels zijn niet aangetroffen in de locatie voor woningbouwontwikkeling.

Haas

Een bijzondere uitkomst van dit onderzoek is de grote hoeveelheid hazen die in het projectgebied is aangetroffen. Al tijdens een eerste bezoek eind maart werden er diverse groepjes 'rammelende' hazen waargenomen. In totaal werden er toen 35 hazen geteld. Ook bij alle andere bezoeken en gedurende het onderzoek met wildcamera's zijn er veel hazen gezien. *Het maximaal geschatte aantal is 50 individuen*. Dat is buitgewoon veel voor een relatief klein gebied. De verklaring voor dit grote aantal is dat er sprake is van een rustig gebied met vrijwel geen menselijke activiteit, dus geen verstoring en bovenal geen bejaging. Donkerte is ook een facet dat hier meetelt. De haas staat vermeldt als *Gevoelig* op de Rode Lijst van zoogdieren.

Eén van de vele met cameravallen vastgelegde hazen. Foto: Rudmer Zwerver.

Konijn

Konijnen zijn aanmerkelijk minder algemeen waargenomen. Er lijkt een kleine populatie aanwezig te zijn. Konijnenholen zijn niet gevonden. Mogelijk dat deze zich in het ernaast gelegen zonnepark bevinden. Het konijn staat vermeldt als *Gevoelig* op de Rode Lijst van zoogdieren.

Otter

Otters zijn slechts enkele malen via wildcamera's vastgelegd. Er zijn geen aanwijzingen dat er zich een familie otters in, of in de omgeving van, het projectgebied bevindt. Zwervende otters kunnen per nacht lange afstanden afleggen. In de omgeving van Zwolle is de otter inmiddels geen zeldzaamheid meer. Langs de IJssel, weteringen (ook in Zwolle Zuid), de stadsgracht, het Zwarte water en de Vecht komen otters voor. Het is een uitgesproken aan water gebonden soort (maar in mindere mate dan de bever) en

de locatie voor woningbouwontwikkeling van de projectlocatie maakt geen onderdeel uit van het leefgebied van de otter. De otter is een Habitatrichtlijnsoort (bijlage IV) en daarmee wettelijk beschermd.

Steenmarter

Zowel via wildcamera's, struikrovers, zichtwaarnemingen en sporen is de aanwezigheid van steenmarters meerdere malen vastgesteld. Om hoeveel dieren het gaat is moeilijk vast te stellen, maar afgaand op uiterlijke kenmerken op de camerabeelden (circa 25 records) betreft het meerdere individuen waaronder ook jongen. Aanwijzingen van vaste verblijfplaatsen binnen de begrenzing van het projectgebied zijn niet aangetoond.

Vos

Binnen de begrenzing van het projectgebied is een vossenburcht aanwezig. Deze vossen zijn, afgaand op de meer dan 100 records met cameravallen, behoorlijk 'traphappy'. Er is voor vossen ook voldoende voedsel in het gebied aanwezig. Ganzen, hazen, konijnen, muizen, aas in de vorm van aangespoelde dode vissen en vogels vormen voor deze soort een rijk gevulde eettafel.

Een vos inspecteert, evenals de naaktslakken, het lokmiddel in een struikrover. Foto: Rudmer Zwerver.

Effectenbeoordeling: De plantontwikkeling zal voor de meeste vastgestelde zoogdiersoorten geen significant nadelig effect hebben. Habitatrichtlijnsoorten boommarter en otter leven met name buiten de grenzen van het projectgebied. De bever heeft binnen de begrenzing van het projectgebied een bewoonde burcht en gebruikt de beide havens als foerageergebied, maar benut de locatie voor woningbouwontwikkeling niet als essentieel leefgebied. Kleine marterachtigen zijn niet vastgesteld. De egel wel, maar voor deze soort vormt de locatie voor woningbouwontwikkeling geen essentieel voortplantings- of leefgebied. De plantontwikkeling zal een groot effect hebben op de populatie hazen in het gebied. Met een geschatte populatie van circa 50 betreft het een grote populatie. De haas wordt aangemerkt als *Gevoelig* op de Rode Lijst van zoogdieren. Voor deze soort geldt de Zorgplicht en zal een activiteitenplan voor mitigatie moeten worden opgesteld ten einde de gunstige staat van instandhouding te waarborgen.

4.4. Vleermuizen

4.4.1. Algemeen

In 2021 is door Alcedo Natuurprojecten (één van de leden van het huidige collectief ECO) onderzoek verricht naar het voorkomen van vleermuizen in het projectgebied. De aandacht ging daarbij vooral uit naar de gebouwen en het onderzoek is verricht in opdracht van RAW Stainless en BOEI. Het onderzoek in 2024 is feitelijk een herhaling van het onderzoek in 2021. De uitkomsten zijn binnen de tijdspanne van drie jaar niet of nauwelijks gewijzigd. Er zijn wel twee nieuwe soorten aan de soortenlijst toegevoegd, namelijk de watervleermuis en meervleermuis.

4.4.2. Aangetroffen soorten

In totaal zijn er 7 soorten vleermuizen waargenomen. In tabel 8 wordt aangegeven welke soorten het betreft.

Tabel 8: Aangetroffen soorten (in willekeurige volgorde)

	Naam	Wetenschappelijke naam
1	Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pippistrellus
2	Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii
3	Laatvlieger	Eptesicus serotinus
4	Rosse vleermuis	Nyctalus noctua
5	Watervleermuis	Myotis daubentonii
6	Meervleermuis	Myotis dasycneme
7	Gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus

4.4.3. Bespreking soorten

In feite zijn alle aangetroffen soorten relevant, omdat onder de Ow alle vleermuissoorten zijn beschermd via de Habitatrichtlijn.

Gewone dwergvleermuis
Rond de bebouwing zijn bij alle bezoeken gewone dwergvleermuizen waargenomen. Het betreft steeds één of soms enkele individuen die jagend rond deze gebouwen aanwezig zijn. Bij de najaarsrondes is ook een baltsend mannetje vastgesteld.

Ruige dwergvleermuis
Deze soort is slechts enkele malen waargenomen. Het betreft foeragerende dieren die voor kortere of langere tijd aanwezig zijn. Van enige binding met de bebouwing is geen sprake.

Laatvlieger
Tijdens het bezoek op 14 juni zijn laatvliegers waargenomen. Deze waren aan het foerageren langs de bomenrij ten westen van de locatie voor woningbouwontwikkeling en zo nu en dan ook rond de bebouwing. Van enige binding met de bebouwing is geen sprake. Het gaat om individuen van elders die het gebied aandoen om te foerageren.

Rosse vleermuis
Deze vleermuis komt voor in het zuidelijk van het projectgebied gelegen Landgoed Windesheim. Daar bevinden zich kolonies in spechtengaten in oude beukenbomen (Ruiter, 2011). Rosse vleermuizen hebben een grote actieradius en de foerageergebieden liggen niet zelden ver verwijderd van de kolonies. Gedurende dit onderzoek is vastgesteld dat ze ook regelmatig hoog overtrekken.

Watervleermuis
Tijdens enkele bezoeken is de watervleermuis waargenomen. Met name bij de Zuiderhaven waar één of enkele individuen foeragerend aanwezig waren.

Meervleermuis
Deze soort is verbonden aan N2000-gebied Rijntakken en als zodanig ook met extra aandacht beschouwd. Bij enkele bezoeken zijn meervleermuizen waargenomen. Het betreft steeds 1 tot 2 dieren die overvliegend of jagend langs de IJssel en Noorderhaven zijn waargenomen. Van enige binding met de bebouwing is geen sprake. Het gaat om individuen van elders[3] die het gebied aandoen om te foerageren.

[3] Er bevindt zich in Zwolle Noord een gebouw-bewonende kolonie.

4.4.4. Vaste verblijfplaatsen

Van de onder 4.4.2. genoemde soorten zijn geen kraamkolonies vastgesteld. Massawinterverbijfplaatsen zijn evenmin vastgesteld. Indicaties daarvoor ontbreken en ook de bebouwing is daarvoor niet geschikt. Wel is de mogelijk aanwezigheid van een zomer- of baltsverblijf van één mannelijke gewone dwergvleermuis gevonden. De exacte locatie is niet vastgesteld. Dit verblijf bevindt zich in de hoek tussen de Hijshal en het voormalige kantinegebouw. Zie figuur 14. Bij het Poortgebouw en het Koelwatergebouw is geen indicatie gevonden voor een vaste verblijfplaats van vleermuizen.

Figuur 14: Locatie waar zich mogelijk een zomer- of baltsverblijf van een gewone dwergvleermuis bevindt.

4.4.5. Foerageergebied

Het totale projectgebied fungeert als foerageergebied voor vleermuizen. De gebouwen voor met name gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en (incidenteel) laatvlieger en rosse vleermuis. Dit hangt samen met de hoogte van de bebouwing en de op het zuiden gerichte blinde muren. Deze warmen overdag op en trekken daardoor veel insecten die er ’s avonds en ’s nachts blijven zitten. Een andere

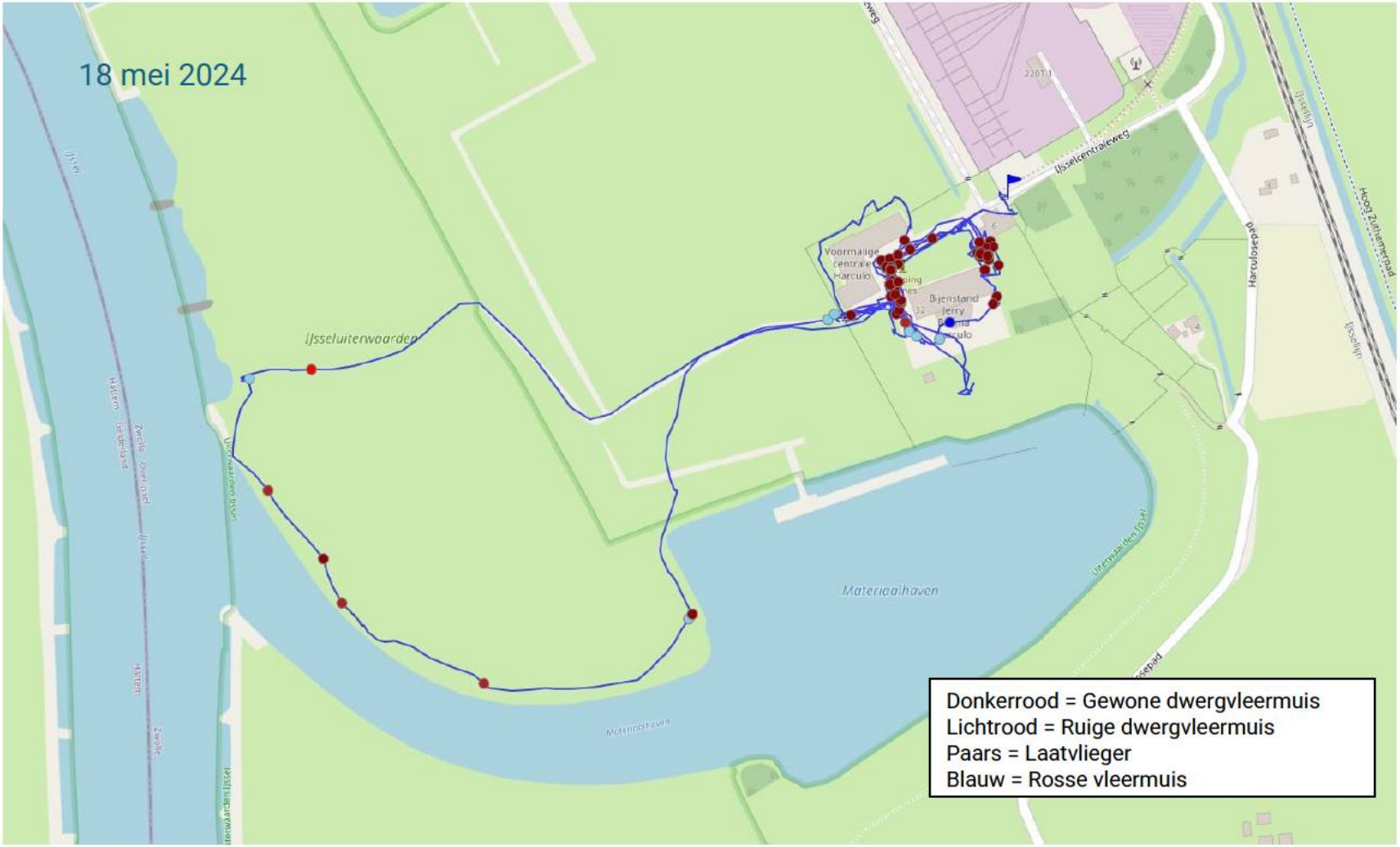
bron van insecten wordt gevormd door de bomenrijen aan de westkant van de locatie voor woningbouwontwikkeling. Deze bomen trekken ook veel insecten aan en daar foerageerden voornamelijk rosse vleermuizen en laatvliegers. De IJssel, Noorder- en Zuiderhaven fungeren vooral als foerageergebied voor watervleermuis en meervleermuis. Deze twee soorten zijn echter maar incidenteel waargenomen. Tijdens de voorjaarsrondes is de IJssel bezocht. Vanaf het moment dat er vee is ingeschaard was dit niet meer mogelijk.

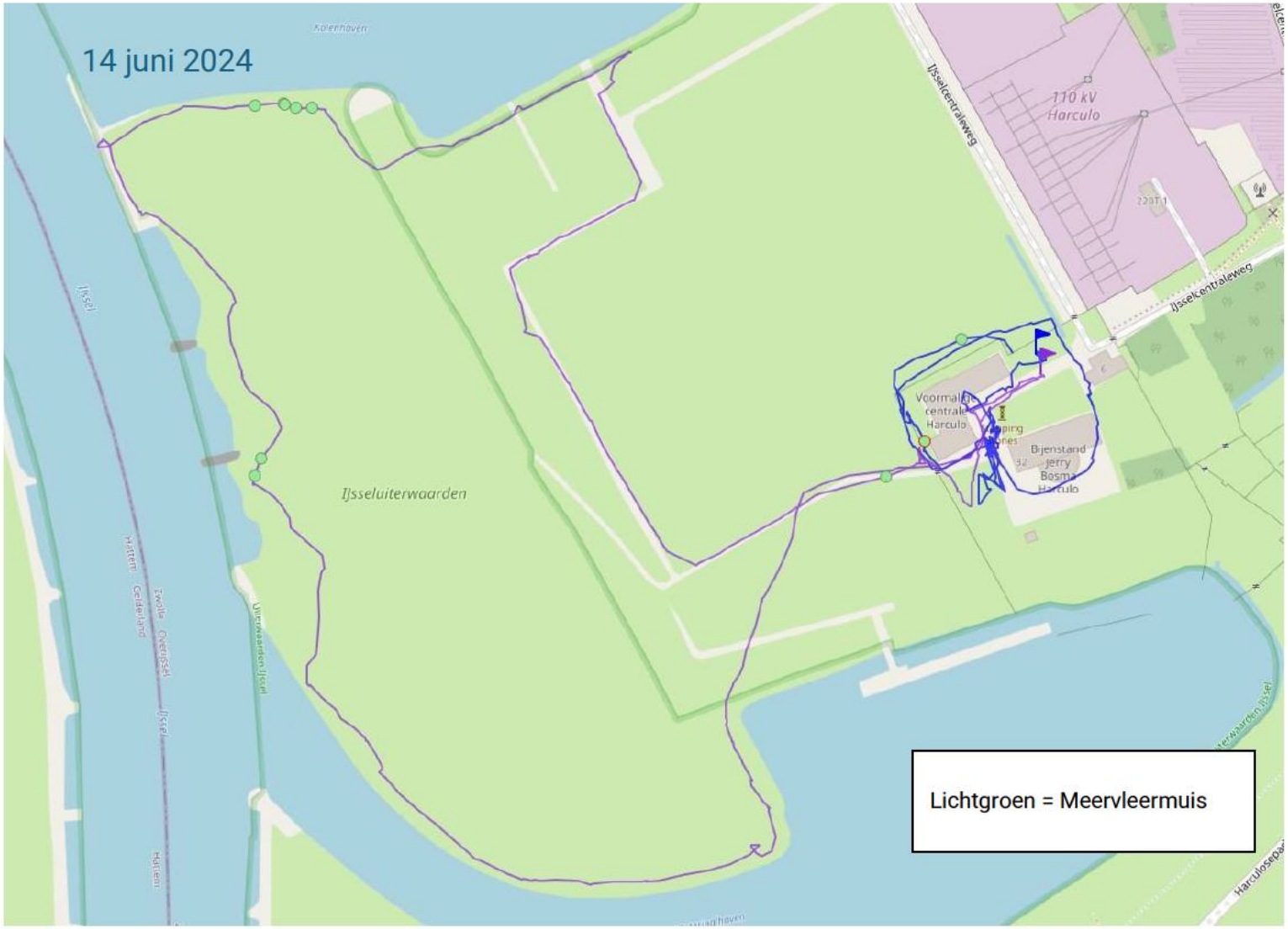
4.4.6. Migratiecorridors

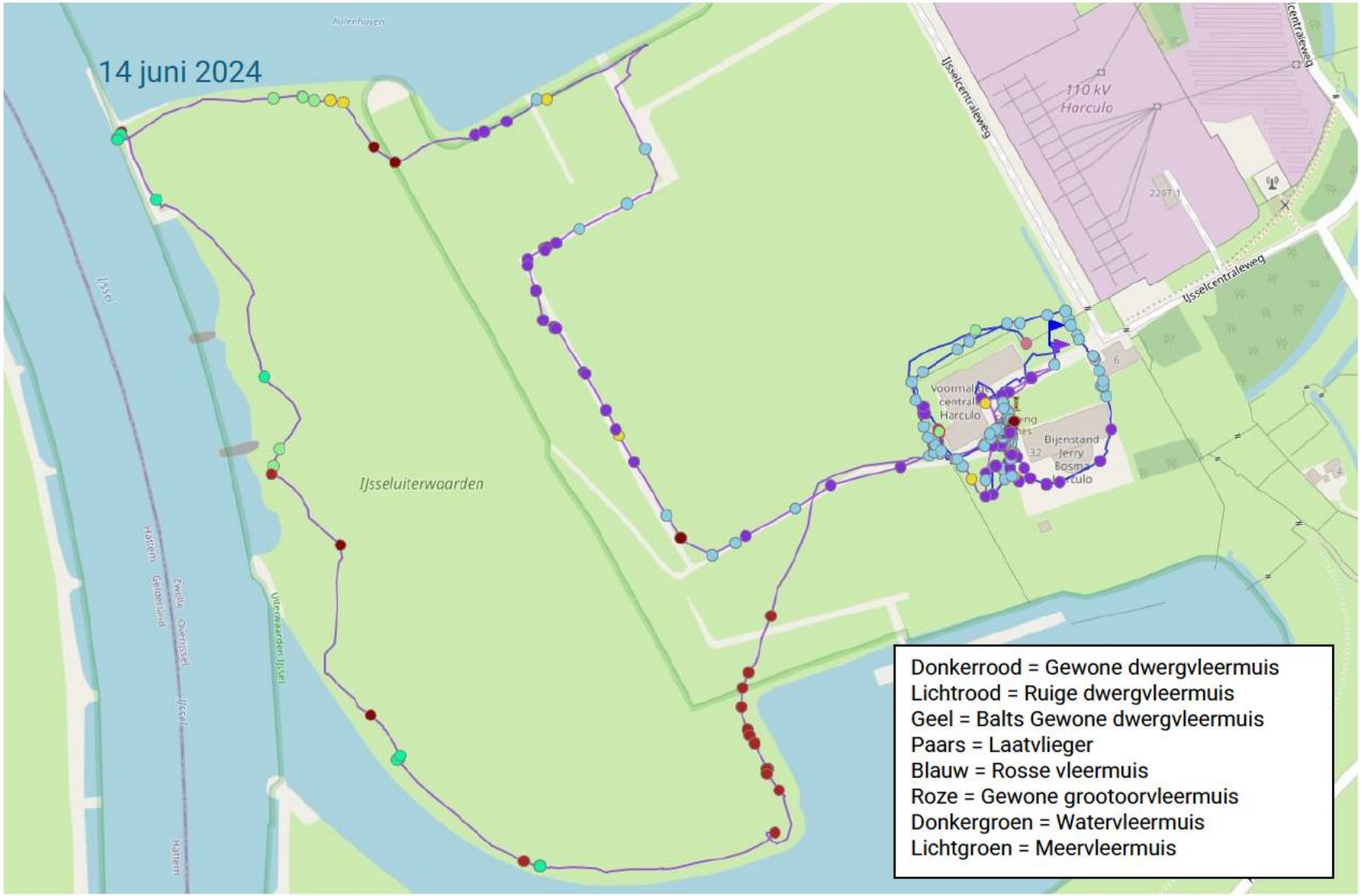
Van duidelijke migratiecorridors is in de locatie voor woningbouwontwikkeling zelf geen sprake. Grote soorten zoals de rosse vleermuis en laatvlieger vliegen vaak hoog over het gebied. Vanuit Zwolle Zuid richting Windesheim (bossen) en vice versa. Kleinere soorten zoals de beide dwergvleermuizen, watervleermuis en gewone grootoorvleermuis benutten ofwel de bomenrij die van noord naar zuid de beide havens verbindt ofwel de oevers van de havens en de IJssel. De spoorlijn is een prachtige lijnvormige structuur in het landschap met de begroeide taluds en sloot ten oosten van het projectgebied. Maar deze valt buiten het onderzochte projectgebied. De IJssel vormt voor de meervleermuis een belangrijke corridor.

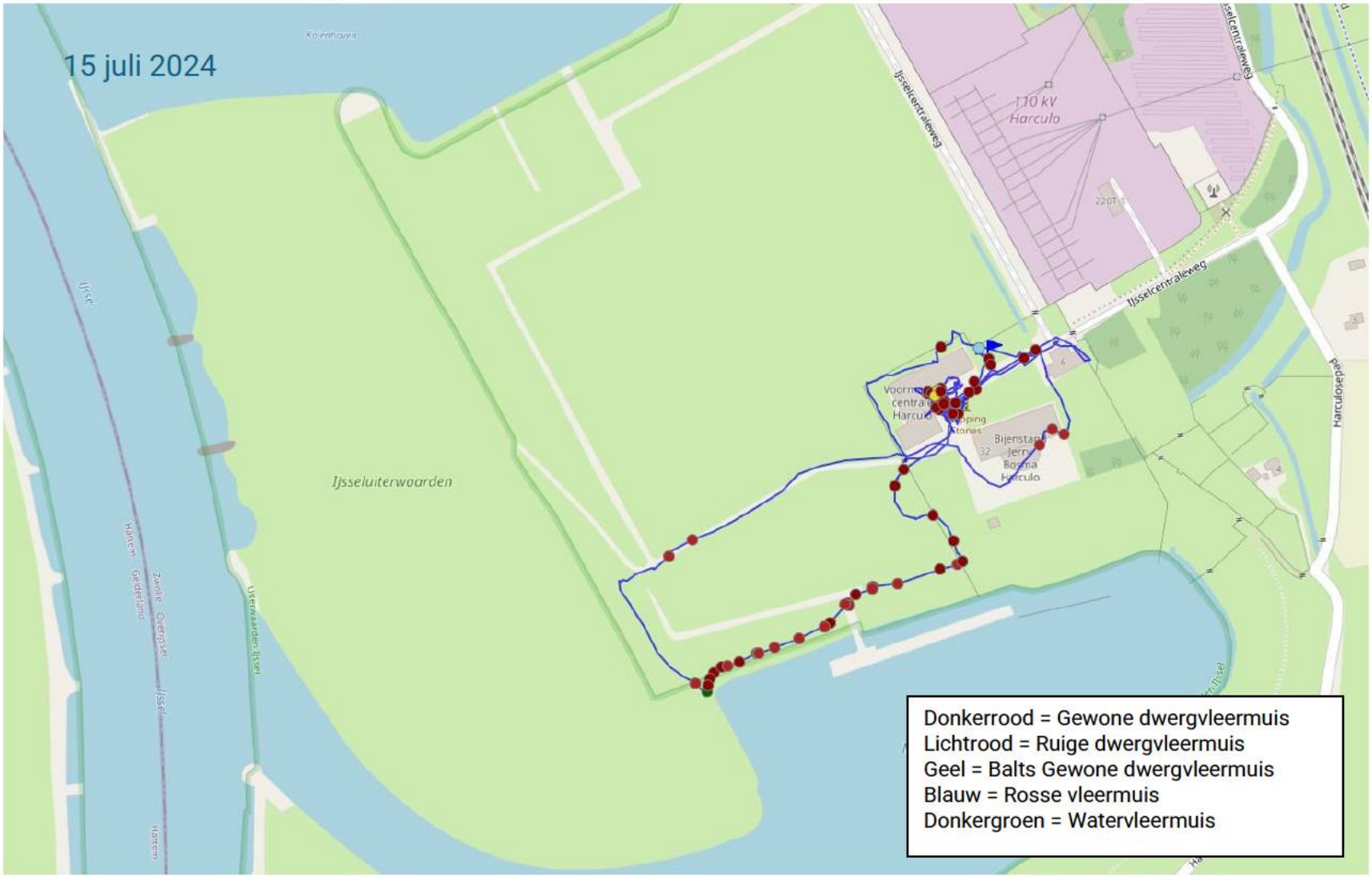
Effectenbeoordeling: De plantontwikkeling zal geen nadelig effect hebben op de gunstige staat van instandhouding van de in het projectgebied aangetroffen vleermuissoorten.

4.4.7. Tracks batlogger




14 juni 2024
IJsseluiterwaarden
IJsselcentraleweg
110 kV
Harculo
Voormalige centrale Harculo
Bijenstand Jerry Bosma
Lichtgroen = Meervleermuis


14 juni 2024
IJsseluiterwaarden
IJsselcentraleweg
110 kV
Harculo
Donkerrood = Gewone dwergvleermuis
Lichtrood = Ruige dwergvleermuis
Geel = Balts Gewone dwergvleermuis
Paars = Laatvlieger
Blauw = Rosse vleermuis
Roze = Gewone grootoorvleermuis
Donkergroen = Watervleermuis
Lichtgroen = Meervleermuis


15 juli 2024
110 kV
Harculo
IJsselcentraleweg
IJsseluiterwaarden
Donkerrood = Gewone dwergvleermuis
Lichtrood = Ruige dwergvleermuis
Geel = Balts Gewone dwergvleermuis
Blauw = Rosse vleermuis
Donkergroen = Watervleermuis

22 augustus 2024
Kalenhaven
IJsseluiterwaarden
110 kV
Harculo
IJsselcentraleweg
Harculosepad
Hoog Zuthenerpad
IJsselijn
Donkerrood = Gewone dwergvleermuis
Lichtrood = Ruige dwergvleermuis
Geel = Balts Gewone dwergvleermuis

17 september 2024
IJsseltentraleweg
110 kV
Harculo
IJsseltentraleweg
IJsselijn
Harculosepad
IJsseluiterwaarden
Donkerrood = Gewone dwergvleermuis
Lichtrood = Ruige dwergvleermuis
Geel = Balts Gewone dwergvleermuis
Blauw = Rosse vleermuis

4.5. Amfibieën, reptielen en vissen

4.5.1. Algemeen

In het projectgebied is veel open water aanwezig. Dit open water bestaat onder meer uit de Noorder- en Zuiderhaven. Deze havens staan in open verbinding met de IJssel en zijn daardoor niet geschikt voor amfibieën, want deze leven doorgaans in stilstaande en afgesloten wateren. Het enige open water dat in het projectgebied aanwezig is en interessant is voor amfibieën betreft de Kolk en de slootjes ten oosten van de locatie voor woningbouwontwikkeling. In de Kolk zijn in de maand april enkele fuiken geplaatst om de aanwezigheid van kamsalamander al dan niet aan te tonen. De slootjes in de locatie voor woningbouwontwikkeling zijn niet bemonsterd met fuiken, maar tijdens bezoeken gericht op andere soortgroepen zijn er wel zichtwaarnemingen van amfibieën gedaan. Het betreft dan vooral kikkers. Het totale projectgebied is niet geschikt voor reptielen. Afgaand op gegevens uit de NDFF en een inschatting op basis van een deskundigenoordeel, is er slechts één soort welke er aan te treffen zou kunnen zijn en dat betreft de ringslang. De dichtstbijzijnde populatie van deze soort bevindt zich op een afstand van 5 kilometer van de projectlocatie. Met name rond de Kolk is er geschikt biotoop aanwezig voor de ringslang. Waarnemingen van deze soort zijn echter niet bekend uit dit gebied. Het voorkomen van overige reptielensoorten is op grond van biotoopkenmerken en gegevens uit de NDFF uit te sluiten. Zoals reeds aangegeven onder 3.5 is er binnen de kaders van dit onderzoek geen onderzoek gedaan naar het voorkomen van vissen.

4.5.2. Aangetroffen soorten

Bij het onderzoek met fuiken in de Kolk zijn meerdere exemplaren van de marmergrondel *Proterorhinus semilunaris* aangetroffen. Het is een exoot uit Oost-Europa welke via het Main-Donaukanaal West Europa heeft weten te bereiken. Tijdens een op libellen gericht onderzoek langs de slootjes op de locatie voor woningbouwontwikkeling werden foeragerende karpers *Cyprinus spec*. waargenomen. Het blijkt de slootjes via een duiker in verbinding staan met de Kolk. In diezelfde slootjes komen bastaardkikkers *Pelophylax klepton esculentus* voor. Poelkikker *Pelophylax lessonae* en meerkikker *Pelophylax ridibundus* zijn niet gevonden. In de Kolk zijn geen salamanders waargenomen. Deze poel is vrij diep en de oevers zijn zanderig met weinig onderwatervegetatie. Dat maakt de poel mogelijk ongeschikt voor salamanders. Daarnaast is de aanwezigheid van vis ook nadelig voor salamanders. Een reptielensoort die wel is aangetroffen in de Kolk betreft de roodwangschildpad *Tracemys scripta*. Op 30 april is een zonnend exemplaar waargenomen. Deze soort, die vaak wordt gehouden in aquaria, kan groot worden en daarom worden ze als ze het aquarium zijn ontgroeid dikwijls losgelaten in de vrije natuur. Kennelijk kunnen ze de Nederlandse kwakkelwinters wel doorstaan. Voortplanting is in NL niet aangetoond.

Marmergrondel in cuvet. Foto: Evert Ruiter

4.5.3. Bespreking relevante soorten

Er zijn bij dit onderzoek geen relevante amfibieën-, reptielen- en vissoorten aangetroffen. Zoals reeds eerder aangegeven werden deze er op voorhand ook niet verwacht.

Effectenbeoordeling: De plantontwikkeling zal er voor amfibieën, reptielen en vissen geen negatief effect hebben waar het gaat om aantasting van essentieel leefgebied.

4.6. Insecten

4.6.1. Algemeen

Het onderzoek naar insecten is bovenal gericht op de soortgroepen dagvlinders, libellen en sprinkhanen. Daarnaast is er ook gekeken naar de aanwezigheid van andere soortgroepen zoals kevers, wantsen en wilde bijen.

4.6.2. Waargenomen soorten

4.6.2.1. Dagvlinders

Er zijn in totaal 20 soorten dagvlinders gevonden. Opvallend is het grote aantal kenmerkende soorten voor kruiden- en faunarijk grasland en/of schraal grasland, namelijk bruin blauwtje, bruin zandoogje, hooibeestje en icarusblauwtje. Dit is niet heel verwonderlijk, want de locatie voor woningbouwontwikkeling heeft zich ontwikkeld tot een kruidenrijk gebied met een groot aanbod van waardplanten. In de wijde omgeving wordt maar zelden een terrein aangetroffen waar zoveel bruin zandoogje en hooibeestje wordt gevonden. Ook bruin blauwtje en icarusblauwtje zijn er niet zeldzaam en dat geeft het gebied extra waarde voor wat betreft de diversiteit aan dagvlindersoorten die gebonden zijn aan dit type landschap.

Een soort die op deze lijst ontbreekt is de sleedoornpage *Thecla betulae*. Binnen de begrenzing van het projectgebied komt deze soort zeker voor (Bron: Waarneming.nl), maar is niet waargenomen gedurende de inventarisatierondes. De sleedoorns waarop de eitjes worden afgezet staan in een deel van het gebied dat niet door woningbouw zal worden aangetast. In de locatie voor woningbouwontwikkeling, waar de woningen zijn gepland, komen geen sleedoorns voor, maar het fungeert vanwege de bron aan nectar als foerageergebied.

Tabel 9: Lijst van aangetroffen dagvlindersoorten

	Naam	Wetenschappelijke naam	aantal	Rode lijst
1	Atalanta	Vanessa atalanta	6	
2	Bont zandoogje	Pararge aegeria	2	
3	Boomblauwtje	Celastrina argiolus	2	
4	Bruin blauwtje	Aricia agestis	14	KW
5	Bruin zandoogje	Maniola jurtina	83	
6	Citroenvlinder	Gonepteryx rhamni	4	
7	Dagpauwoog	Aglais io	7	
8	Distelvlinder	Vanessa cardui	2	
9	Gehakkelde aurelia	Polygonia c-album	1	
10	Groot dikkopje	Ochlodes sylvana	2	
11	Groot koolwitje	Pieris brassicae	2	
12	Hooibeestje	Coenonympha pamphilus	56	
13	Icarusblauwtje	Polyommatus icarus	17	
14	Landkaartje	Araschnia levana	2	
15	Klein geaderd witje	Pieris napi	27	
16	Klein koolwitje	Pieris rapae	5	
17	Kleine vos	Aglais urticae	3	
18	Kleine vuurvlinder	Lycaena phlaeas	1	
19	Koevinkje	Aphantopus hyperantus	2	
20	Oranjetipje	Anthocharis cardamines	3	

4.6.2.2. Bespreking relevante dagvlindersoorten

Bruin blauwtje

Deze dagvlinder komt in Nederland vooral voor in de duinstreek en is minder algemeen in het binnenland en komt daar voor langs de grote rivieren en op de Veluwe. De laatste jaren wordt een lichte toename geconstateerd. Het bruin blauwtje staat op de Rode Lijst van dagvlinders vermeld als *Kwetsbaar*. Op de locatie voor woningbouwontwikkeling binnen het projectgebied is een populatie van deze soort aanwezig. Zie figuur 14. Waardplanten zijn kleine ooievaarsbek en gewone reigersbek en deze groeien in de periferie van de locatie voor woningbouwontwikkeling. Deze populatie van bruin blauwtje beperkt zich niet alleen tot de locatie voor woningbouwontwikkeling, want ook daarbuiten is de soort waargenomen. Hoewel vanwege een verbod op betreding van de zonneparken deze gebieden niet zijn bezocht, kon van een afstand worden bepaald dat er ook daar geschikt voortplantingsbiotoop en leefgebied voor deze dagvlinder aanwezig is.

Bruin blauwtje. Foto: Evert Ruiter

Bruin zandoogje

Rondom Zwolle komt deze soort vooral voor in het stroomdal van de IJssel, Vecht en het Zwarte Water. Over het algemeen niet in grote dichtheden. In het projectgebied is deze soort algemeen.

Groot dikkopje

Dit vlindertje is slechts tweemaal waargenomen. Het is een soort die vooral voorkomt in bosranden langs grazige weiden en randgebieden in hoogveengebieden en natte heides. De aanwezigheid in het projectgebied zegt niet zo veel over de kwaliteiten van het gebied, behalve dan dat er veel nectarplanten aanwezig zijn die een bron van voedsel zijn voor zwervende individuen.

Hooibeestje

Dit zandoogje is veruit het meest waargenomen. Vaak met meerdere individuen bijeen. Rondom Zwolle worden soortgelijke dichtheden alleen waargenomen in natuurgebieden zoals de Vreugderijkerwaard.

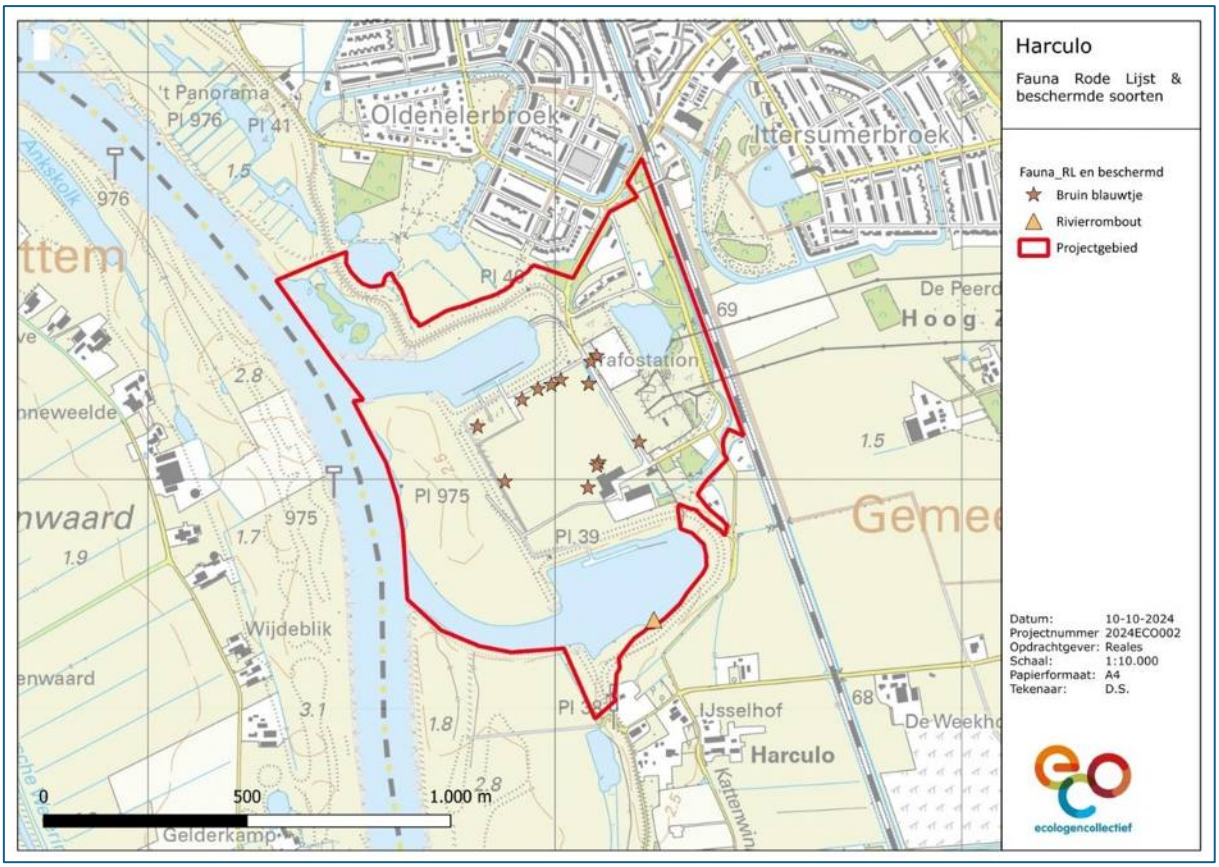
Icarusblauwtje

Deze soort vertoont landelijk de laatste jaren een dalende trend. Rondom Zwolle is het icarusblauwtje een vrij zeldzame soort welke slechts lokaal voorkomt. De populatie binnen het projectgebied kan fungeren als bronpopulatie.

Kleine vuurvlinder

Dit opvallende vlindertje is met name tijdens de laatste bezoeken waargenomen. Met name in de nazomer zwerven deze vlinders ver in de omgeving rond. Het is dus niet zeker of er in het projectgebied een populatie aanwezig is.

Effectenbeoordeling: De plantontwikkeling zal voor een aantal dagvlinders een negatief effect hebben waar het gaat om aantasting van leefgebied. Het betreft met name bruin zandoogje, bruin blauwtje, hooibeestje en icarusblauwtje. Van significante gevolgen voor de gunstige staat van instandhouding van deze soorten is echter geen sprake. Met uitzondering van bruin blauwtje welke op de Rode Lijst voorkomt als Kwetsbaar en voor welke soort de locatie voor woningbouwontwikkeling een belangrijk voortplantingsbiotoop vormt, omdat buiten dit gebied er rondom Zwolle weinig andere voortplantingsplaatsen bekend zijn. Behoud van tenminste een deel van de geschikte voortplantingsbiotoop is essentieel voor het behoud van deze vlinder. Zie 5.2.



Figuur 15: Overzicht van aangetroffen Rode Lijstsoorten dagvlinders en libellen.

4.6.2.3. Libellen

Het aantal soorten gevonden libellensoorten representeert een beeld dat vooraf van het projectgebied kon worden verwacht. De grootste aantallen worden vertegenwoordigd door 'opportunistische' soorten en/of soorten die snel nieuwe gebieden koloniseren. Een uitzondering daarop vormt de viervlek waarvan maar 1 exemplaar is gezien. Zuidelijke soorten die de laatste jaren in opmars zijn zoals de kanaaljuffer, kleine roodoogjuffer en vuurlibel zijn geen bijzondere soorten meer in de omgeving van Zwolle. Wel bijzonder is de waarneming van een Kempense heidelibel, maar deze waarneming zegt niets over specifieke kwaliteiten van het gebied voor deze soort. Ook bijzonder is de waarneming van een rivierrombout. Zie daarvoor 4.6.2. 4.

Tabel 10: Lijst van aangetroffen libellensoorten.

	Naam	Wetenschappelijke naam	Aantal	HR
1	Azuurwaterjuffer	Coenagrion puella	85	
2	Blauwe breedscheenjuffer	Platycnemis pennipes	5	
3	Bloedrode heidelibel	Sympetrum sanguineum	5	
4	Bruine glazenmaker	Aeshna grandis	1	
5	Bruine korenbout	Libellula fulva	3	
6	Bruine winterjuffer	Sympecma fusca	4	
7	Bruinrode heidelibel	Sympetrum striolatum	1	
8	Gewone oeverlibel	Orthetrum cancellatum	23	
9	Glassnijder	Brachytron pratense	1	
10	Grote keizerlibel	Anax imperator	6	
11	Grote roodoogjuffer	Erythromma najas	16	
12	Houtpantserjuffer	Chalcolestes viridis	1	
13	Kanaaljuffer	Erythromma lindenii	2	
14	Kempense heidelibel	Sympetrum depressiusculum	1	
15	Kleine roodoogjuffer	Erythromma viridulum	60	
16	Lantaarntje	Ischnura elegans	53	
17	Paardenbijter	Aeshna mixta	3	
18	Rivierrombout	Stylurus flavipes	1	•
19	Smaragdlibel	Cordulia aenea	13	
20	Steenrode heidelibel	Sympetrum vulgatum	1	
21	Tengere grasjuffer	Ischnura pumilio	1	
22	Viervlek	Libellula quadrimaculata	1	
23	Vroege glazenmaker	Aeshna isoceles	1	
24	Vuurlibel	Crocothemis erythraea	13	
25	Watersnuffel	Enallagma cyathigerum	1	
26	Weidebeekjuffer	Calopteryx splendens	1	

4.6.2.4. Bespreking relevante libellensoorten

Bruine korenbout

De bruine korenbout is een typische soort van laagveengebieden en voedselrijke watergangen met een brede rietzoom. De waarnemingen in het projectgebied hebben betrekking op waarnemingen bij de Kolk waar sprake is van kwel.

Glassnijder

Eveneens een typische laagveensoort en ook vaak gezien bij kleiputten in het rivierengebied. Algemeen voorkomend in het nabijgelegen kleiputten van Windesheim. Slechts een enkele maal waargenomen bij de Kolk.

Kanaaljuffer

Deze van oorsprong zuidelijke soort wordt steeds noordelijker waargenomen. Waargenomen op algenflab en ondergedoken waterplanten in de Zuiderhaven.

Kanaaljuffer mannetje. Kanaaljuffer. Foto: Evert Ruiter.

Kempense heidelibel

Deze in Nederland zeer zeldzame libellensoort komt vooral voor in NP Weerribben-Wieden. Zwervers kunnen overal opduiken. Tijdens dit onderzoek is er eenmaal een mannetje waargenomen bij de Noorderhaven. In het projectgebied is geen geschikt biotoop voor deze kritische soort aanwezig.

Rivierrombout

Deze strikt aan rivieren gebonden soort komt voor langs de IJssel. Zijn aanwezigheid kan het best worden aangetoond door middel van het zoeken naar larvenhuidjes op zandstrandjes en/of beschoeiing. Gedurende de uitsluipperiode stond de Uiterwaard met de zandstrandjes vanwege een zomeroverstroming onder water. Zoeken naar larvenhuidjes was niet mogelijk. Wel is er bij de Zuiderhaven en vers exemplaar gevonden. Overigens zegt de aanwezigheid van deze soort niet veel over de natuurwaarden in het projectgebied, behalve dan dat deze in de periferie daarvan, de IJssel, voorkomt. Deze soort is opgenomen in de Habitatrichtlijn Tabel IV.

Vroege glazenmaker

Evenals bruine korenbout en glassnijder is de vroege glazenmaker een typerende soort voor laagveen. Rond Zwolle is het een vrij algemene soort. Deze robuuste glazenmaker zwerft veel rond op zoek naar geschikte foerageergebieden en kan zodoende overal opduiken.

Weidebeekjuffer

Dankzij een sterk verbeterde waterkwaliteit is de weidebeekjuffer tegenwoordig weer helemaal terug in Oost-Nederland. In eerste instantie langs beken en riviertjes, maar nu ook langs de IJssel en weteringen. Zwervende mannetjes kunnen in de wijde omgeving daarvan worden waargenomen.

Effectenbeoordeling: De plantontwikkeling zal voor libellensoorten geen nadelig effect hebben.

4.6.2.5. Sprinkhanen

Het aantal waargenomen sprinkhanensoorten is met 10 aan de lage kant, maar afgaand op de kenmerken van het projectgebied een goede afspiegeling. Deze soorten worden weergegeven in tabel 11. De bij de soorten genoemde aantallen representeren niet altijd het juiste beeld, omdat de abundantie van algemene soorten (bijvoorbeeld bruine sprinkhaan) soms zo groot is dat er is volstaan met de invoer van een enkele waarneming. Er is gericht gezocht naar het voorkomen van locomotiefje *Chortippus apricarius* en gouden sprinkhaan *Chrysochraon dispar* (beide soorten zijn bekend van het IJsseldal bij Zwolle), maar deze soorten zijn niet gevonden.

Tabel 11: Lijst van waargenomen sprinkhanensoorten.

	Naam	Wetenschappelijke naam	Aantal
1	Bruine sprinkhaan	Chorthippus brunneus	1
2	Gewoon spitskopje	Conocephalus dorsalis	12
3	Greppelsprinkhaan	Roeseliana roeselii	3
4	Grote groene sabelsprinkhaan	Tettigonia viridissima	8
5	Kustsprinkhaan	Chorthippus albomarginatus	2
6	Moerassprinkhaan	Stethophyma grossum	11
7	Ratelaar	Chorthippus biguttulus	131
8	Struiksprinkhaan	Leptophyes punctatissima	5
9	Zuidelijke boomsprinkhaan	**Meconema meridionale**	1
10	Zuidelijk spitskopje	Conocephalus fuscus	1

4.6.2.6. Bespreking relevante sprinkhanensoorten

Moerassprinkhaan

De enige sprinkhanensoort van belang is de moerassprinkhaan. Daarvan bevindt zich een kleine populatie bij de Noorderhaven. Het is weliswaar geen rode lijstsoort, maar wel een indicatorsoort en nogal gevoelig voor verstoring.

Effectenbeoordeling: De plantontwikkeling zal voor sprinkhanensoorten geen nadelig effect hebben.

5. Conclusies en aanbevelingen

5.1. Conclusies

Op basis van de gegevens die dit ecologisch veldonderzoek heeft opgeleverd en de ervaringen van de onderzoekers gedurende de veldbezoeken kan het volgende worden geconcludeerd:

Algemeen: De biodiversiteit binnen de begrenzing van het projectgebied is groot in vergelijking met de omringende agrarische gebieden. Dat komt enerzijds doordat het totale terrein zich de afgelopen jaren vrij en vrijwel ongestoord heeft kunnen ontwikkelen. Daarbij zijn het extensieve maaibeheer, geen of matig gebruik van mest, geen wildbeheer en de rust en stilte die er heersen ook belangrijke redenen voor de soortenrijkdom. Ook is er sprake van een minimum aan lichtverontreiniging waardoor het er 's nachts relatief donker is. Anderzijds is er op de relatief kleine oppervlakte van het projectgebied een grote variatie aan biotopen, begroeiingstypen en ecologische condities aanwezig. Zeker vergeleken met veel omringende gebieden. Er is buitendijks sprake van een uiterwaard met rivierinvloed en binnendijks grasland, water, bos, struweel, ruigte en oude (verlaten) gebouwen.

Flora: De binnen de begrenzing van het projectgebied aanwezige flora kenmerkt zich vooral door een grote soortenrijkdom die het gevolg is van het ruderale en relatief ongestoorde karakter van de locatie voor woningbouwontwikkeling. Daarnaast is er beperkt sprake van een flora die karakteristiek is voor het rivierengebied, de stroomdalflora. Er zijn wel soorten van de Rode Lijst gevonden, maar deze bevinden zich grotendeels langs de randen van het projectgebied en niet binnen de begrenzing van de locatie voor woningbouwontwikkeling.

Broedvogels: Voor wat betreft de broedvogelpopulatie zijn vooral de bosschages in de periferie van het projectgebied van belang voor diverse soorten zangvogels. De locatie voor woningbouwontwikkeling is arm aan broedvogels. Verwachtte broedvogels als patrijs, veldleeuwerik en graspieper zijn er niet waargenomen. Ook in de Uiterwaard zijn weinig broedvogels vastgesteld. De meest voor de hand liggende reden hiervoor is de grote predatiedruk van vossen en marters, alsmede (voor de Uiterwaard) de incidentele overstromingen in de zomer. De beide havens fungeren als belangrijk broedgebied voor diverse watervogels. Daarnaast fungeren deze havens en ook de Uiterwaard als foerageer-, rust- en overwinteringsgebieden voor een scala aan water- en weidevogels en steltlopers. Er zijn in het projectgebied geen jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels aangetroffen.

Zoogdieren: De verscheidenheid aan (grondgebonden) zoogdieren is opvallend. Met name het grote aantal hazen op de locatie voor woningbouwontwikkeling is opmerkelijk groot. Voor deze Rode Lijstsoort vervult het projectgebied, met name de Uiterwaard en de locatie voor woningbouwontwikkeling een belangrijke functie als voortplantings-, foerageer- en rustgebied. De reden

hiervoor is onder 4.3.3. besproken en toegelicht. Zie voorts 5.2. In en rondom het projectgebied komen soorten van de habitatrichtlijn voor. Het betreft boommarter en otter. De locatie voor woningbouwontwikkeling biedt deze soorten geen essentieel of onvervangbaar leefgebied. Voor vos en steenmarter ligt dat anders, want deze dieren vinden daar (maar ook langs de havens en in de Uiterwaard) hun voedsel en prooi, dus voor deze soorten is de locatie voor woningbouwontwikkeling niet van wezenlijk belang. Er zijn binnen de begrenzing van het projectgebied geen kleine marterachtigen aangetroffen. Ook het voorkomen van de waterspitsmuis is niet vastgesteld.

Vleermuizen: Voor vleermuizen vervult het projectgebied een belangrijke functie als foerageergebied, maar geen rol als voortplantingsplaats en/of vaste verblijfplaats. Zie voorts 5.2.

Amfibieën, reptielen en vissen: In het projectgebied zijn geen (beschermde) amfibieën, reptielen of vissen aangetroffen die bijzondere aandacht verdienen.

Insecten: De rijkdom aan dagvlinders die gebonden zijn aan kruidenrijk grasland is groot. Met name in de locatie voor woningbouwontwikkeling. Er zijn weinig plekken rond de stad Zwolle waar zulke hoge dichtheden aan bruin zandoogje, hooibeestje, bruin blauwtje, icarusblauwtje zijn te vinden. Zie 5.2. Voor libellen heeft het projectgebied geen bijzondere functie, de soorten die er zijn aangetroffen zijn, m.u.v. rivierrombout (waarvan de larven in de IJssel leven) en de Kempense heidelibel (die als zwerver is aangetroffen, maar geen binding met het projectgebied heeft), niet bedreigd of streng beschermd. Dat geldt ook voor de sprinkhanen die in het projectgebied voorkomen.

Sleedoornpage. Komt in de periferie van het projectgebied voor.

5.2. Aanbevelingen

Algemeen

Zoals hierboven geconcludeerd zijn de huidige kernkwaliteiten van het gebied rust, stilte en afwezigheid van licht gedurende de nacht. Daarnaast is de grote afwisseling van abiotische condities, begroeiingen en fysieke elementen eveneens van grote waarde.

Advies: Omdat het hierboven genoemde een van de belangrijkste redenen is voor de aanwezigheid van een grote biodiversiteit in het gebied wordt geadviseerd om bij de voorgenomen plannen deze kernkwaliteiten mee te nemen in de planvorming. Dat kan bijvoorbeeld door:

- de huidige variatie in het gebied optimaal te behouden en te ontwikkelen en/of na herinrichting te herontwikkelen;
- het aanleggen een vleermuisvriendelijke verlichting van het terrein, de straten en de huizen;
- een duidelijk zonering van wel/niet voor publiek toegankelijke gebieden (woonwijk en openbare voorzieningen versus uiterwaard, havens en gebieden aan de oostzijde) waardoor de rust in de niet toegankelijke gebieden gewaarborgd blijft.

Flora

Gebleken is dat de flora in de locatie voor woningbouwontwikkeling van het projectgebied zeer divers is en van groot belang voor dagvlinders en overige insectensoorten.

Advies: Maak een depot van maaisel (van de flora) in de locatie voor woningbouwontwikkeling en gebruik dit maaisel voor de inrichting van wadi's, groenstroken en randzones van de woonwijk. Zodoende wordt de huidige flora met de daarbij behorende waardplanten voor dagvlinders, nachtvlinders en nectarplanten voor diverse insectensoorten in het gebied gewaarborgd.

De stroomdalflora in het projectgebied kan verder worden ontwikkeld. Binnen het gebied liggen kansen om deze te ontwikkelen als onderdeel van het totale plan en versterking van de biodiversiteit.

Advies: Stroomdalflora groeit vooral op rivierduinen, zandige oeverwallen en zandige dijken. Binnen het projectgebied zijn enkele dijken aanwezig. Delen van die dijken kunnen omdat ze geen waterkerende functie meer hebben zo worden ingericht dat ze geschikt worden voor stroomdalflora. Het gaat dan om soorten uit de associatie van vetkruid en tijm, zoals tripmadam, liggende ereprijs en grote tijm. De locaties waar deze maatregelen kunnen worden toegepast worden weergegeven in figuur 16. Daartoe is het van belang dat de kleilaag wordt afgegraven tot op het zand. Daar kan zich vervolgens op natuurlijke wijze, bijvoorbeeld door middel van overstroming, nieuwe stroomdalflora

ontwikkelen. Gericht maaibeheer (eenmaal per jaar maaien en maaisel afvoeren) is noodzakelijk om deze ontwikkeling blijvende te waarborgen.

Figuur 16: Gele stippen = dijkkoppen die kunnen worden ingericht voor stroomdalflora. Blauwe lijn = locatie waar al stroomdalflora aanwezig is welke kan worden versterkt.

Advies: De zuidelijke oever van de Uiterwaard (blauwe lijn is figuur 15) heeft nog een redelijk ontwikkelde oeverbegroeiing met meidoorn en hondsroos en stroomdalflora zoals kruisdistel. Bij herinrichting van de Uiterwaard (aanleg nevengeul) liggen hier goede kansen voor een natuurlijke herinrichting van het westelijk deel van de Uiterwaard tot rivierduinlandschap. Een goed referentieproject langs de IJssel is de stroomafwaarts gelegen Zalkerwaard.

Zuidelijk deel van de Uiterwaard met mooi ontwikkeld struweel van hondsroos en meidoorn. Op de oeverwal onder meer kruisdistel.

Broedvogels

Eén van de resultaten van dit onderzoek is dat met name de bosschages rond het projectgebied een belangrijke functie vervullen als broedgebied voor kleine zangvogels.

Advies: Draag er zorg voor dat deze bosschages en houtwallen (moerasbos, struweel, dichtbos) ongemoeid blijven en vergroot desgewenst het aantal bosschages en houtwallen. Ze zijn van groot belang voor broedende zangvogels, maar ook voor kleine zoogdieren en als nectarbron voor vlinders en andere insecten.

Een andere uitkomst van dit onderzoek met betrekking tot vogels is dat de beide havens belangrijke broed-, foerageer- en overwinteringsgebieden zijn voor een groot aantal vogelsoorten. Met name watervogels en steltlopers, maar ook meeuwen en ganzen. Rust en stilte zijn hier belangrijke eigenschappen waar het gaat om een grote diversiteit van vogels. Bij beide havens zijn deels toegankelijk voor publiek. Daar wordt gewandeld, al dan niet met loslopende honden. Geconstateerd is dat op plaatsen waar mensen en honden niet kunnen komen de meeste vogels broeden en rusten.

Advies: Houdt bij inrichting van het totale gebied rekening met dit gegeven. Dat kan door middel van zonering van plaatsen waar betreding wel/niet is toegestaan.

Grondgebonden zoogdieren

De uitkomsten van dit onderzoek tonen aan dat het projectgebied een belangrijk rust- en voortplantingsgebied is voor de haas.

Advies: Ten aanzien van de grote populatie hazen geldt de zorgplicht. Het is van belang dat er een goed onderbouwd activiteitenplan wordt opgesteld voor mitigatie van deze soort.

Vleermuizen

Aangetoond is dat het projectgebied een functie vervult als foerageergebied voor vleermuizen. Dat heeft te maken met de aanwezigheid van grote waterpartijen, kruidenrijke grasland en bomenrijen langs de locatie voor woningbouwontwikkeling. Daarnaast is ook voor deze soortgroep rust, stilte en donkerte van groot belang.

Advies: Houdt bij de ontwikkeling van de woonwijk rekening met dit gegeven door middel van gebruikmaking van vleermuis-vriendelijke verlichting.

Vleermuizen vinden in de huidige bebouwing geen mogelijkheid voor vaste verblijfplaatsen.

Advies: Richt de woonwijk in op een natuur-inclusieve wijze door middel van integreren van inbouwkasten voor vleermuizen. Bij voorkeur ook kraamkasten.

Insecten

Voor wat betreft insecten is het projectgebied van belang voor dagvlinders van kruidenrijk grasland.

Advies: Richt de woonwijk in met brede grazige randzones en wadi’s. Zorg ervoor dat ruim voor aanvang maaisel van de locatie voor woningbouwontwikkeling goed droog in depot (bijvoorbeeld hooibalen onder een afdekzeil of in een schuur) wordt gezet. Dit maaisel kan bij inrichting van het gebied worden gebruikt als bronmateriaal voor de randzones en wadi’s. Door het maaisel uit te strooien op nieuwe ingerichte plaatsen kunnen de aanwezige zaden opnieuw kiemen en zodoende een kruidenrijk grasland vormen.

9. Dankwoord

Dank aan Reales voor deze interessante onderzoeksopdracht. [redacted] worden bedankt voor hun begeleiding tijdens het onderzoeksproces en de feedback op de conceptversie van de rapportage. Voorts dank aan alle veldecologen die betrokken zijn geweest bij dit onderzoek.

10. Literatuur en bronvermeldingen

Olthuis, J 2021 Natuurtoets gebiedsontwikkeling Harculo, In het kader van de Wnb, NNN en hoofdgroenstructuur, Royal Haskoning

Ruiter E., 2013. Kamsalamander en waterspitsmuis op het Landgoed Windesheim. Alcedo Natuurprojecten in opdracht van Stichting Landgoed Windesheim.

Ruiter E.J. 2021. Aanvullend onderzoek Vleermuizen Hijshal, Dienstengebouw, Magazijn Harculo Zwolle. Alcedo Natuurprojecten rapport 2021 – 076. In opdracht van: SOM=, Oldenzaal

Ruiter E.J. 2021. Aanvullend onderzoek Vleermuizen Koelwatergebouw Harculo Zwolle. Alcedo Natuurprojecten rapport 2021 – 053. In opdracht van: RAW Stainless, Zwolle

Ruiter, E., 2011, Natuurtoets Vleermuizen en boommarters Parkbos Windesheim Alcedo Natuurprojecten in opdracht van Stichting Landgoed Windesheim

Ruiter, E.J. et al. (2020), Libellen in Overijssel. Zeist (KNNV Uitgeverij)

www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/01/Kennisdocument-kleine-marterachtigen-v1-1-2.pdf

www.natura2000.nl/gebieden/gelderland/rijntakken/rijntakken-doelstelling

www.verspreidingsatlas.nl

www.vlinderstichting.nl

www.waarneming.nl

www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/waterspitsmuis

Bijlagen

Separaat bij deze rapportage worden aangeleverd:

- Verspreidingskaarten van relevante soorten
- Xcel-bestanden en shapefiles met alle ingevoerde waarnemingen
- Xcel-bestand met gegevens wildcamera’s

Memo

ONDERWERP
Mer-(beoordelings)plicht gebiedsontwikkeling Nieuw Harculo

PROJECTNUMMER
30209212

DATUM
7 februari 2024

ONZE REFERENTIE
30209212

VAN
[redacted]

AAN
Reales

1. Voorliggend memo

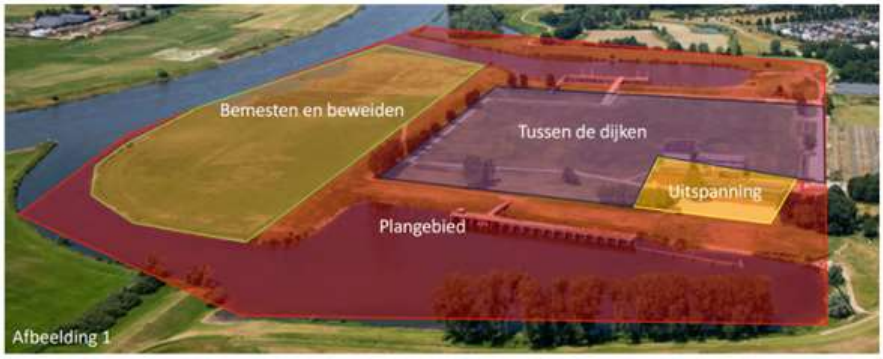
Voorliggend memo beantwoordt de vraag of er voor de gebiedsontwikkeling Nieuw Harculo een mer- of mer-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen en, zo ja, welke stappen in dat geval moeten worden doorlopen. Deze memo gaat allereerst in op de aanleiding/achtergrond van deze vraag. Op basis van deze achtergrondinformatie wordt vervolgens ingegaan op de vraag of er vanuit wettelijk perspectief, onder de Omgevingswet, sprake is mer- of mer-beoordelingsplicht. Deze memo sluit af met een overall conclusie.

2. Aanleiding/achtergrond

Reales is momenteel bezig met de vormgeving / invulling van de gebiedsontwikkeling 'Nieuw Harculo' op de locatie van de voormalige IJsselcentrale in Zwolle. De gebiedsontwikkeling omvat integrale natuur- en woningbouwontwikkeling dat planologisch verankerd zal gaan worden in één (of meerdere) wijziging(en) van het omgevingsplan.

In het plangebied is Reales voornemens om een nieuwe woonwijk te ontwikkelen. Deze woningbouw is voorzien in het gebied ‘Tussen de dijken’, zie onderstaande afbeelding[1]. De woningbouwontwikkeling betreft de ontwikkeling van 500 nieuwe woningen in een natuurlijk omgeving. Het gaat om natuurinclusieve woningbouwontwikkeling waarbij een directe relatie wordt gelegd met de IJssel en omliggende natuur en waar (omgevings)bewustwording en natuureducatie een belangrijk onderdeel van worden.

In het plangebied is daarnaast natuurontwikkeling voorzien. Met de natuurontwikkeling wordt beoogd de natuurwaarden in het gehele plangebied te versterken door onder andere bij te dragen aan de doelstellingen van Natura 2000, het versterken van de stedelijke hoofdgroenstructuur, het stimuleren van biodiversiteit en het intensiveren van de natuurbeleving in het plangebied. Een andere ontwikkeling is voorzien in het gebied ‘Uitspanning’. De eigenaren van de Uitspanning zijn voornemens horeca, werken, cultuur, (flex)wonen en natuur toe te voegen aan het plangebied.



Afbeelding 1: plangebied gebiedsontwikkeling Nieuw Harculo

[1] Afkomstig uit Memorandum Testcase Stikstof Nieuw Harculo, Reales, 8 december 2023

Het buitendijkse deel van het plangebied ligt in het Natura 2000-gebied Rijntakken. Het binnendijkse deel van het plangebied grenst aan dit Natura 2000-gebied. De (deel) plangebieden voor de natuurinclusieve woningbouwontwikkeling (“Tussen de dijken”) en de “Uitspanning” liggen niet in het Natura 2000-gebied. Het plangebied van de gebiedsontwikkeling ligt op korte afstand van verschillende Natura 2000-gebieden, waaronder Rijntakken, Veluwe, Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht en Vecht- en Beneden-Reggegebied.

Voor de mobiliteitsopgave van de gebiedsontwikkeling (verkeersaantrekkende werking door de woningbouwontwikkeling en ontwikkelingen in de ‘Uitspanning’) is op basis van aannames een (eerste) Aeriusberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase als maatgevende fase. Uit de Aerius-berekening volgt dat er, zonder maatregelen, sprake is van een overschrijding van 0,05 mol N/ha/jaar op de Natura 2000-gebieden Veluwe en Rijntakken in rekenjaar 2028 en 2029. Reales bekijkt momenteel welke maatregelen er kunnen worden genomen, en of dat via interne saldering of externe saldering mogelijk kan worden gemaakt. De beoogde maatregel betreft het stopzetten van bemesten en beweiden door een melkveehouderij in het plangebied (zie afbeelding 1). Uit een Aerius-berekening, inclusief deze saldering, is gebleken dat er dan sprake is van een afname van de stikstofdepositie in de Natura 2000 gebieden Veluwe en Rijntakken. Significante effecten kunnen dan worden uitgesloten. Wel geeft de berekening een toename van 0,01 mol N/ha/jaar op Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden Reggegebied. Dit betreft echter een rekeneffect en geen feitelijk effect (bron: Memorandum Testcase Stikstof Nieuw Harculo, Reales, 8 december 2023). Bij interne saldering is er geen sprake van stikstofdepositie. Dit kan op voortoets-niveau worden onderbouwd (significante effecten van stikstof zijn dan op voorhand uitgesloten). Indien er sprake is van externe saldering kan in een passende beoordeling worden onderbouwd dat er geen sprake is van significante effecten op Natura 2000-gebied(en).

Op basis van bovenstaande is door Reales de vraag gesteld of er voor de woningbouwontwikkeling sprake is van een mer-plicht of dat dit kan worden voorkomen. Onderstaand is op basis van de beschikbare informatie in de “memorandum Testcase” een analyse opgenomen over of er al dan niet sprake is van een mer- of mer-beoordelingsplicht.

3. Analyse mer-(beoordelings) plicht

Om te bepalen of er sprake is van een mer-of mer-beoordelingsplicht zijn de volgende vragen relevant:

1. Zijn de mogelijke voorgenomen activiteiten opgenomen in het Omgevingsbesluit bijlage V?
2. Is er sprake van een besluit/besluiten over een wettelijk of bestuursrechtelijk verplicht plan? En zo ja,
   a. vormt dat plan een 'kader' voor één of meer toekomstige besluiten over activiteiten waarvoor in een later stadium een mer- of een mer-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen?
   b. moet er voor het plan een passende beoordeling worden opgesteld, omdat significante effecten op Natura 2000-gebied(en) niet op voorhand uit te sluiten zijn?

Ad 1 Toetsing aan het Omgevingsbesluit bijlage V
Of een activiteit/project mer-(beoordelings)plichtig is, is af te leiden uit het Omgevingsbesluit bijlage V.

Voor de voorgenomen integrale natuur- en woningbouwontwikkeling is projectnummer J11 ‘Stedelijk ontwikkelingsproject’ relevant. Onderstaand is een uitsnede uit het Omgevingsbesluit bijlage V opgenomen.

Nummer	Projecten	Gevallen waarin mer-plicht geldt	Gevallen waarin mer-beoordelingsplicht geldt	Besluiten
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Een stedelijk ontwikkelingsproject is een ruim begrip, waar onder andere woningbouw, de bouw van kantoren, universiteiten, bioscopen, theaters, winkelcentra, woonboulevards, parkeerterreinen, ziekenhuizen en scholen onder vallen. Tot een stedelijk ontwikkelingsproject worden ook alle voorzieningen gerekend die moeten worden getroffen voor dat project, zoals de aanleg van infrastructuur (bron: Memorie van Toelichting Omgevingsbesluit).

De voorgenomen woningbouw in de gebiedsontwikkeling Nieuw Harculo, inclusief bijbehorende voorzieningen (om deelgebied Tussen de dijken) betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. Uit bovenstaande uitsnede is af te lezen dat er geen sprake is van een directe mer-plicht (zie kolom 3). Wel is er in alle gevallen (aanleg, wijziging of uitbreiding) sprake van een project-mer-beoordelingsplicht (zie kolom 4). Deze mer-beoordelingsplicht is gekoppeld aan de wijziging van het Omgevingsplan (zie kolom 5).

De voorgenomen activiteiten in de 'Uitspanning' zijn horeca, werken, cultuur, (flex)wonen en natuur. Deze activiteiten moeten vanwege de beoogde woon- en werkfuncties (naar verwachting) ook als stedelijke ontwikkeling worden beschouwd.

Het type **natuurmaatregelen,** die binnendijks ten behoeve van natuurinclusieve woningbouwontwikkeling zijn benoemd in het Natuur Ontwikkelingsplan (NOP, d.d. 7 december als bijlage 1 bij de Memorandum testcase gevoegd), betreffen geen maatregelen die voorkomen in het Omgevingsbesluit bijlage V en zijn dan ook niet mer-(beoordelings)plichtig. Type maatregelen zijn o.a.: inzaaien, maaien, nestkasten, aangepaste gevels en dakgoten, insectenhotels, et cetera.

Maatregelen/activiteiten/projecten met mogelijke mer-(beoordelings)plicht, die in het NOP zijn benoemd, betreffen maatregelen /activiteiten in het kader van de Kaderrichtlijn water (KRW), zoals aanleg nevengeul, en het HWBP-programma (versterking IJsseldijk tussen Zwolle en Olst). Deze volgen eigen besluitvormingstrajecten met bijhorende (milieu)onderzoeken en maken om deze reden geen onderdeel uit van de analyse in deze memo.

Deelconclusie 1

- Voor de wijziging van het Omgevingsplan moet een project-mer-beoordelingsprocedure worden doorlopen vanwege de ontwikkeling van woningen en bijbehorende voorzieningen (deelgebied Tussen de dijken, betreft een stedelijk ontwikkelingsproject). In het tekstkader op pagina 6 is een nadere toelichting op project-mer-beoordeling opgenomen.
- De ontwikkelingen in deelgebied de 'Uitspanning' zijn naar verwachting tevens te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject (vanwege ontwikkeling van werken/kantoren, wonen). Indien deze ontwikkelingen onderdeel uitmaken van de wijziging Omgevingsplan voor Tussen de dijken, moeten deze bij de project-mer-beoordeling worden betrokken. De gehele wijziging van het Omgevingsplan is project-mer-beoordelingsplichtig.
  Indien de activiteiten in de 'Uitspanning' via een afzonderlijke wijziging Omgevingsplan worden geregeld, moet in de project-mer-beoordeling voor de woningbouwlocatie (Tussen de dijken) aandacht zijn voor cumulatieve effecten.

Ad 2 Wettelijk of bestuursrechtelijk verplicht plan, kaderstelling en passende beoordeling
In het geval er sprake is van de opstelling van een wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plan of programma dat:

1. Een kader vormt voor besluiten voor mer-(beoordelings)plichtige projecten; en / of
2. Waarvoor een passende beoordeling nodig is,

Dan is er sprake van een **plan-mer-plicht** gekoppeld aan dat betreffende plan of programma.

In het geval van de gebiedsontwikkeling Nieuw Harculo:

- Is er sprake van één of meerdere wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen, in de vorm van wijziging(en) van het Omgevingsplan.
- Is er geen sprake van een plan dat een kader vormt voor besluiten voor mer-(beoordelings)plichtige projecten. Dat wil zeggen dat er geen sprake is van nog komende besluiten die op zichzelf mer- of mer-beoordelingsplichtig zijn. De wijziging van het Omgevingsplan betreft zelf het project-mer-beoordelingsplichtige besluit (het zogenaamde 'schop-in-de-grond besluit', het besluit waarin de voorgenomen activiteit bij recht mogelijk wordt gemaakt).
- Is er, zonder maatregelen, sprake van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Op dit moment is nog niet bekend of er een passende beoordeling nodig is. Dit is onder meer afhankelijk van de te nemen maatregelen en of deze onder interne of externe saldering vallen. In het geval interne saldering mogelijk is, is er volgens de huidige wettelijke kaders geen sprake van een passende beoordelingsplicht. Er kan dan worden volstaan met een voortoets. Er is in dit geval ook geen sprake van een plan-mer-plicht.
- In het geval dat er wel een passende beoordeling nodig is/ wordt gevraagd, is de wijziging van het Omgevingsplan plan-mer-plichtig.

In een aantal gevallen is het dan mogelijk om eerst een **plan-mer-beoordeling** te doen. Dat kan indien:
- Het om een kleine wijziging van een plan of programma gaat; of
- Het plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau. Dat wil zeggen dat de gemeente het bevoegd gezag is. Of er sprake is van een 'klein gebied' wordt bepaald door de oppervlakte van het plangebied van de wijziging Omgevingsplan ten opzichte van de totale oppervlakte van de gemeente. In de Omgevingswet is niet kwantitatief aangegeven wanneer er sprake is van 'klein gebied'. Op basis van jurisprudentie[2] lijkt 1% als percentage te kunnen worden gehanteerd.

De gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo kan als 'klein gebied' worden bestempeld[3]. De oppervlakte van zowel het plangebied van de gehele gebiedsontwikkeling als die van 'Tussen de dijken' en de 'Uitspanning' bedraagt < 1 % van de oppervlakte van de gemeente Zwolle. Dat betekent dat er, in plaats van een plan-mer procedure, een plan-mer-beoordelingsprocedure kan worden doorlopen, gekoppeld aan de wijziging van het Omgevingsplan. Dat betekent dat er voor de wijziging van het omgevingsplan door het bevoegd gezag, de gemeente Zwolle, moet worden beoordeeld in hoeverre er sprake is van aanzienlijke milieueffecten. De passende beoordeling maakt dan onderdeel uit van de plan-mer-beoordeling (als bijlage). Als uit de passende beoordeling blijkt dat er geen significant negatieve gevolgen zijn voor Natura 2000 gebieden, en er ook vanuit ander aspecten bezien geen aanzienlijke effecten voor het milieu zijn, is een plan-MER niet verplicht. Op basis van expert judgement (door een senior ecoloog) wordt verwacht dat er geen sprake zal zijn van significant negatieve gevolgen mits de stikstofeffecten worden voorkomen door het toepassen van een vorm van saldering (zoals toegelicht op pagina 2 van dit memo).

De plan-mer-beoordelingsprocedure kan worden gecombineerd met de project-mer-beoordelingsprocedure, zodat er een gecombineerde plan-/ project-mer-beoordelingsprocedure wordt doorlopen. In dit kader kan één gecombineerde aanmeldingsnotitie worden opgesteld.

Deelconclusie 2
- Indien er een passende beoordeling moet worden opgesteld voor de wijziging van het Omgevingsplan, is er sprake van een plan-mer-plicht.
- Omdat er in dit geval sprake is van een plan waarvoor de gemeente bevoegd gezag is en er tevens sprake is van een 'klein gebied', kan de plan-mer-beoordelingsprocedure worden doorlopen.
- Er is geen sprake van een directe plan-mer-plicht, maar een "nee, tenzij er sprake is van aanzienlijke milieueffecten".
- Deze plan-mer-beoordeling kan gecombineerd worden met de projectmer-procedure. Er kan één aanmeldingsnotitie worden opgesteld waarin zowel invulling wordt gegeven aan de plan-mer-beoordeling als aan de project-mer-beoordeling. Hierbij wordt dan ook de passende beoordeling en conclusies daaruit opgenomen.
- Indien er geen passende beoordeling nodig is, is er ook geen sprake van een plan-mer-beoordelingsplicht of plan-mer-plicht. In dat geval volstaat een project-mer-beoordeling.
- In het tekstkader op pagina 6 is een nadere toelichting op plan-mer-beoordeling opgenomen.

4. Conclusie
- Voor de gebiedsontwikkeling Harculo moet gekoppeld aan de wijziging van het Omgevingsplan een project-mer – beoordelingsprocedure worden doorlopen vanwege de ontwikkeling van een stedelijk ontwikkelingsproject.
- Indien de ontwikkelingen in de 'Uitspanning' onderdeel uitmaken van dezelfde wijziging van het Omgevingsplan, moeten deze bij de project-mer-beoordeling worden betrokken. De gehele wijziging van het Omgevingsplan is dan project-mer-beoordelingsplichtig. Indien de activiteiten in de 'Uitspanning' via een afzonderlijke wijziging Omgevingsplan worden geregeld, moet in de project-mer-beoordeling voor de woningbouwlocatie aandacht zijn voor cumulatieve effecten.

[2] Zie Bestemmingsplan N65 Vught, ABRvS 21 december 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3910
[3] Oppervlakte van het plangebied van 'Tussen de dijken' en de 'Uitspanning' is circa 15 ha. Oppervlakte van de gemeente Zwolle is 11.936 ha. Ontwikkelingen beslaan 15/11936*100%= 0,13% van de oppervlakte van de gemeente Zwolle. Oppervlakte van het plangebied van de totale gebiedsontwikkeling (uitgaande van de buitenste begrenzing in afbeelding 1) bedraagt circa 75 ha. Dit betreft 75/11936*100 = 0,6% van de oppervlakte van de gemeente Zwolle.

- Indien er tevens een passende beoordeling nodig is, omdat mogelijke significante effecten op Natura 2000 gebieden (door stikstofdepositie of andere effecten) op voorhand niet uit te sluiten zijn, is er sprake van een plan-mer-plicht.
- Omdat in het geval van Nieuw Harculo de besluitvorming plaatsvindt op lokaal (gemeentelijk) niveau en de oppervlakte van het plangebied voor de voorgenomen ontwikkeling als ‘klein gebied’ (<1%) te bestempelen is, kan de plan-mer-beoordelingsprocedure worden toegepast. Er is dan geen sprake van een directe plan-mer-plicht. In de plan-mer-beoordelingsprocedure moet door het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Zwolle, worden beoordeeld of het plan al dan niet tot aanzienlijke milieueffecten leidt. Zo ja, dan is alsnog een mer-procedure vereist. Zo niet, dan moet dat gemotiveerd in het ontwerpplan worden opgenomen.
- De project-mer-beoordeling en plan-mer-beoordeling kunnen worden gecombineerd door het opstellen van één aanmeldingsnotitie.
- In de aanmeldingsnotitie neemt de initiatiefnemer (IN), in dit geval Reales, al de benodigde informatie op (kenmerken plan/project, plaats van het project/plan, mogelijke milieueffecten en mitigerende maatregelen) op basis waarvan het bevoegd gezag (BG) een beoordeling kan uitvoeren of er sprake kan zijn van aanzienlijke milieueffecten.
- Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling/ beslissing, inclusief motivering op in het ontwerp besluit/ontwerpplan, in dit geval wijziging Omgevingsplan.
- In het geval van een plan-mer-beoordeling of een gecombineerde plan-/project-mer-beoordeling moet het bevoegd gezag de betrokken bestuursorganen raadplegen alvorens een beslissing te nemen. Dit is niet nodig in het geval van een project-mer-beoordeling (als BG en IN niet dezelfde zijn).
- In onderstaand procedureschema is de project-mer-beoordelingsprocedure weergegeven. De plan-mer-beoordelingsprocedure komt overeen met die in de situatie BG=IN.

Afbeelding 2: Project-mer-beoordelingsprocedure

Bijlage: enkele begrippen nader toegelicht

- Mer = milieueffectrapportage. Hiermee wordt de procedure van milieueffectrapportage bedoeld.
- MER: milieueffectrapport. Dit is het rapport dat in het kader van de mer-procedure wordt opgesteld.

Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel voor de besluitvorming. Met milieueffectrapportage krijgt het milieu een plaats in de besluitvorming over een plan of project. De verwachte effecten voor het milieu van een voorgenomen activiteit en reële alternatieven worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Gekoppeld aan een plan betreft dat een planMER; gekoppeld aan een besluit/vergunning betreft dat een projectMER. De overheid, die besluit over het plan of project, kan zo milieuoverwegingen betrekken in haar overwegingen voor het te nemen besluit. Mer is daarbij altijd gekoppeld aan het te nemen besluit, 'het moederbesluit'. Dat is het besluit bijvoorbeeld een wijziging van een Omgevingsplan waarvoor de mer-procedure wordt doorlopen.

Project-mer-beoordeling

In het geval dat een voorgenomen activiteit mer-beoordelingsplichtig is, is er geen sprake van een directe mer-plicht maar van een 'nee, tenzij..'. Dat betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of er sprake kan zijn van 'aanzienlijke effecten voor het milieu' als gevolg van de voorgenomen activiteit. Het bevoegd gezag is daarbij de overheidsinstantie die verantwoordelijk is voor het te nemen besluit. In het geval van de voorgenomen integrale natuur- en woningbouwontwikkeling is dat de gemeente Zwolle als bevoegd gezag voor één (of meerdere) wijziging(en) van het omgevingsplan.

Om te kunnen bepalen of er sprake kan zijn van aanzienlijke effecten dient de initiatiefnemer informatie aan te reiken op basis waarvan het bevoegd gezag de beoordeling kan uitvoeren. Dit gebeurt veelal in de vorm van een aanmeldingsnotitie. Het bevoegd gezag toetst daarbij aan de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de Europese Richtlijn m.e.r. voor projecten (2011/92/EU, in 2015 gewijzigd:2014/52/EU). Deze criteria zijn:

- De kenmerken van de projecten;
- Locatie van de projecten (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- Soort en kenmerken van het potentiële effect.

In de aanmeldingsnotitie moet naast inzicht in mogelijke effecten van de betreffende voorgenomen activiteit worden aangegeven of er sprake kan zijn van cumulatie met andere plannen en projecten. In de beoordeling of er sprake is van aanzienlijke effecten mag mitigeerbaarheid worden betrokken mits dat wordt geborgd in het te nemen besluit.

Er kunnen twee uitkomsten van de project-mer-beoordeling zijn:

1. Indien aanzienlijke milieueffecten niet kunnen worden uitgesloten, moet een project-mer-procedure doorlopen worden.
2. Indien aanzienlijke milieueffecten niet optreden, wordt in het ontwerpbesluit gemotiveerd aangegeven dat geen project-mer-procedure wordt doorlopen.

Plan-mer-beoordeling

In het geval van een plan-mer-beoordeling moet door het bevoegd gezag worden bepaald of een plan of programma tot aanzienlijke effecten kan leiden. Hierbij moet worden getoetst aan de criteria uit Bijlage II van de SMB Richtlijn. Deze zijn:

- De kenmerken van het betrokken plan of programma;
- De kenmerken van de effecten en van de gebieden die door het betrokken plan of programma kunnen worden beïnvloed.

Volgens de Afdeling Bestuursrechtspraak vertonen deze criteria verwantschap met de criteria uit Bijlage III Europese richtlijn m.e.r. (project-mer-beoordeling). In beginsel kan eenzelfde mer-beoordeling daarom als project-mer-beoordeling voor een besluit en plan-mer-beoordeling voor een plan dienen.

Indien aanzienlijke milieueffecten niet kunnen worden uitgesloten, moet een plan-mer-procedure doorlopen worden.
Indien aanzienlijke milieueffecten niet optreden, wordt in het ontwerpbesluit (ontwerpplan/programma) gemotiveerd aangegeven dat geen plan-mer-procedure wordt doorlopen.

Memo

ONDERWERP
Ontwerptoelichting Waterhuishouding Nieuw Harculo

PROJECTNUMMER
30199276

DATUM
13 mei 2024

ONZE REFERENTIE
5DYPZFHQQ2R3-373810282-785:3.0

VAN
[redacted]

AAN
Reales

Inleiding

Het gebied van de voormalige IJsselcentrale Harculo is bestemd voor woningbouw. Het plan genaamd ‘Nieuw Harculo’ wordt een klimaatbestendig en duurzame gebiedsontwikkeling met een prettig woon- en leefklimaat.
In Figuur 1 is een uitsnede van het plan Nieuw Harculo weergegeven.
In dit memo wordt een nadere onderbouwing gegeven op de waterhuishoudkundige systeemkeuzes. Het dient als achtergronddocument bij het Ruimtelijk OntwikkelPlan Nieuw Harculo. De systeemkeuzes gaan over de thema’s

- Ontwatering
- Afwatering
- Waterberging
- Vuilwaterstructuur

Figuur 1 Plangebied Nieuw Harculo, versie april 2024

Ontwatering

De optredende grondwaterstand in het plangebied bepaald de noodzaak van ophoging om voldoende ontwatering te halen.

Te hanteren minimale ontwateringsnormen (landelijke richtlijn):

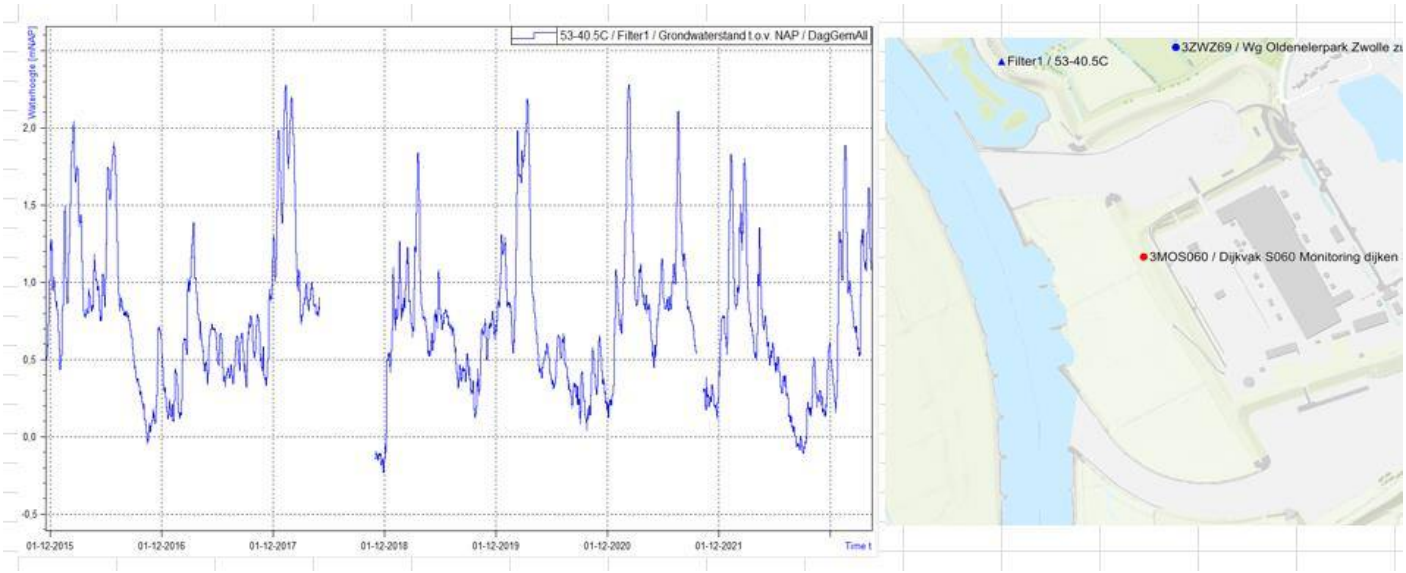
- Woonstraten 0,70 m - wegpeil
- Woningen met kruipruimte: 0,80 m - vloerpeil (WDOD en gemeentelijke norm)
- Woning zonder kruipruimte: 0,50 m - vloerpeil
- Tuinen en openbaar groen: 0,50 m - maaiveld
- Wadi's 0,30 m - bodempeil wadi (Kennisbank Stedelijk water)

De grondwaterstanden in het plangebied worden gemonitord aan de hand van 4 peilbuizen. De monitoring is gestart op 17 oktober 2023. Voor een langere meetreeks (vanaf 2015) is gebruik gemaakt van de peilbuis van Waterschap Drents Overijsselse Delta, meetpunt 53-40.5C gesitueerd tegen de dijk ten noorden van de Noordhaven.

Huidige situatie

In het verleden toen de IJsselcentrale operationeel was werd het plangebied actief bemalen. De grondwateronttrekking verlaagde de grondwaterstand tot ongeveer 2,0m tot 2,5m-mv (ongeveer 0,5m-NAP tot 0,0m+NAP). Het grondwater werd via een afpompgemaal (capaciteit van 2250 m³/h) geloosd op de IJssel via de Noordhaven. Na de sloop (januari 2018) is de onttrekking stopgezet en is een natuurlijke grondwaterfluctuatie ontstaan.

Deze fluctuatie wordt sterk beïnvloed door de waterstanden in de IJssel. Op basis van de 8-jarige meetreeks van meetpunt 53-40.5C piekt de grondwaterstand incidenteel (jan 2018, jan 2020, februari 2021, oktober 2021) boven de 2,0 m+NAP.



Figuur 2 Peilbuisdata meetpunt 53-40.5C

De peilbuizen geplaatst in het plangebied laten ook een sterke reactie zien van de hoge IJssel waterstanden eind 2023. De stijghoogte in de peilbuizen komen tot boven 2,5 m+NAP (maaiveldniveau). In deze periode is sprake van een neerslagrecord en heeft de IJssel een hoogste waterstand bereikt van 3,40 m+NAP[1].
Vanaf 9 januari zien we de grondwaterstanden uitzakken. Eind maart is bij alle peilbuizen een grondwaterstand van rond de 1,0 m+NAP gemeten.

[1] Interpolatie van de waterstanden bij meetpunt Katerveer en Wijhe

Figuur 3 Peilbuislocaties en meetdata in het plangebied

Toekomstige situatie

Voor de toekomstige situatie is het uitgangspunt om grondwaterneutraal te bouwen. Dit betekent dat er geen drainagemiddelen worden toegepast om aan de ontwateringsnormen te voldoen. De ontwateringsnorm worden gebaseerd op de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG), dit betekent dat incidenteel hogere grondwaterstanden zijn toegestaan. Met dien verstande dat er geen risico ontstaat op waterschade.

Voor het plangebied is geen GHG te berekenen vanwege het ontbreken van langdurige meetdata. Op basis van de langdurige meetreeks van het meetpunt 53-40.5C is een representatief gemiddeld hoogste grondwaterstand (RHG) aangenomen van 2,0 m+NAP. Gezien de metingen van de peilbuizen in het plangebied en het gegeven dat door klimaatverandering vaker sprake zal zijn van hoog water in combinatie met veel neerslag is de RHG verhoogd tot 2,20 m+NAP voor de omgeving langs de dijk. Naarmate de afstand tot de IJssel groter wordt is een RHG van 2,0 m+NAP aannemelijker (gebaseerd op peilbuis 1).

In het plangebied is onderscheidt gemaakt in drie ontwateringsgebieden:
- Natuur woonblokken met een RHG van 2,20 m+NAP met een minimaal te hanteren wegpeil van 2,90 m+NAP
- Centrale woonblokken met een RHG van 2,00 m+NAP met een minimaal te hanteren wegpeil van 2,70 m+NAP

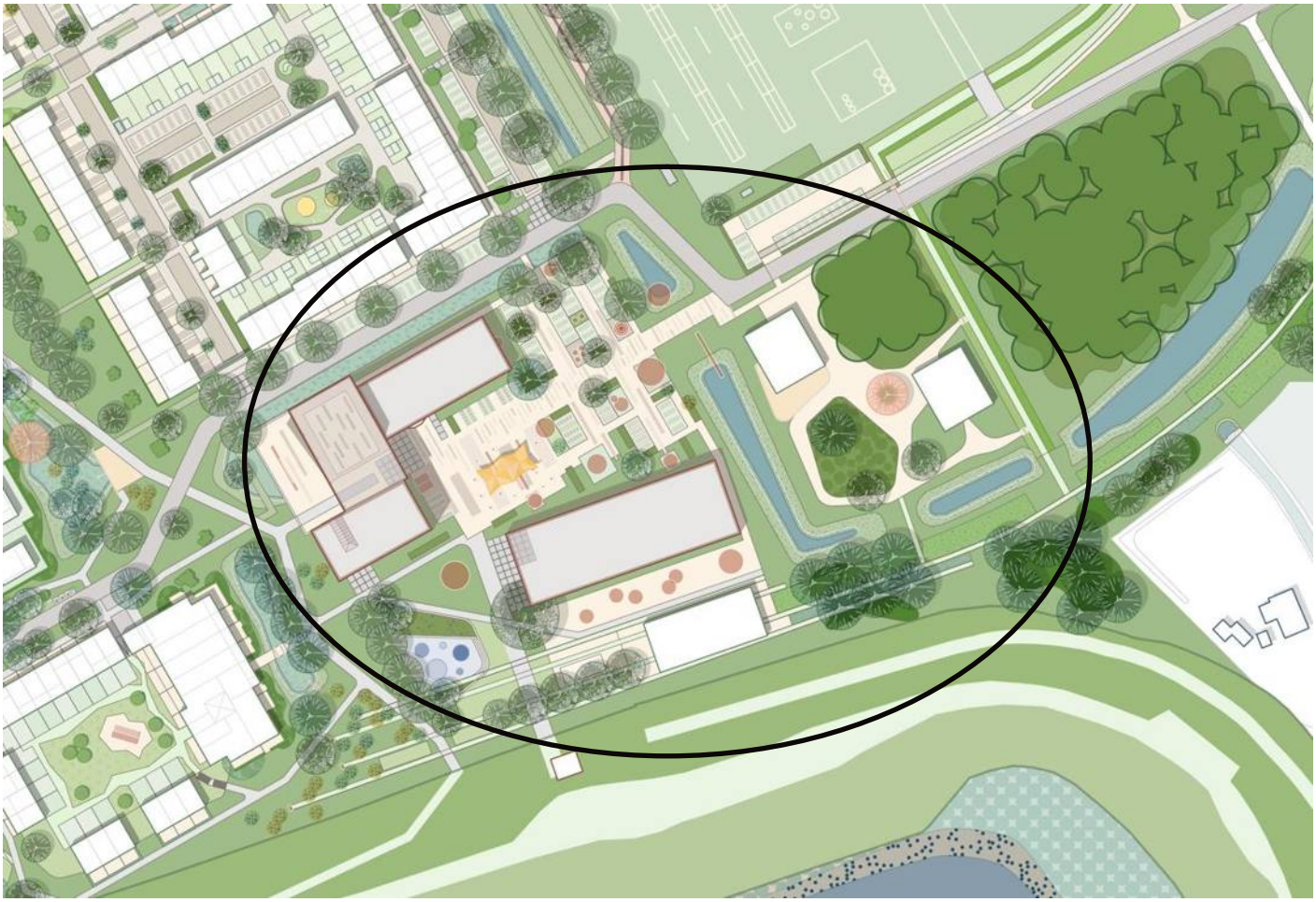
De vloerpeilen van de woningen dienen qua ontwatering minimaal 10 cm hoger te worden aangelegd. Tegelijkertijd eist de gemeente vanuit het bouwbesluit dat het vloerpeil minimaal 15 cm hoger moet liggen dan het wegniveau. Dit in verband met het realiseren van een veilig hemelwaterafvoer.

Met de wetenschap dat incidenteel hogere grondwaterstanden kunnen voorkomen is in overleg met de gemeente Zwolle en het waterschap Drents Overijsselse Delta afgesproken dat de piek grondwaterstanden mogen worden afgetopt tot aan de vastgestelde RHG. Hiervoor wordt geen apart drainagesysteem aangelegd maar gebruik gemaakt van het toe te passen afwatering systeem (IT-riolering en wadi’s) wat in de volgende paragraaf verder wordt toegelicht.

Situatie Uitspanning
Naast nieuwbouw is het plangebied voorzien van bestaande te behouden gebouwen. Op basis van een inmeting is het vloerpeil hier 2,65 m+NAP. Het omliggend verhard terrein ligt op circa 2,60 m +NAP. Navraag levert dat in de huidige situatie kelders deels gevuld raken met grondwater. Oorzaak is het wegvallen van de permanente grondwateronttrekking sinds 2018. Op basis van de peilbuisdata variëren de natuurlijke hoogste grondwaterstanden tussen de 2,0 en 2,5 m+NAP, welke alleen optreden op het moment van extreem hoog water in de IJssel.

Door de nieuwe terreininrichting en het aan te brengen afwateringsysteem wordt de situatie beheerbaar en verbeterd. Een infiltratietransportriool (IT-riool) zorgt voor opvang van hemelwater en infiltratie naar de ondergrond bij lage grondwaterstanden. Bij hoog water van de IJssel worden de hoge grondwaterstanden door het IT-riool afgetopt op 1,80 m+NAP, dit is gelijk aan het maximaal waterpeil in de ontvangende watergang door de aanleg van een stuw. Het IT-riool met ontwateringsfunctie op 1,80 m+NAP levert een beheersbare situatie en tegelijkertijd een verbetering van de huidige situatie door het realiseren van voldoende ontwateringsdiepte. Naast de aanleg van het IT-riool wordt een duiker die nu door het gebied loopt vervangen door open water. Deze waterpartij heeft aanvullend een positief effect op de ontwatering van het plangebied.

Het aftoppen van het optredende hoge grondwater door het IT-riool wordt hier gezien als een incident in het geval bij (extreem) hoog water in de IJssel. Daarbij is het een sterke verbetering ten opzichte van de van oudsher aanwezige actieve bemaling voor de vroegere IJsselcentrale.



Figuur 4 bestaand te behouden gebouwen en terrein (De Uitspanning)

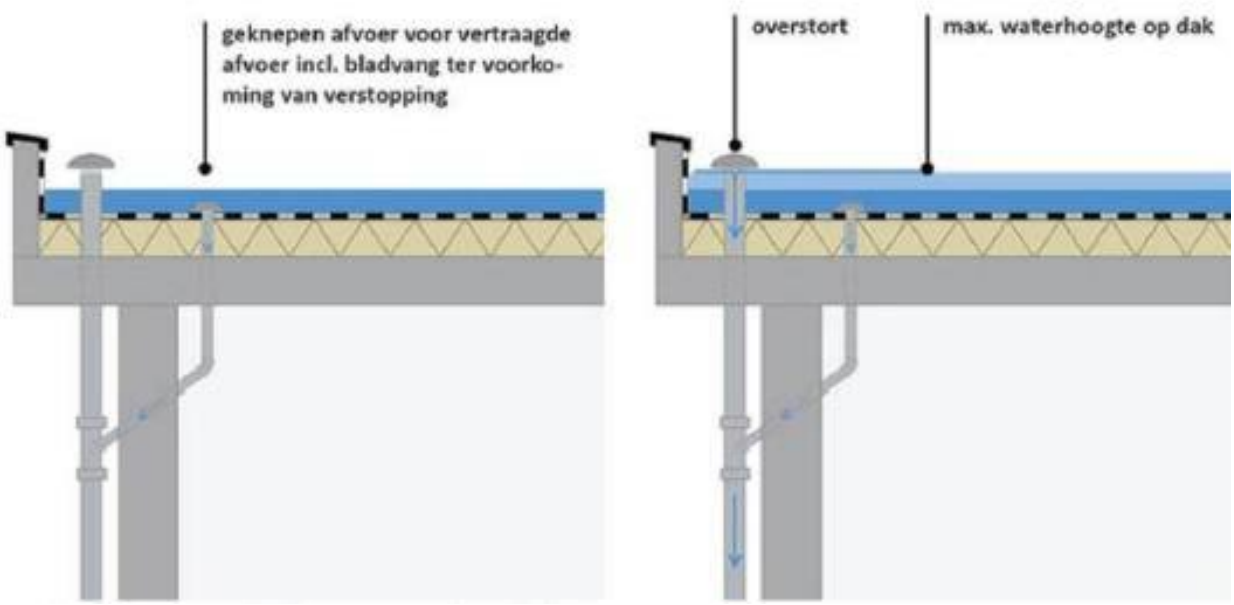
Afwatering

Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden waar het valt om vervolgens te infiltreren in de bodem. Het vasthouden begint bij de daken op eigen terrein. Het infiltreren gebeurt via wadi's, greppels en verlaagde bermen. Water blijft zoveel als mogelijk zichtbaar in de wijk, geïntegreerd met het openbaar groen. Dit vergroot het bewustzijn voor het goed omgaan met regenwater en zorgt tegelijkertijd voor een leefbare wijk. De waterveiligheid is gegarandeerd door een beperkte waterdiepte van 30 cm met een overloopmogelijkheid naar een Infiltratietransportriool (IT-riool). Het IT-riool zorgt voor berging en infiltratie. Tegelijkertijd zorgt het voor een veilige afvoer (transport) van regenwater op het moment dat het systeem gevuld raakt. Het voert dan af op een te verruimen watergang in het plangebied.

Particulier terrein

Regenwater op particulier terrein wordt vastgehouden op een zogenaamd blauw dak. Dit houdt 4 cm water vast en zal sterk vertraagd afvoeren. De bergingseis is 20 mm berging op eigen terrein. De gebouwen zijn deels voorzien van platte daken. In het ontwerp wordt rekening dat al het dakoppervlak afvoert op het blauwe daksysteem. 50% van het totaal dakoppervlak wordt voorzien van een blauw dak zodat 20 mm waterberging wordt gehaald.

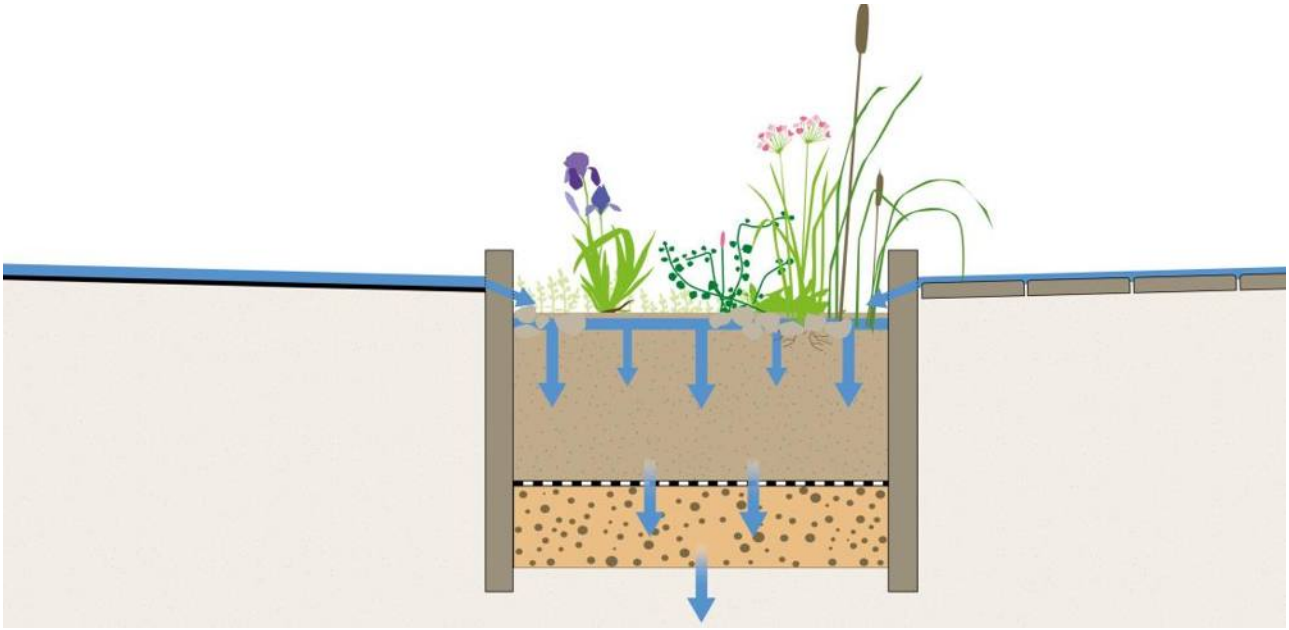
De regenpijp wordt aangesloten op een infiltratiekolk, gelegen op de perceelgrens. Vandaar kan het regenwater infiltreren in de ondergrond. Bij hevige buien kan overtollig regenwater via de infiltratiekolk overlopen naar het openbaar terrein en verder afvoeren naar het openbaar hemelwatersysteem.



Figuur 5 Principewerking blauw dak (www.rainproof.nl)

Openbare verharding - groen

De openbare verhardingen van de natuur woonblokken voeren zoveel als mogelijk af naar het nabijgelegen openbaar groen, ingericht als greppel of verlaagde berm of wadi in het klimaatpark. De openbare verhardingen van de centrale woonblokken zijn meer stedelijk ingericht. Regenwater wordt bovengronds afgevoerd waar het kan. De opvang vindt plaats in plantvakken met een waterbergingsfunctie (zie Figuur 6).



Figuur 6 Principe plantvak met waterbergingsfunctie

Voor de inpassing van wadi's wordt rekening gehouden met onderstaande minimale maatvoering:
- Helling: 1:3
- Basisdiepte: 0,40 m (10 cm waking)
- Ontwatering van wadibodem: 0,30 m
- Pakketdikte 1,0 m: 0,20 m bomenzand 500 en 0,80 m aan drainzand
- De wadi voorzien van drainage t.b.v. een vlotte lediging (<48u) en voldoende ontwatering bij hoog grondwater.

Openbare verharding - Infiltratieriool

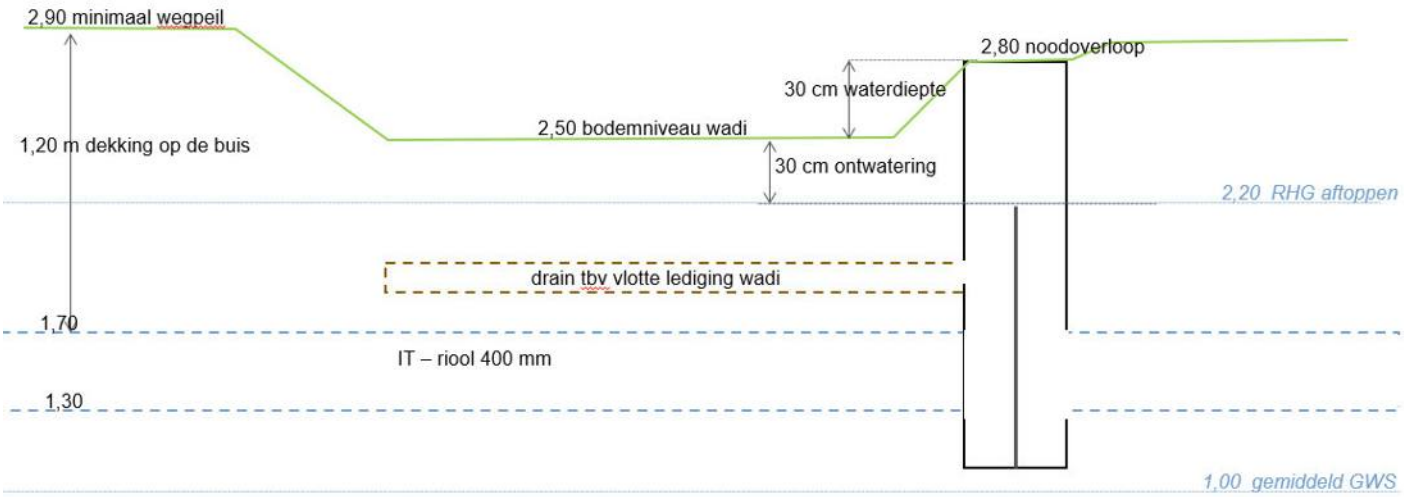
De invulling van het stedenbouwkundig plan maakt bovengrondse afvoer niet overal mogelijk. Onder de openbare weg komt om die reden een infiltratietransportriool te liggen. Dit riool heeft meerdere functies:
- Waterberging en infiltratie
- Opvang overtollig water uit groenvoorzieningen en deels particulier terrein
- Ontwatering bij grondwaterstanden > RHG
- Veilig afvoer bij hevige of langdurige neerslag naar het oppervlaktewater.

Het IT-riool ligt vlak op 1,20 m dekking onder het wegniveau. De buis ligt delen van het jaar boven het grondwater en kan zodoende regenwater infiltreren. Interne overstortdrempels zorgen ervoor dat de buisinhoud gevuld raakt om te infiltreren. De interne overstortdrempels liggen hiervoor minimaal op boven bovenkant buis. Het maximaal drempelniveau is gelijk aan de vastgestelde representatief hoogste grondwaterstand zodat bij dreiging van hoog grondwater het IT-riool het grondwater gaat afvoeren. De overstorten en de buisdiameters worden tegelijkertijd hydraulische gedimensioneerd op het kunnen verwerken van de ontwerpbui 10 zonder dat water op straat ontstaat vanuit de kolken. Het IT-riool wordt omhuld met minimaal 30 cm aan drainzand en ligt in een rioolsleuf met zand voor zandbed. De huidige bodemeigenschappen[2] bepalen de mate van infiltratie vanuit de rioolsleuf. Eind maart zijn door Arcadis infiltratiemetingen uitgevoerd. De resultaten leveren in het algemeen een goede doorlatendheid, alleen de meting nabij peilbuis 01 geeft een significant lagere K-waarde, zie Tabel 1. Het advies is om bij de nadere uitwerking de huidige bodemopbouw gedetailleerd in kaart te brengen zodat duidelijk is of en waar grondverbetering gewenst is. Dit kan zijn om de storende lagen te doorbreken voor een verbeterde infiltratie, dan wel het opruimen van puinresten die op verschillende locaties zijn aangetroffen bij het boren in het plangebied vanaf een 0,5 m diepte.

[2] *De bovenlaag bestaat tot circa 2,0m-mv uit lichte tot zware zavel. Vanaf 2,0 m tot circa 4,0 m-mv is sprake van kleiig zand tot zeer lichte zavel.*

Tabel 1 Resultaten Infiltratiemeting

Boorlocatie	Diepte in m	Bodemkenmerken	K-waarde
Nabij peilbuis 01	0,5 - 1,0	Matig fijn zand, zwak siltig	0.22
Nabij peilbuis 01	1,0 - 1,8	Zand matig grof, zwak kleihoudend	0.37
Nabij peilbuis 02	0,5 - 1,0	Zand matig fijn, zwak siltig	0.41
Nabij peilbuis 03	0,5 - 1,0	Zand matig grof, zwak grindig	8.64
Nabij peilbuis 03	1,0 - 1,5	Zand matig grof, zwak grindig, sporen van klei	4.63
Nabij peilbuis 04	0,5 - 1,0	Zand matig grof, zwak grindig, sporen van klei	1.56
Nabij peilbuis 04	1,0 - 1,5	Zand matig fijn, zwak siltig	1.25



Figuur 7 Principe ontwerp IT-riool en Wadi (natuur woonblokken)

Wegprofiel

Voor de weginrichting mag het hoogteverloop geen plasvorming op verhard oppervlak veroorzaken en dient hemelwater van de woonblokken af te stromen. Hiervoor worden de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Het (dwars) afschot van openbaar terrein:
- voor wegen, fietspaden en trottoirs 2 cm/m¹
- voor wegbermen 5 cm/m¹

Voor het bepalen van het vloerpeil dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:
- vloerpeil dient minimaal 15 cm boven ashoogte van de weg, voorkeur voor 20 á 30 cm;
- afschot vanaf perceelsgrens tot aan de gevel minimaal 2 cm/m¹ en maximaal 8 cm/m1;
- de drempelhoogte van de toegangsdeur mag niet hoger zijn dan 2 cm.

Voor wegen met bovengrondse afwatering:
- minimaal goot (lengte)verhang: 1:250 (4‰)
- maximale gootlengte: 70 m
- geen lijngootconstructies toepassen

Waterberging

De planontwikkeling mag niet tot verslechtering leiden van het huidig watersysteem functioneren. Een versnelde afvoer door een toename aan verhardingen naar het oppervlaktewatersysteem is niet toegestaan. In het plangebied wordt daarom water vastgehouden en verwerkt in de bodem door de toepassing van waterbergingsvoorzieningen in het groen en infiltratieriolen. Het tekort aan waterberging in de bergingsinfiltratievoorzieningen wordt gevonden in het oppervlaktewater. Een bestaande sloot wordt hiervoor verruimd en duikers worden zoveel als mogelijk opgeheven.

Wateropgave

Het plangebied dient extreme buien zonder waterschade of wateroverlast te kunnen verwerken. Hierbij gelden de volgende normen:

- T=100 (piek): hierbij dient 80mm neerslag binnen één uur geborgen te worden;
- T=250 kort: 90mm neerslag in één uur: hemelwater mag niet leiden tot schade of wateroverlast bij woningen en/of bedrijven in of rondom het plangebied.

De bergingsnorm geldt voor de nieuwe verharding (openbaar en particulier) die ontstaat door de planontwikkeling. In tabel 1 zijn de verhardingshoeveelheden samengevat weergegeven en vertaald naar een te bergen volume. In Figuur 8 zijn de deelgebieden waarover de verhardingshoeveelheden zijn bepaald weergegeven. In Bijlage A zijn de verhardingshoeveelheden uitgesplitst weergegeven.

Gehanteerde uitgangspunten bij de berekening van de wateropgave:

- Halfverhardingen zijn als 100% (openbare) verharding meegenomen
- De (openbare) verharding gaat om rijbaan, parkeren, voet en fietspaden
- Bouwblok B1 en B6 (zie Figuur 8) zijn voorzien van een parkeergarage (donkergroen vlak). Het parkeerdek wordt als daktuin ingericht en is zelfvoorzienend in het realiseren van 80 mm berging. Het parkeerdek is daarom niet meegenomen in Tabel 2.
- De padenstructuur in het park is niet meegenomen in het bepalen van de wateropgave, hemelwater van de paden zal in de praktijk afstromen naar het omliggend lager gelegen groen om vervolgens te infiltreren. Het belast geen hemelwatersysteem en zorgt niet voor een versnelde afvoer naar het oppervlaktewater bij hevige neerslag.
- Voor de uitspanning (bouwblok B10) is sprake van een toename aan terreinverharding. Welke is meegenomen in de bergingsberekening, de gebouwen hebben al een directe afvoer op het oppervlaktewatersysteem.
- Voor de Entree (bouwblok B11 en G8c) is sprake van een te slopen en nieuw te plaatsen gebouw de terreinverharding neemt daarbij af. De toename aan bebouwd oppervlak is meegenomen in de bergingsopgave

Tabel 2 Verhardingshoeveelheden vertaald naar een wateropgave

Deelgebied	(Openbare) verharding in m2	Woonblokken (dak) in m2	Wateropgave in m3 (80mm)
Natuur woonblokken	10.697	12.153	1.828
Klimaatpark	*3245*	*0*	*0*
Centrale woonblokken	16.894	8.628	2.042
Uitspanning (toename)	1.238	494	139
Entree (toename)	1.118	170	103
		Totaal wateropgave in m3	**4.111**

Figuur 8 Ligging deelgebieden

Beschikbare waterberging

De beschikbare berging is in Tabel 3 uiteengezet onderverdeeld in berging op eigen terrein, in het groen en het IT-riool.

Gehanteerde uitgangspunten bij de berekening van de wateropgave:
- Nieuwe dakoppervlakken worden voor 50% voorzien van een blauw dak met 4 cm waterberging. Daken van bestaande gebouwen (Uitspanning) worden niet voorzien van een blauw dak.
- De berging in het groen zijn bodemoppervlakken waar 30 cm waterschijf kan worden gecreëerd. De inhoud van taluds en de aanvoer via verlaagde bermen of greppels is niet meegenomen.
- De inhoud van het IT-riool is gebaseerd op een diameter 400mm en 50 cm putinhoud rond 800mm.

Tabel 3 Minimaal beschikbare berging in berging- en infiltratievoorzieningen

Deelgebied	Blauw dak (20 mm) in m3	Opvang in het groen in m3	IT-riolering in m3	Totaal in m3
Natuur woonblokken	243	-	75	318
Klimaatpark	-	607	-	607
Centrale woonblokken	173	58	75	306
Uitspanning	‘-	151	25	285
Entree	10	-	-	10
Totalen	**426**	**815**	**175**	**1417**

Het totaal bergend volume in de berging- en infiltratievoorzieningen is onvoldoende. In overleg met het waterschap en de gemeente is overeenstemming over het benutten van de huidige watergang in het plangebied voor waterberging. De watergang dient het tekort van 2.694 m^3 (4.111 – 1.417 m3) aan benodigd volume op te vangen door verruiming en het plaatsen van een stuw.

Ontwerp oppervlaktewaterberging

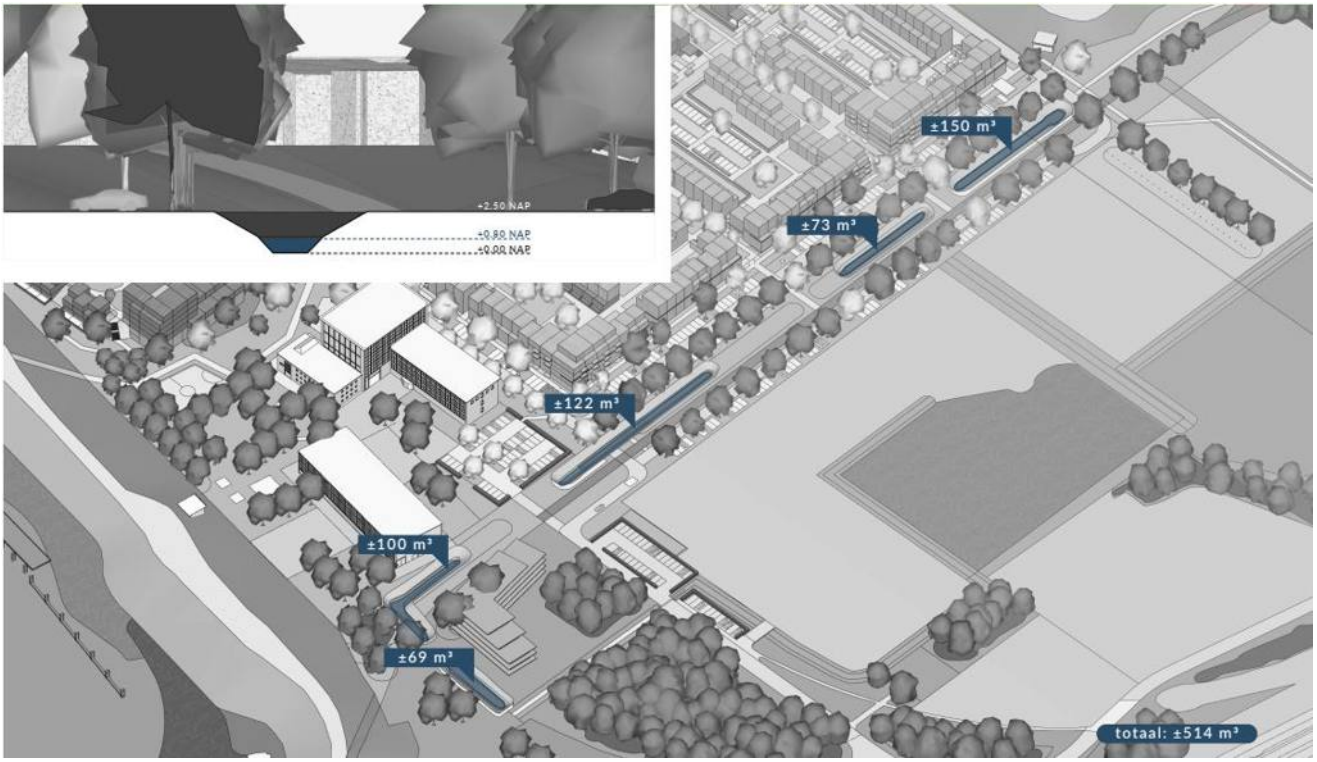
De huidige watergang in het plangebied staat in vrije verbinding met de primaire watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De watergang is via een duiker 1000 mm met een afsluiter (spindelschuif) verbonden met een Kolk. De Kolk staat via twee duikers weer in verbinding met de primaire watergang. De primaire watergang heeft een zomer- en winterpeil van respectievelijk 0,85m+NAP en 0,75m+NAP. De watergang in het plangebied heeft op dit moment geen leggerstatus, net als de Kolk en nabijgelegen greppels (zie Figuur 9).

Figuur 9: Legger oppervlaktewater, WDOD, 2021 Oranje gestippeld zijn sloten zonder legger status, rood zijn duikers.

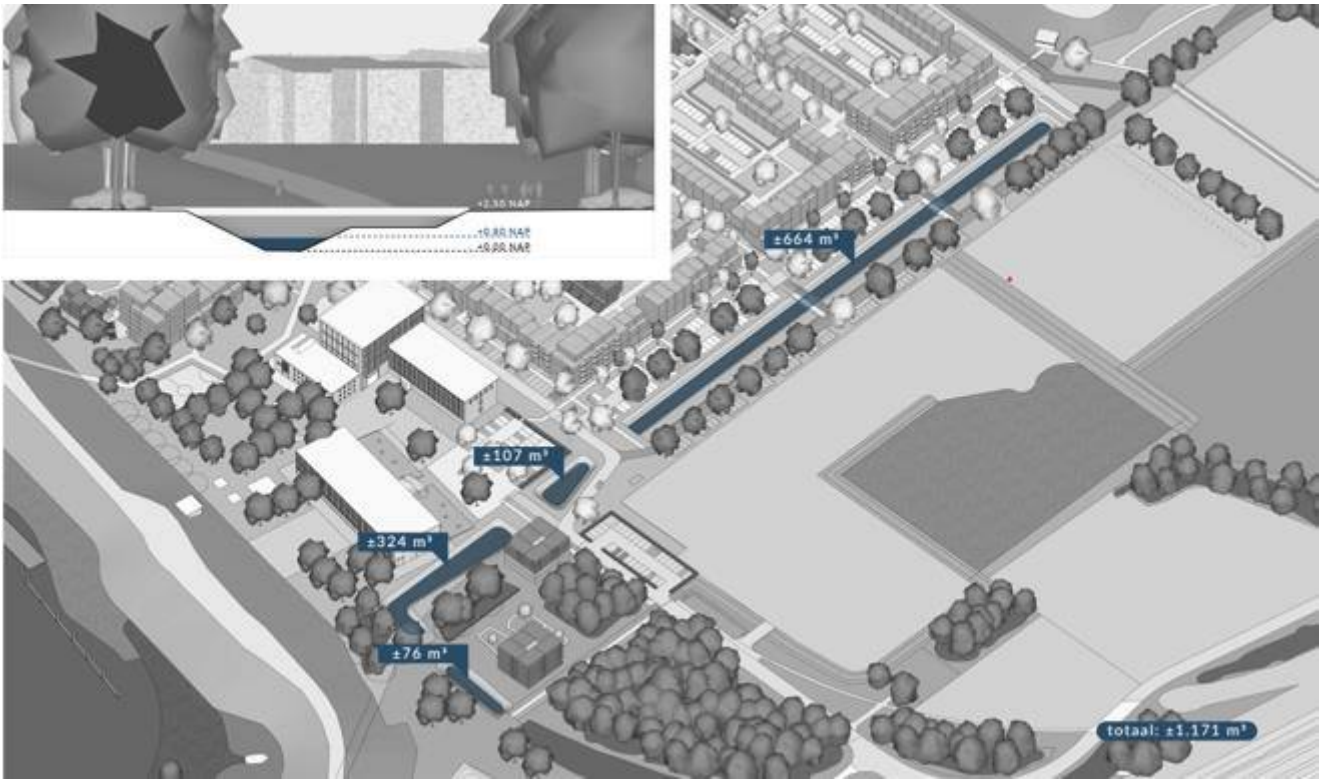
In de toekomstige situatie wordt de watergang verruimd en worden duikers verwijderd. Een stuw in de watergang met toegestane vertraagde afvoerconstructie zorgt ervoor dat bij regen het waterpeil stijgt en kan uitzakken na afloop van een bui naar het normaal waterpeil. Het type stuw[3] met vertraagde afvoerconstructie zal in de nadere uitwerkingsfase worden besproken en worden gedetailleerd. De toegestane afvoer is op basis van het bruto plangebied van 14,5 ha en afvoernorm van 1,6 l/sec/ha bepaald op 23,2 l/sec (83 m^3/u).

Door de stuw ontstaat een bergingscapaciteit die in de huidige situatie niet is voorzien. In Figuur 10 is de huidige watergang weergegeven en afgezet tegen de te verruimen watergang in Figuur 11. Het basisvolume van de watergang neemt toe met 657 m^3. De beschikbare berging boven het rust waterpeil is berekend op 3.053 m^3 bij een maximaal waterpeil van 1,80 m + NAP (Figuur 12). Dit is ruimschoots meer dan de benodigde 2.694 m^3 waardoor geconcludeerd wordt dat er voldoende berging wordt gerealiseerd. Het watervolume van 3.053 m^3 is bij een toegestane afvoer van 83 m^3/u na 37 uur afgevoerd. Dit betekent dat het maximaal optredend waterpeil relatief snel weer uitzakt waardoor het grondwaterniveau niet de tijd heeft om significant te stijgen.

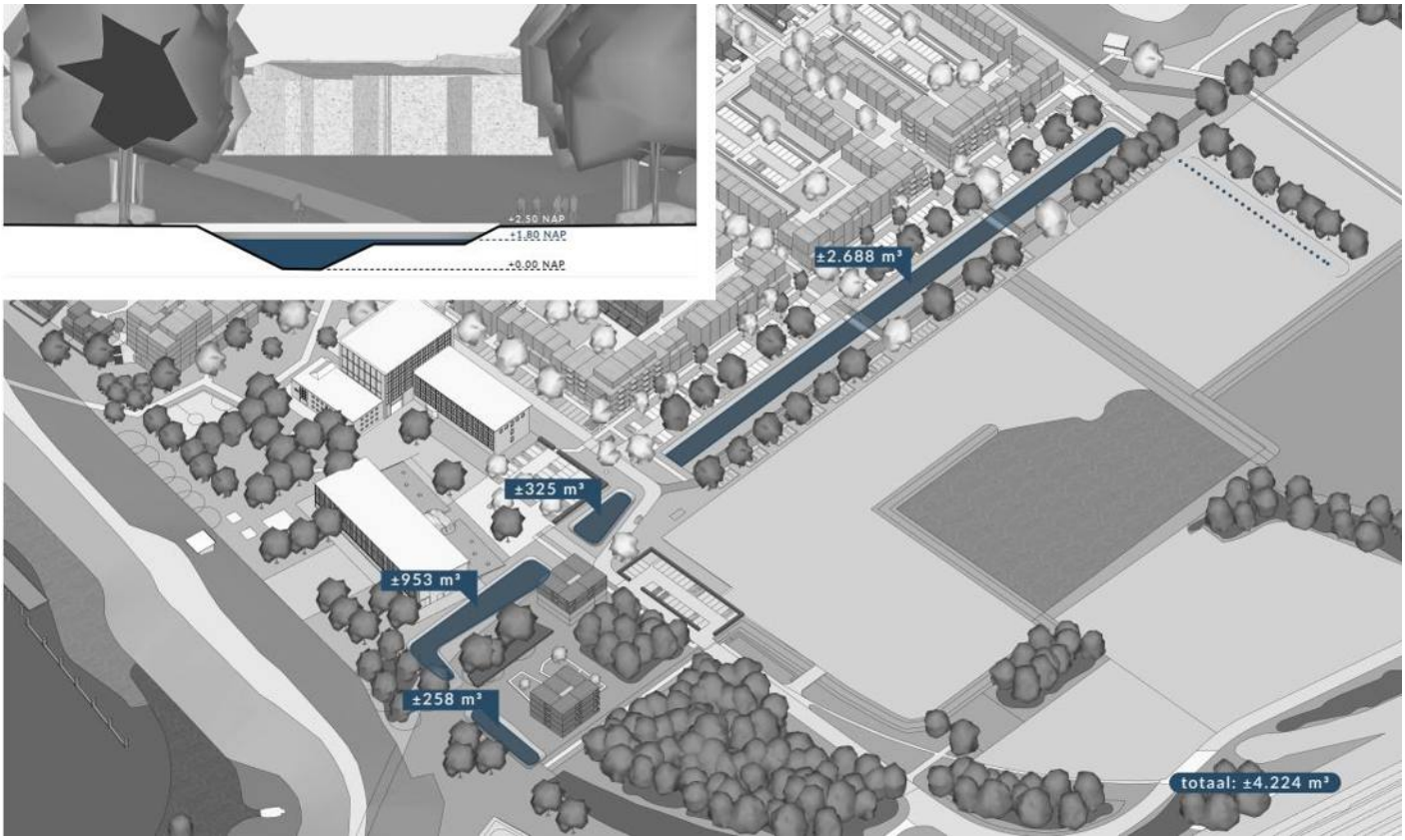
[3] *Vaste V-stuw of stuw met doorlaat of een automatisch debietregulerende stuw*.



Figuur 10 Huidige situatie watergang met basisvolume tot 0,80 m +NAP



Figuur 11 Toekomstige situatie verruimde watergang met basisvolume tot 0,80 m + NAP



Figuur 12 Toekomstige situatie watervolume tot 1,80 m + NAP

Stresstest T=250
De te realiseren berging door toename aan verharding voldoet aan de normen van het waterschap Drents Overijsselse Delta en de gemeente Zwolle. Het systeem is door zijn overloopmogelijkheden (cascade systeem) waterveilig bij hevige neerslag (stresstest T=250). Dat wil zeggen dat er altijd een overloopmogelijkheid is naar benedenstrooms op het moment dat de bergingsvoorzieningen vol raken. Het maximaal waterpeil in de voorzieningen is daarbij ruimschoots lager (50 cm - 120 cm) dan de vloerpeilen van de nieuwbouw. Tegelijkertijd staan de woningen hoog en droog ten opzichte van de openbare weg (15 cm boven wegpeil).

Beheer en onderhoud
De nieuwe watergang is ingericht volgens de ontwerpmaatstaven van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Het gaat uit van éénzijdig onderhoudspad van 5,0 m obstakelvrij. Dit onderhoudspad ligt op 1,50 m+NAP en heeft een drooglegging van 70 cm t.o.v. gemiddeld rustwaterpeil van 0,80 m NAP.

In een nader overleg moet worden besloten wie de watergang in beheer en onderhoud krijgt. Op basis van het afstroomgebied (14,5 ha) is de toegestane afvoer < 25 l/sec (14,5 ha * 1,6 l/sec/ha). Watergangen waarvan de afvoernorm lager is dan 25 l/sec krijgen formeel gezien geen A-status. Waarmee de watergang niet onder het beheer en onderhoud van het waterschap valt. In overleg met de gemeente kan hier alsnog van worden afgeweken.

Vuilwaterstructuur

Het rioleringssysteem van de voormalige IJsselcentrale liep rond het hele terrein (zie gele markering in Figuur 13). Het systeem werkt(e) onder druk met meerdere pompstations en looste voorheen op het rioolgemaal van GDF SUEZ aan de Professor Feldmannweg (zie A in Figuur 13). De bestaande woonhuizen aan de Professor Feldmanweg voeren via een vrij verval riool af naar een eigen pompunit (zie D in Figuur 13). Deze pomp prikt in op de persleiding met afvoer naar rioolgemaal van GDF SUEZ. Op dit moment zijn een tweetal pompunits bij de Uitspanning nog in gebruik. Deze units voeren via de zuidelijke persleiding, parallel aan de watergang, af naar het rioolgemaal van GDF SUEZ.

Figuur 13: Rioleringssysteem van de voormalige IJsselcentrale in 1996. Bron: ENGIE

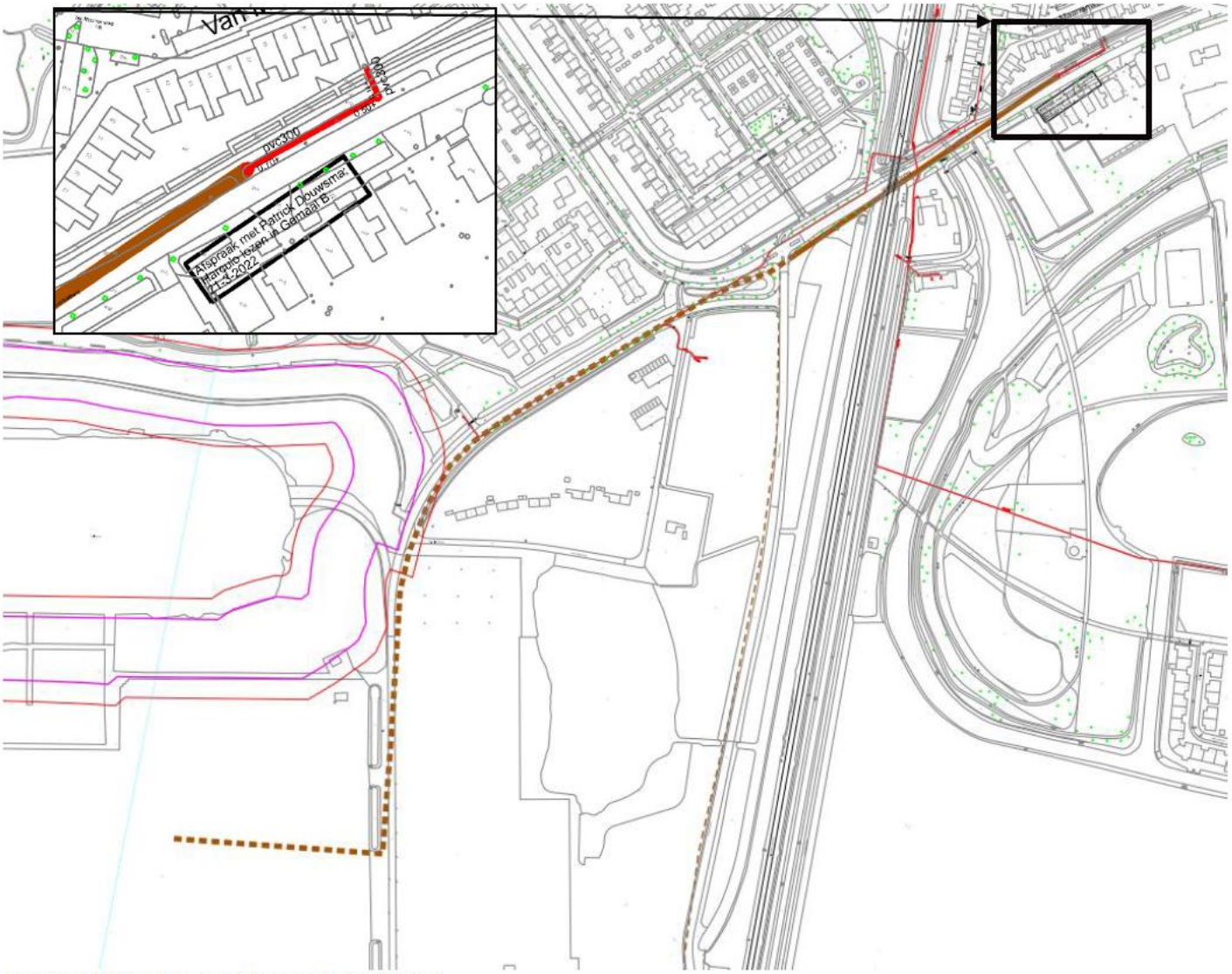
Toekomstige situatie

Alle nieuw te bouwen woonblokken worden op een vuilwaterriool aangesloten. De riolering wordt in openbaar terrein aangelegd en is vrij toegankelijk voor inspectie en onderhoud. De gemeente Zwolle wordt beheerder van dit openbaar rioolstelsel. Het vuilwaterriool voert onder vrij verval af naar een nieuw te realiseren vuilwatergemaal. De locatie van dit gemaal wordt zodanig gekozen dat het vrij verval riool en daarmee de gemaalkelder niet onnodig diep komt te liggen.

Ontwerpuitgangspunten:

- Inspectieputten h.o.h. maximaal 80 m;
- Minimale gronddekking hoofdriool is 1,20 m;
- Minimale diameter 250 mm PVC;
- Het verhang/afschot hoofdriool dient te liggen tussen de 1:200 en 1:300;
- Minimale onderlinge afstand van kruisende rioolbuizen is 200 mm;
- Het rioolstelsel dient minimaal 24 uur het afvalwater te kunnen bergen, zonder overlast in de woningen:
- Afvalwaterprognose: 10 l/u per inw (2,5 i.e.)
- Gemaalontwerp volgens het 'Basis PVE gemalen' van de gemeente Zwolle.
- Om het rioolgemaal goed te kunnen bereikbaar voor onderhoudswerkzaamheden dient er een zwaar voertuig (kolkenzuiger) achterwaarts naar de pompput toe te kunnen rijden.

Het nieuwe gemaal voert via een (nieuwe) persleiding in de berm van de Professor Feldmannweg af richting het bestaand openbaar rioolstelsel in de IJsselcentraleweg ten oosten van de spoorlijn. In Figuur 14 is het tracé met een gestuurde boring en inprik op het bestaand riool aangegeven. Het huidige rioolgemaal (A in Figuur 13) aan de Professor Feldmannweg komt te vervallen. De pompunit van de bestaande woningen aan de Professor Feldmannweg moet vooralsnog blijven afvoeren en zal daarvoor worden overgezet op de nieuwe persleiding.



Figuur 14 Tracé persleiding met inprikpunt

Memo

Bijlage A Verhardingshoeveelheden uitgesplitst.

Oppervlakte overzicht bebouwd en verhard Nieuw Harculo datum: 13-05-2024

	Verhard	Half verhard	Bebouwd		Verhard	Half verhard			Verhard	Half verhard	Bebouwd		Verhard	Half verhard	Bebouwd		Verhard	Half verhard	Bebouwd
	NATUURBLOKKEN				KLIMAATPARK				DE CENTRALE				UITSPANNING				ENTREE		
B1	1.138	588	1.967																
B2	35		689																
B3	406	1.242	1.871																
B4	369	1.407	1.857																
B5	100	375	2.651																
B6	-	-	3.118																
B7									1.212	1.016	2.432								
B8									1.208	991	2.460								
B9									2.446	1.027	3.736								
B10													2.924	887	3.414				
B10 bestaand													-1.631	-362	-3.415				
B11																		640	277
G1	994																		
G1b	1.780																		
G2	237																		
G3	380																		
G3b	1.256	390																	
G4					1.394														
G4b					1.400														
G5					451														
G5b													739	1.543	495				
G5b bestaand													-463	-2.399	-				
G6									984										
G7									792										
G7b									681	376									
G8									6.153	2.138									
G8 bestaand									-2.130										
G8c																	1.058	1.170	360
G8c bestaand																	-1.750		-467
Totaal	**6.695**	**4.002**	**12.153**		**3.245**	**-**	**-**		**11.346**	**5.548**	**8.628**		**1.569**	**-331**	**494**		**-692**	**1.810**	**170**
	10.697		**12.153**		**3.245**		**-**		**16.894**		**8.628**		**1.238**		**494**		**1.118**		**170**

Memo

ONDERWERP
Drainage- en opbollingsberekening Nieuw Harculo

PROJECTNUMMER
30199276

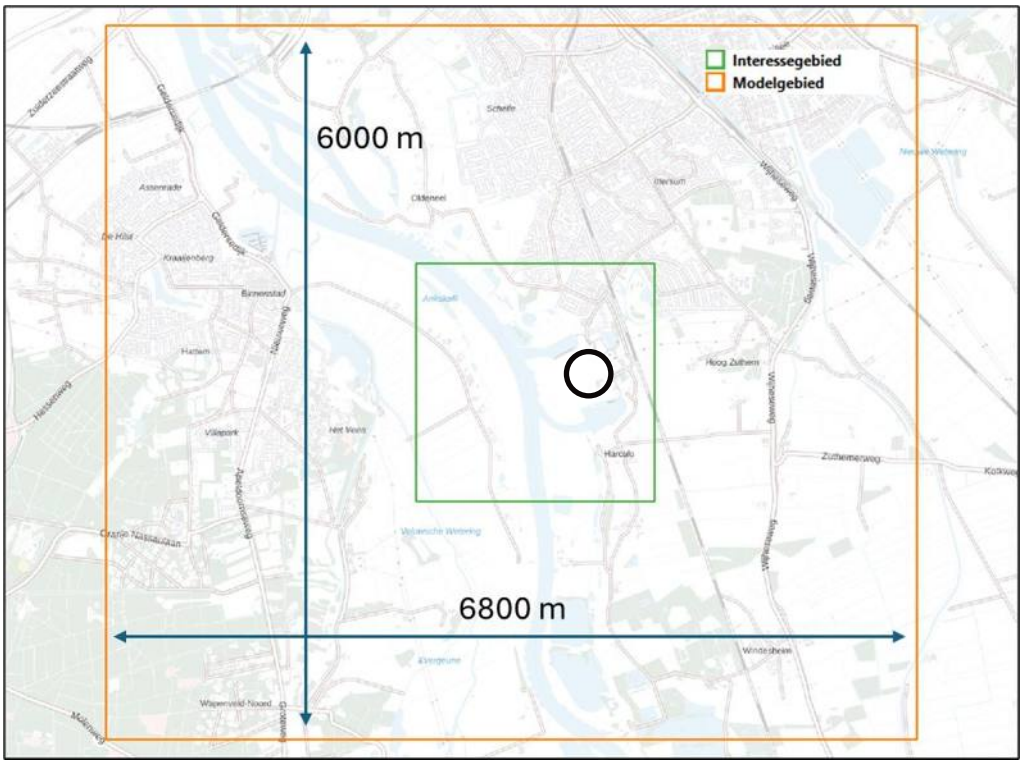
DATUM
20 december 2024

ONZE REFERENTIE
5DYPZFHQQ2R3-373810282-2778:2.0

VAN
[redacted]

Aanleiding

Op het terrein van de voormalige IJsselcentrale Harculo is het plan om woningbouw te ontwikkelen (Figuur 1). Reales ontwikkelt hier de komende jaren een klimaatbestendig en duurzame woonwijk onder de naam ‘Nieuw Harculo’. Om inzicht te krijgen in de robuustheid van het ontworpen drainagesysteem bij hoge waterstanden in de IJssel is een geohydrologisch (model)onderzoek uitgevoerd. In deze memo zijn de uitgangspunten en resultaten van de uitgevoerde drainage- en opbollingsberekening beschreven.



Figuur 1 Interessegebied Nieuw Harculo (groen) en modelgebied (oranje) en woningbouw (zwart omcirkeld)

Uitgangspunten model

Omdat het geohydrologische systeem op de planlocatie complex is, is een 3-dimensionale (3D) modelberekening uitgevoerd om een betrouwbaar en volledig inzicht te kunnen geven. Hiervoor is een (stationair) grondwatermodel ontwikkeld van 6 bij 6,8 km (Figuur 1), met een celgrootte van 20 x 20 m. Bij de definiëring van de randen van het modelgebied zijn de grenzen zo gekozen, dat een betrouwbare uitspraak kan worden gedaan over de invloed in het interessegebied. Dit betekent dat het model voldoende groot is gekozen om de invloed van modelrandvoorwaarden op de grondwaterberekeningen te minimaliseren (tot een verwaarloosbaar effect). De modelberekeningen zijn uitgevoerd met de modelcode MODFLOW 6.

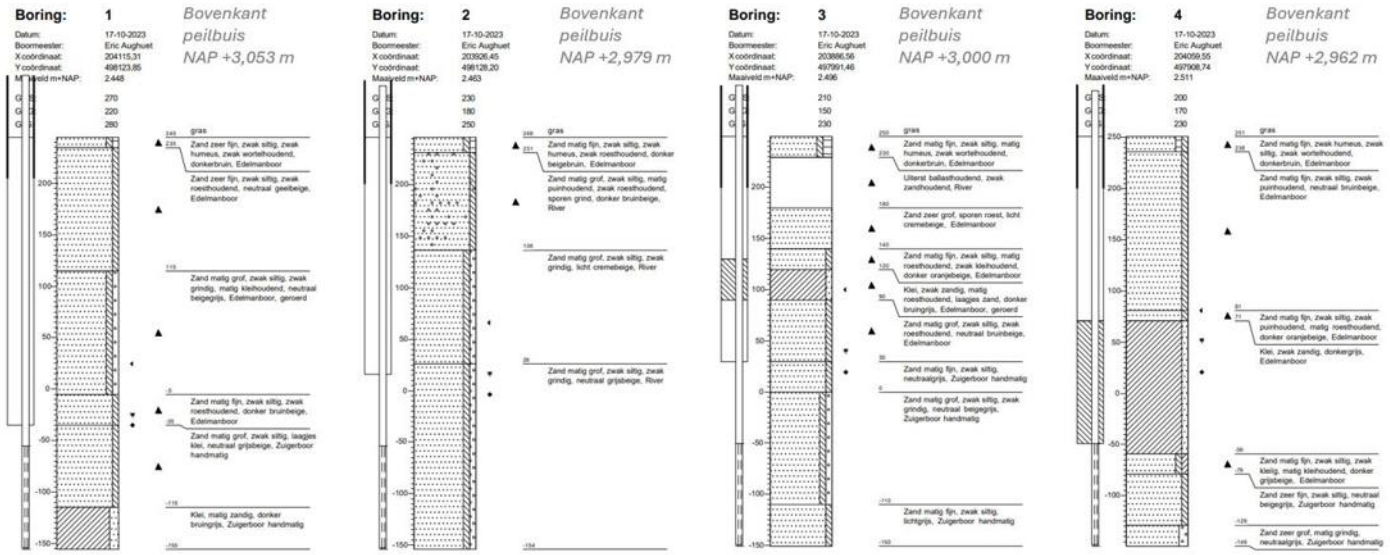
De schematisatie van de ondergrond van het model is gebaseerd op boringen en sonderingen in en rondom het interessegebied, en het landelijke hydrogeologisch model REGIS II (v2.2.2). De geohydrologische interpretatie en laagindeling van dit model is samengevat in Tabel 1.

Tabel 1 Bodemopbouw en geohydrologische interpretatie ter plaatse van het interessegebied

Laag	Top (m NAP)	Basis (m NAP)	Formatie	Lithologie	Type*	K_H (m/d)	K_V (m/d)
1	2	-0,8	Holoceen	fijn tot matig grof zand, klei	DKL	2,5	0,5
2	-0,8	-1,8	Boxtel	fijn zand	WVL	7	0,7
3	-1,8	-11	Kreftenheye	grof zand, grindig	WVL	60	6
4	-11	-11,5	Kreftenheye	klei (Zutphen)	SDL	0,4	0,04
5	-11	-35	Kreftenheye	grof zand, grindig	WVL	60	6
6	-35	-50	Kreftenheye	Klei (Twello)	SDL	0,004	0,0004
7 (12)	-50	-79	Gestuwd	fijn zand, kleilagen	CX	30	6
8 (13)	-79	-79,5	Peize & Waalre	grof zand, grindig	CX	60	6
9 (14)	-79,5	-101	Peize	fijn zand, kleilagen	WVL	6,5	0,04
10 (15)	-101	-108	Peize & Waalre	grof zand, grindig	WVL	22	2,2
11 (16)	-108	-109	Maassluis	fijn zand	WVL	11	1,1
			Maassluis	klei	GHB		0,004

* Geohydrologische interpretatie: DKL = deklaag, CX = complexe eenheid, WVL = watervoerende laag, SDL = scheidende laag, GHB = geohydrologische basis van het model

De samenstelling en doorlatendheid van de Holocene deklaag is onderzocht aan de hand van boringen (Figuur 2). Hierbij gaat het zowel om openbaar beschikbare boringen in en nabij het plangebied (BROloket: B27E0147, B27E0148, B27E0149, B27E204, B27E0071) en boringen en sonderingen die zijn uitgevoerd in het kader van het project. Uit de boor- en sondeergegevens volgt dat binnendijks geen doorlopende kleilaag aanwezig is in de deklaag (tot ca. 3 m – mv), en dat de deklaag bestaat uit zeer fijn tot matig grof zand, met lokaal zandige klei.

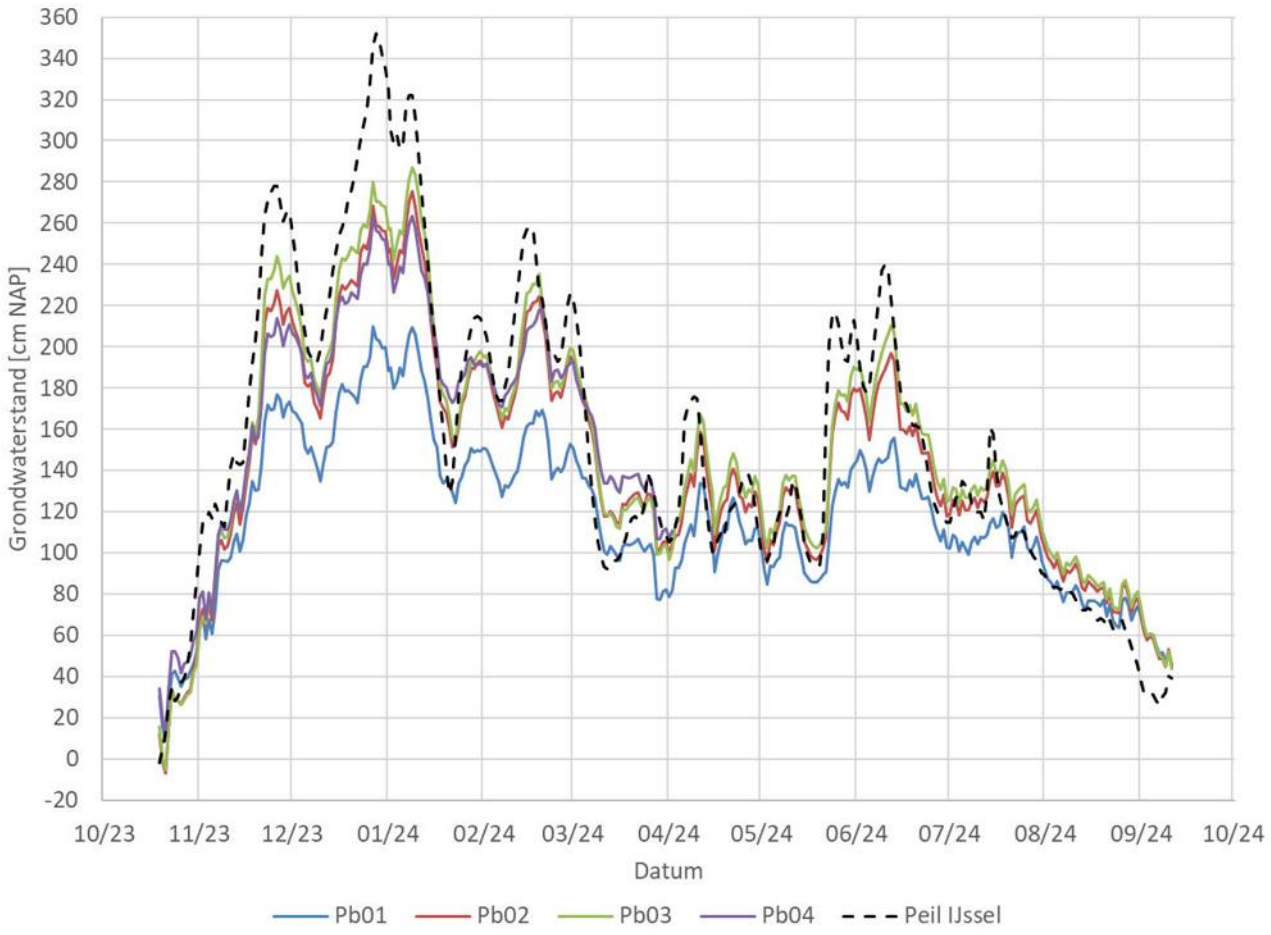


Figuur 2 Boringen in het plangebied (gestippeld: zand, gestreept: klei). Voor de locatie van de boringen zie Figuur 5

De doorlatendheid van de deklaag is bepaald op basis van een infiltratiemetingen, die in een voorgaand project zijn uitgevoerd nabij boorlocaties 1 t/m 4 (Figuur 2). Uit deze infiltratiemetingen volgde een verticale doorlatendheid van 0,2 tot 8,6 m/d. Op basis van het gemiddelde van alle uitgevoerde infiltratiemetingen is de horizontale doorlatendheid van de deklaag geschat op 2,5 m/d, en de verticale doorlatendheid op 0,5 m/d. Voor meer informatie over de uitgevoerde infiltratiemeting verwijzen we naar het rapport ‘Ontwerptoelichting Waterhuishouding Nieuw Harculo, d.d. 13 mei 2024’.

Voor de overige modelparameters en randvoorwaarden is het volgende aangenomen of gehanteerd:

- De stijghoogten ter plaatse van de modelranden zijn in alle watervoerende modellagen vastgelegd met behulp van isohypsen, die zijn gegenereerd op basis van metingen uit 2015 met grondwatertools.nl.
- Voor de grondwateraanvulling (op onverhard terrein) zijn twee varianten gehanteerd, gebaseerd op metingen van het KNMI-neerslagstation in Zwolle:
  - De gemiddelde langjarige grondwateraanvulling is ca. 0,82 mm per dag.
  - De gemiddelde neerslag in de periode van oktober 2023 t/m januari 2024: ca. 5 mm per dag.
- Voor het peil van de IJssel is uitgegaan van de door het waterschap (WDOD) aangeleverde waterstanden die ter hoogte van gemaal Harculo zijn gemeten (Figuur 3).
- Voor de schematisatie van het oppervlaktewatersysteem is uitgegaan van de legger en peilgebieden van het Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD) en Waterschap Vallei en Veluwe.
- Voor de bodemweerstand van het oppervlaktewatersysteem is uitgegaan van 2 dagen.
- De schematisatie van buisdrainage is overgenomen uit de Buisdrainagekaart 2015 (Alterra WUR).



Figuur 3 Gemeten grondwaterstanden (in cm t.o.v. NAP) in Peilbuis 01 t/m 04 en de gemeten waterstand van de IJssel ter hoogte van gemaal Harculo over de periode oktober 2023 t/m september 2024. Voor de locatie van de peilbuizen zie Figuur 5.

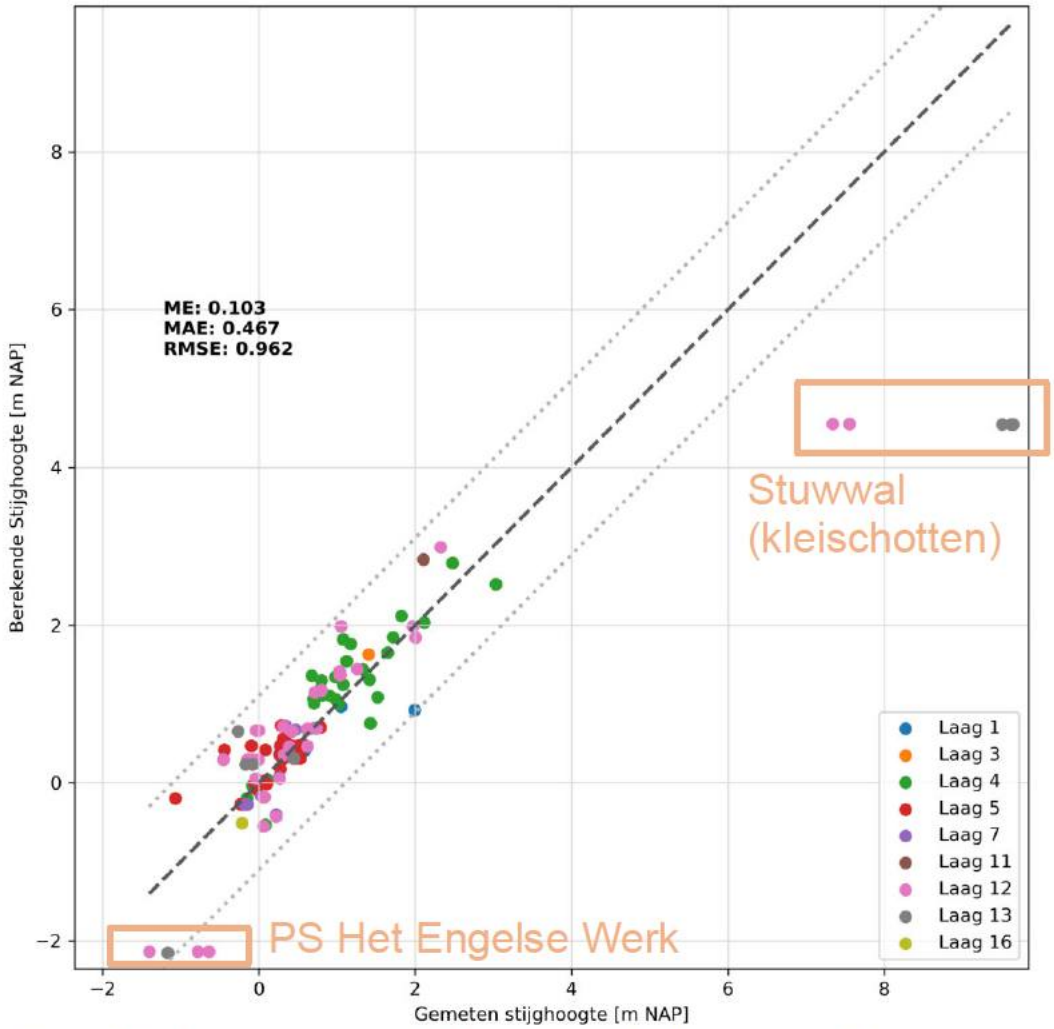
Kalibratie

Het stationaire grondwatermodel is gekalibreerd op basis van openbare peilbuisgegevens (i.e. DINOloket / BROloket) en de gemeten grondwaterstanden in de (project)peilbuizen 01 t/m 04 (zie Figuur 3). De kalibratie is uitgevoerd op de gemeten gemiddelde grondwaterstand en stijghoogte. Het eindresultaat van de stationaire kalibratie – voor het hele modelgebied – is weergegeven in Figuur 4. De gemiddelde afwijking tussen de gemeten en berekende gemiddelde stijghoogte (ME) is 0,103 m en de absoluut gemiddelde afwijking (MAE) 0,467 m.

Op de meeste locaties komt de berekende stijghoogte naar benadering goed overeen met metingen. Echter, er zijn ook een aantal duidelijk (grote) uitschieters te zien, die zijn onder te verdelen in 2 groepen. Deze groepen zijn met oranje aangeduid in Figuur 4:

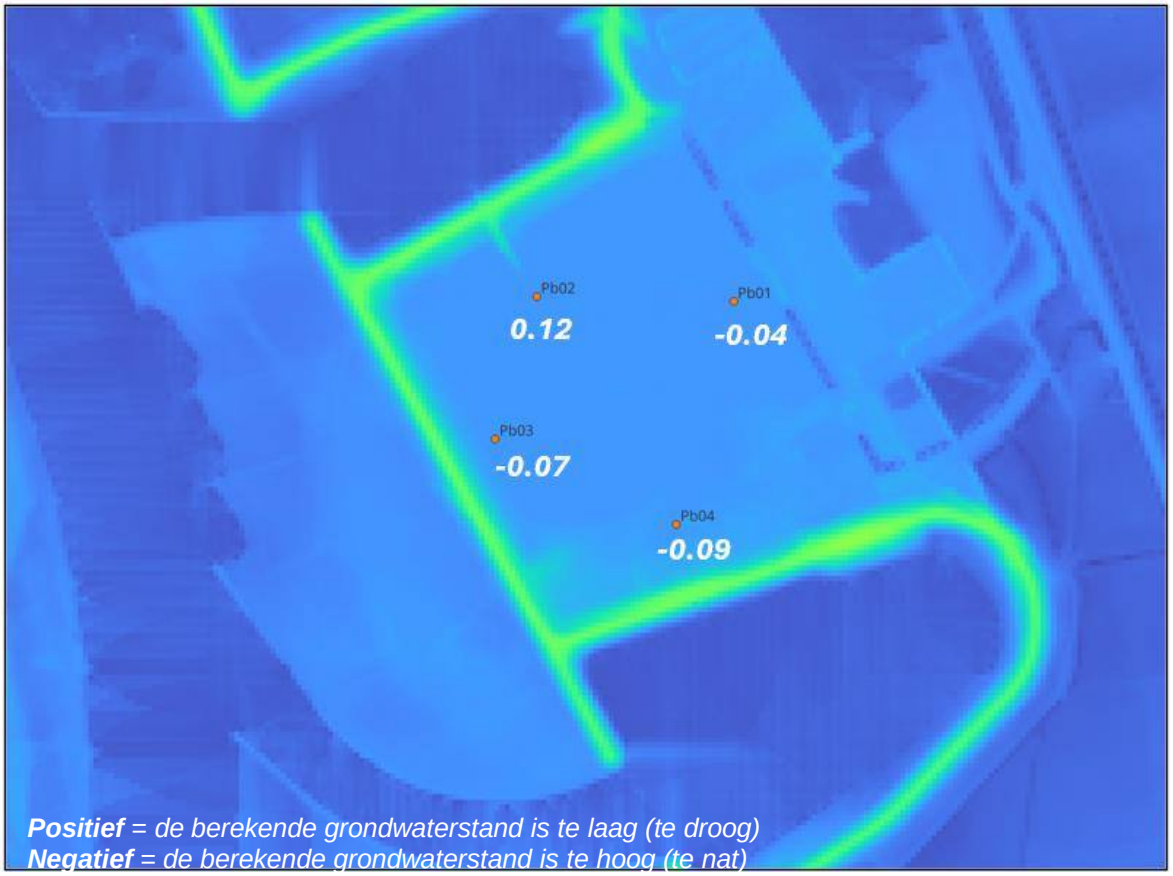
1. Peilbuizen in de stuwwal (gelegen ten zuidwesten van Hattem)
2. Peilbuizen op korte afstand van het Pompstation Het Engelse Werk

Voor de peilbuizen die gesitueerd zijn op de stuwwal ten zuidwesten van Hattem is de gemeten stijghoogte enkele meters hoger dan berekend, dit komt naar verwachting door de aanwezigheid van kleischotten die niet afzonderlijk zijn opgenomen in het model. De peilbuizen die op korte afstand van het pompstation Het Engelse Werk gelegen zijn worden sterk beïnvloedt door de (grote) drinkwaterwinning.
Voor beide groepen geldt dat ze zich op relatief grote afstand van het plangebied bevinden, met een filter in het gestuwd complex of net daaronder (in modellaag 12 en 13), dat de (grote) afwijking tussen de gemeten en berekende stijghoogte te verklaren is en een kleine tot verwaarloosbare invloed hebben op de rekenresultaten in het plangebied.



Figuur 4 Eindresultaat stationaire kalibratie voor het volledige modelgebied

Als aanvullende controle van de betrouwbaarheid van het model, is het model doorgerekend voor de hoogwater-situatie, die is opgetreden in de winter van 2023-2024 (zie Figuur 3). Dit was naar benadering een T10 situatie, met een waterpeil in de IJssel (nabij de planlocatie) van +3,46 m NAP. De gemiddelde grondwateraanvulling tijdens deze periode - oktober 2023 t/m januari 2024 – was 5 mm per dag. De berekende (stationaire) grondwaterstand is vergeleken met de gemeten maximale grondwaterstand in de periode van oktober 2023 t/m januari 2024. Het resultaat is weergegeven in Figuur 5. Hieruit volgt dat de afwijking van de berekende (maximale) grondwaterstand met de meting varieert van +0,12 (te laag / te droog) tot -0,09 (te hoog / te nat). Dit is een relatief kleine afwijking, en dit laat zien dat het model ook betrouwbare resultaten geeft bij hoogwatersituaties.

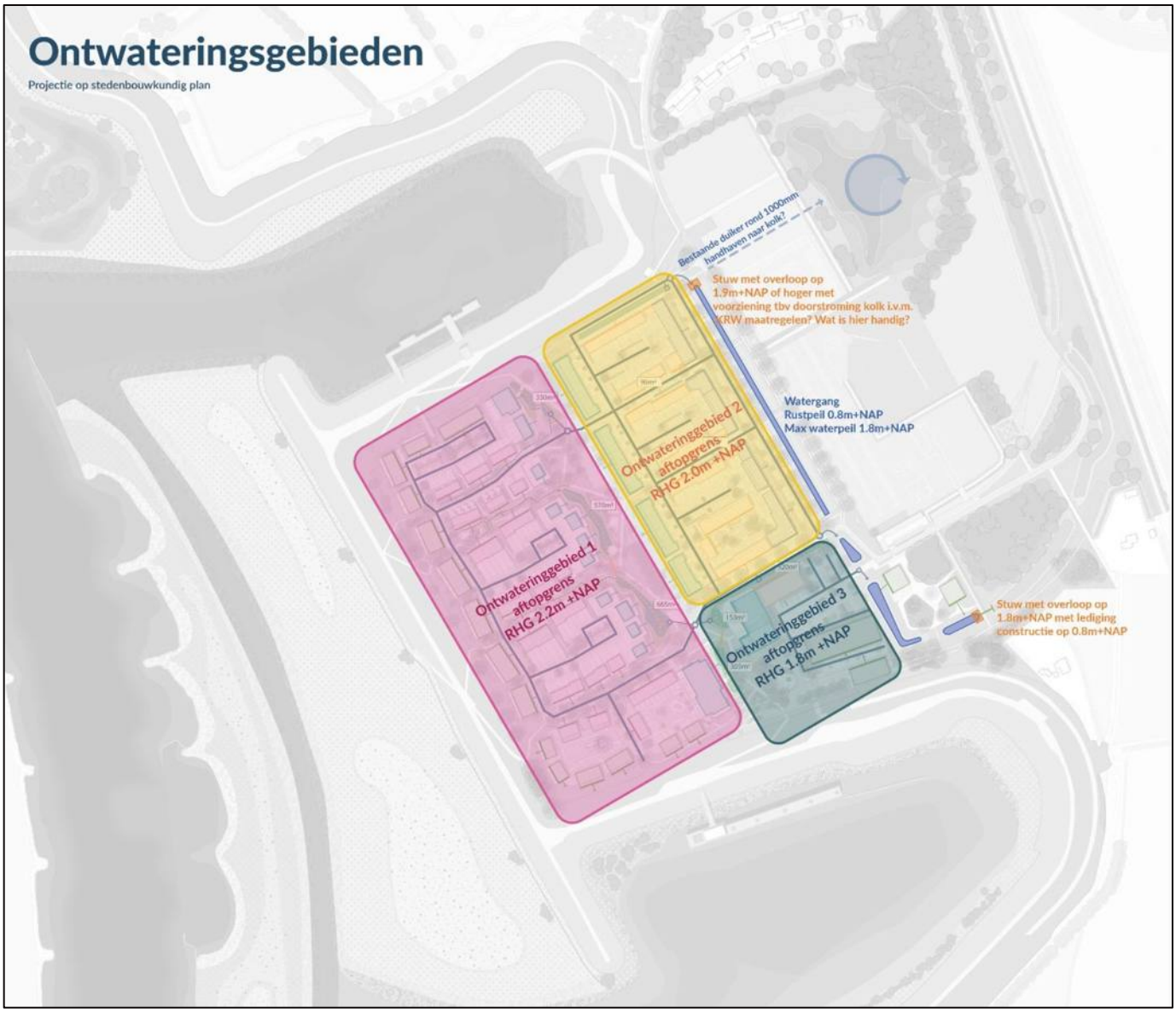


Figuur 5 Bovenaanzicht met de projectpeilbuizen 01 t/m 04 met de afwijking van het model van de gemeten maximale grondwaterstand in de periode oktober 2023 t/m januari 2024.

Uitgangspunten ontwerp

Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp en de ontwateringsgebieden dat is weergegeven in Figuur 6 is het grondwatermodel doorgerekend. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Ter plaatse van de IT-riolering (blauwe lijn) en onder wadi's/ greppels (oranje lijn) is drainage aanwezig.
- De ontwateringshoogte van de drainage varieert van +1,8, +2,0 tot +2,2 m NAP (zie Figuur 6).
- Het IT-riool heeft een diameter van 600mm. In het model is overal met een drain van 300 mm gerekend en een drainageweerstand van 2 dagen.
- De bestaande sloot in het oosten van het plangebied wordt aangepast, het peil blijft ongewijzigd
- Het maaiveld in het plangebied wordt opgehoogd naar +2,9 m NAP.
  N.B. naar aanleiding van de berekeningsresultaten is een aanvullende ophoging van de dijkwoning tot +3,9 m NAP en aanliggende wegen van +3,40 m NAP voorzien.
- Voor de grondwateraanvulling in het plangebied is aangenomen dat 50% onverhard terrein is.
- Bij hoge grondwaterstanden wordt neerslag op verhard terrein niet via de bodem afgevoerd.



Figuur 6 Ontwateringsgebieden (drainage) op stedenbouwkundig plan, d.d. 24 november 2024

In Figuur 7 is voor de volledigheid het afwaterings- en waterbergingssysteem op het stedenbouwkundig plan weergegeven. Te zien is dat regenwater van verhardingen via IT-riolen, bermen en wadi's worden opgevangen. De wadi's en hebben een overloop op het IT-riool om uiteindelijk over te lopen naar de verbrede watergang. Een stuw zorgt ervoor dat er voldoende regenwater wordt vastgehouden zonder dat het bestaand watersysteem zwaarder wordt belast. Bij extremen (>bergingsnorm) kan de kolk via een bestaande duikerverbinding worden ingezet.
Het IT-riool kent interne stuwdrempels om regenwater zoveel mogelijk te laten infiltreren, bij hoge IJsselstanden zorgen de stuwdrempels in het IT-riool voor voldoende ontwatering (zie Figuur 6) in combinatie met de ophoging van het plangebied.

Figuur 7 Afwatering en Waterbergingssysteem op stedenbouwkundig plan, d.d. 24 november 2024

Resultaten

Om inzicht te krijgen in de robuustheid van het ontworpen drainagesysteem zijn verschillende hoogwatersituaties doorgerekend, met twee varianten voor de grondwateraanvulling:

1. Gemiddeld IJsselpeil (+0,70 m NAP), met gemiddelde neerslag
2. Gemiddeld IJsselpeil (+0,70 m NAP), met 5 mm/dag aan neerslag
3. IJsselpeil in een T10 hoogwatersituatie (+3,46 m NAP), met gemiddelde neerslag
4. IJsselpeil in een T10 hoogwatersituatie (+3,46 m NAP), met 5 mm/dag aan neerslag
5. IJsselpeil in een T30 hoogwatersituatie (+3,86 m NAP), met gemiddelde neerslag
6. IJsselpeil in een T30 hoogwatersituatie (+3,86 m NAP), met 5 mm/dag aan neerslag
7. IJsselpeil in een T100 hoogwatersituatie (+4,17 m NAP), met gemiddelde neerslag
8. IJsselpeil in een T100 hoogwatersituatie (+4,17 m NAP), met 5 mm/dag aan neerslag

De resultaten van 8 doorgerekende combinaties van het IJsselpeil en de grondwateraanvulling zijn samengevat in Tabel 2. Voor de T10, T30 en T100 hoogwatersituatie in combinatie met hoge neerslag (5 mm/d) zijn ook de berekende isohypsenkaarten weergegeven (Figuur 8, Figuur 9 en Figuur 10).

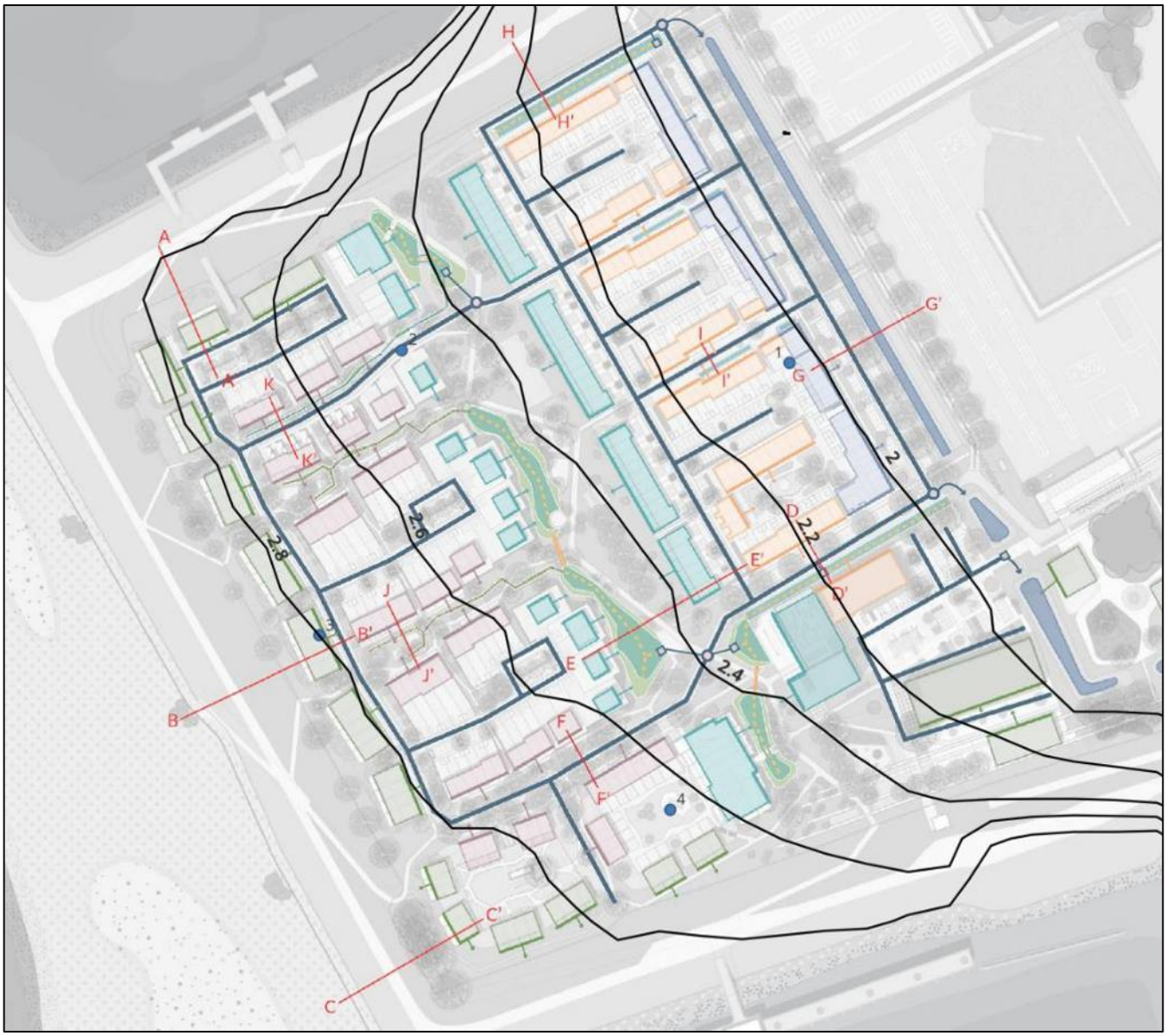
Tabel 2 Berekende grondwaterstand (west - oost) en het berekende afvoerdebiet in het plangebied (Nieuw Harculo)

Variant	Peil IJssel (m NAP)	Grondwaterstand* (m NAP)	Afvoerdebiet drainage (m^3/d)
Gem. IJsselpeil + gem. neerslag	+0,70	+0,78 tot +0,73 tot +0,7	-
Gem. IJsselpeil + neerslag 5 mm/d	+0,70	+0,95 tot +0,92 tot +0,9	-
T10 IJsselpeil + gem. neerslag	+3,46	+2,7 tot +2,3 tot +1,9	305
T10 IJsselpeil + neerslag 5 mm/d	+3,46	+2,8 tot +2,4 tot +2	506
T30 IJsselpeil + gem. neerslag	+3,86	>2,9 (3) tot +2,5 tot +2	593
T30 IJsselpeil + neerslag 5 mm/d	+3,86	>2,9 (3,05) tot +2,6 tot +2,2	814
T100 IJsselpeil + gem. neerslag	+4,17	>2,9 (3,15) tot +2,6 tot +2,1	826
T100 IJsselpeil + neerslag 5 mm/d	+4,17	>2,9 (3,25) tot +2,75 tot +2,3	1059

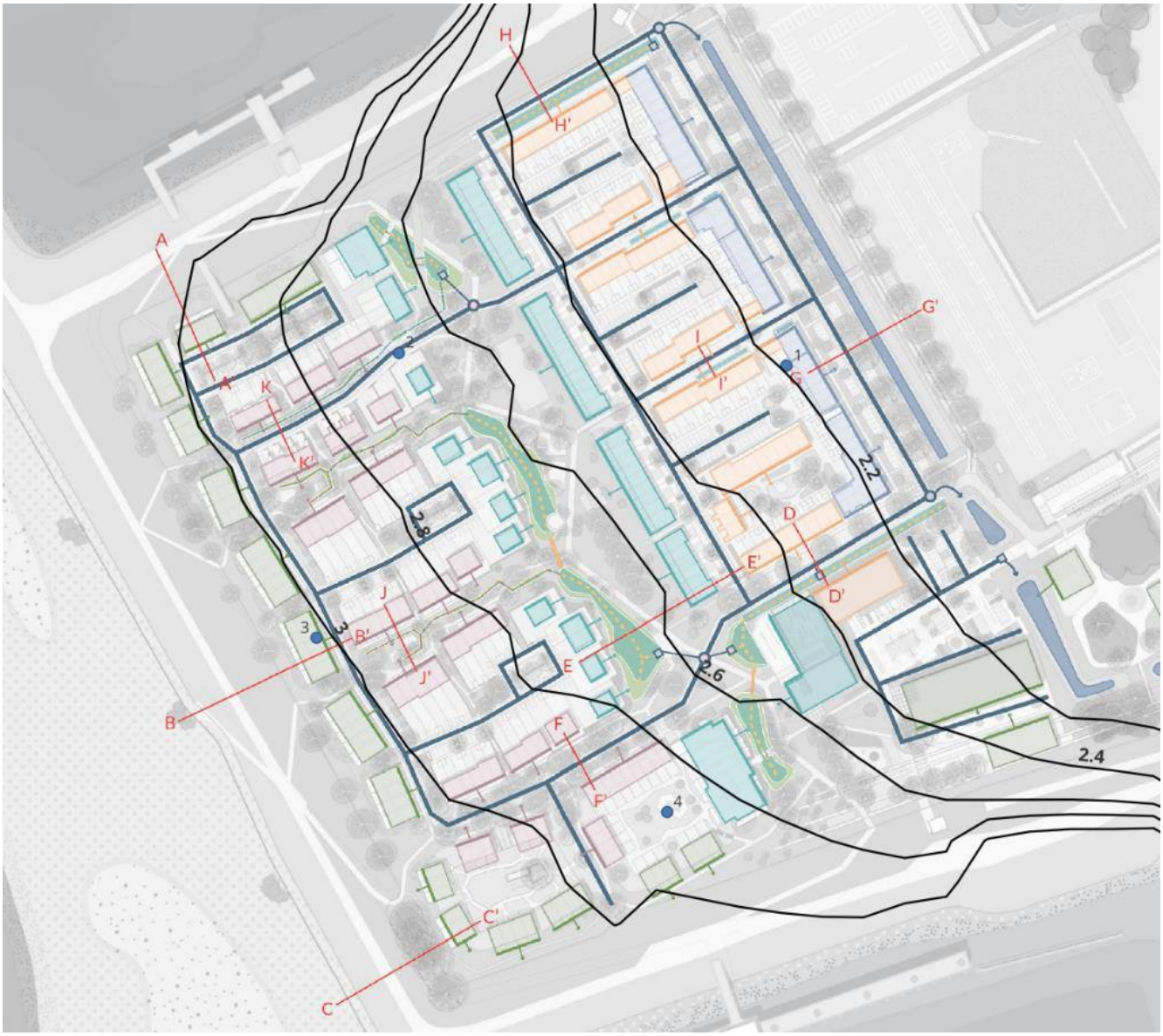
* Verloop grondwaterstand van west naar oost: t.p.v. PB03 – middelpunt – t.p.v. PB01

In tabel 2 zijn afvoerdebieten gegeven tot 1059 m3/dag. De toegestane afvoer is op basis van het bruto plangebied van 14,5 ha en de afvoernorm van 1,6 l/sec/ha bepaald op 23,2 l/sec (83 m^3/u). Dit geeft een dagdebiet van 1.992m^3. De toegestane afvoer is groter dan het drainagedebiet bij een worst-case scenario. Dit betekent dat het overschot aan toegestane afvoercapaciteit beschikbaar is om het rustwaterpeil te handhaven en bij peilstijgingen door neerslag het waterpeil weer uit te laten zakken tot aan rustwaterpeil.

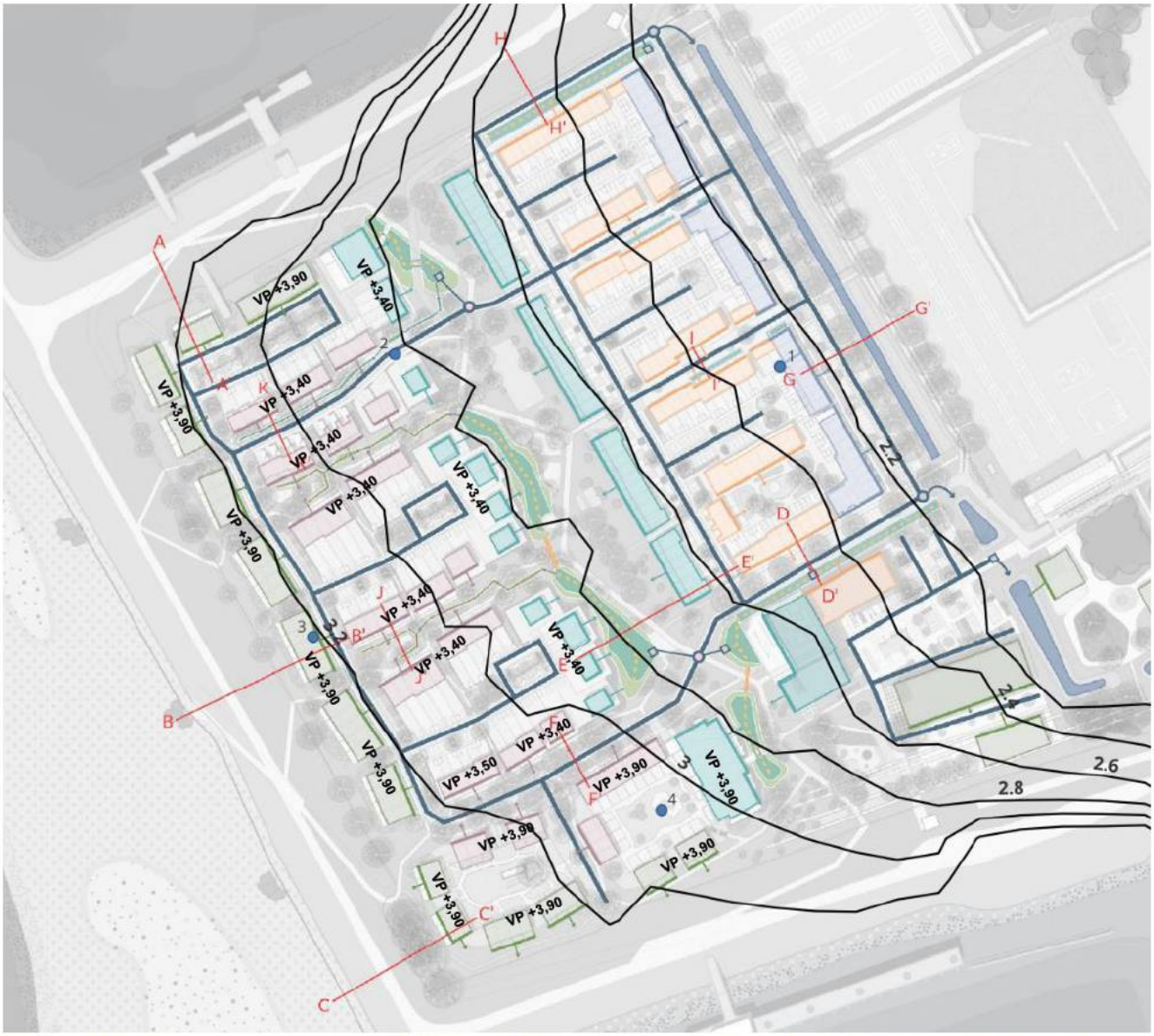
Met de verkregen berekeningsresultaten is het westelijk plan deel verder opgehoogd om ook bij een calamiteit van langdurig hoog water en veelvuldig neerslag voldoende droge voeten te houden en schade te voorkomen. De dijkwoningen hebben een vloerpeil van +3,90 m NAP en de wegen zijn er op +3,40 m NAP aangelegd. De woningen verder van de dijk af krijgen een vloerpeil van +3,40 m NAP en een wegpeil van +3,20 m NAP (zie Figuur 10 en Figuur 11).



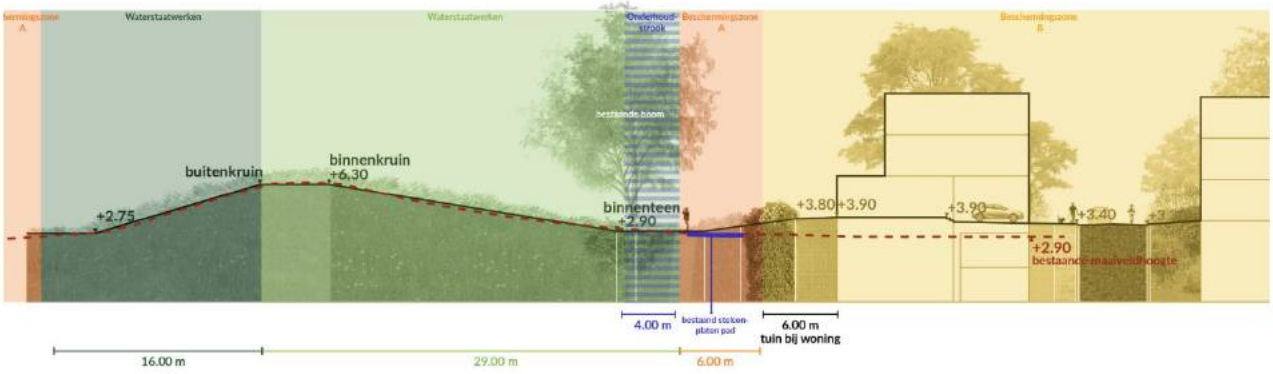
Figuur 8 Berekende isohypsen (m NAP) bij een T10 hoogwatersituatie met een hoge neerslag (5 mm/d)



Figuur 9 Berekende isohypsen (m NAP) bij een T30 hoogwatersituatie met een hoge neerslag (5 mm/d)



Figuur 10 Berekende isohypsen (m NAP) bij een T100 hoogwatersituatie met een hoge neerslag (5 mm/d)



Figuur 11 Dwarsprofiel B-B'

Memo

ONDERWERP
Verkeersgeneratie Nieuw Harculo

PROJECTNUMMER
30199276

DATUM
18 maart 2024

ONZE REFERENTIE
5DYPZFHQQ2R3-373810282-815:1

VAN
[redacted]

AAN
[redacted], Reales

Aanleiding
In dit memo is de verkeersgeneratie door Nieuw Harculo en de effecten hiervan op een tweetal kruispunten in de omgeving beschreven. Doel van dit memo is informatie te leveren voor de participatiebijeenkomsten voor dit project.

Uitgangspunten
Voor deze analyse zijn de prognoses voor een werkdag in 2040 van versie 1.1 van het Verkeersmodel Zwolle gebruikt. In dit model is Nieuw Harculo opgenomen met 929 inwoners en 50 arbeidsplaatsen. De prognose zonder Nieuw Harculo is gemaakt met behulp van een hertoedeling van het model waarbij de zones van Nieuw Harculo zijn losgekoppeld.

Intensiteiten
In de volgende figuur is met behulp van een selected-linkanalyse de omvang en de routes van het door Nieuw Harculo gegenereerde autoverkeer weergegeven. De woonwijk genereert per etmaal ongeveer 2.200 autoritten. De meeste hiervan gaan via de IJsselcentraleweg naar de Hollewandsweg, Oldeneelallee en vervolgens de Ring Zwolle.

Figuur 1: Door Nieuw Harculo gegenereerd autoverkeer (mvt/etm)

Verkeersafwikkeling op wegvakken
Om de verkeersafwikkeling op wegvakken te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de verhouding tussen intensiteit en capaciteit op een wegvak, de I/C-verhouding. Een I/C-verhouding onder de 0,80 betekent een congestievrije verkeersafwikkeling. In de volgende figuur is de I/C-verhouding voor de ochtend- en avondspits voor zowel de situatie met als zonder Nieuw Harculo weergegeven.

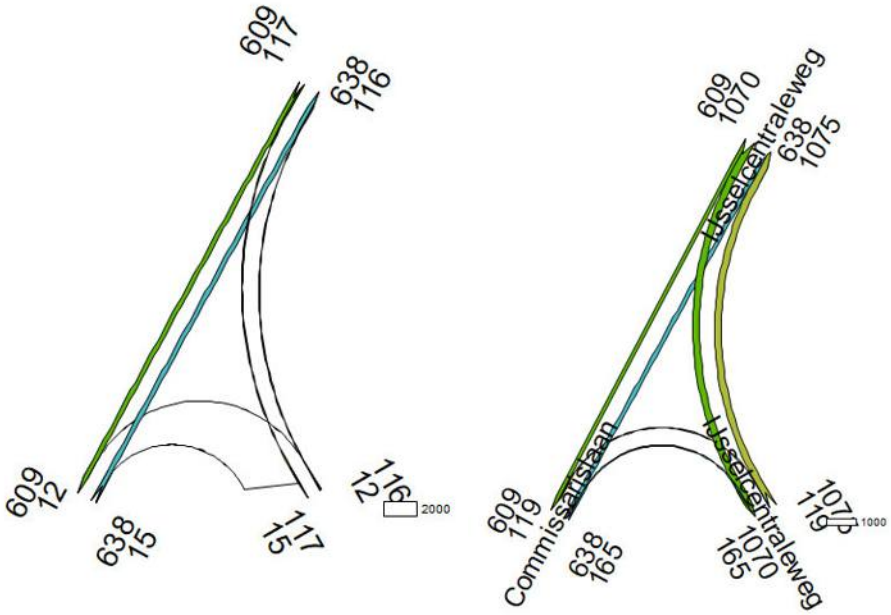
Figuur 2: I/C-verhoudingen

Uit bovenstaande figuur kan afgeleid worden dat er door realisatie van Nieuw Harculo geen nieuwe I/C-knelpunten ontstaan.

Verkeersafwikkeling op kruispunten

Kruispunt IJsselcentraleweg-Commissarislaan

Het kruispunt IJsselcentraleweg-Commissarislaan vormt in feite de ontsluiting van het plan Nieuw Harculo. Het is nu vormgegeven als een T-kruising met deels een vrijliggend fietspad. In de volgende figuur zijn de in 2040 verwachte intensiteiten weergegeven.



Figuur 3: Etmaalintensiteiten IJsselcentraleweg-Commissarislaan (links zonder, rechts met Nieuw Harculo)

In onderstaande tabel zijn twee indicatoren voor de verkeersafwikkeling op kruispunten weergegeven:

- De V/C-ratio: de verhouding tussen de intensiteit en de capaciteit van een kruispunt;
- De gemiddelde wachttijd voor het kruispunt.

Deze indicatoren zijn in onderstaande tabel weergegeven voor de ochtend- en avondspits weergegeven voor zowel de situatie zonder- als met realisatie van Nieuw Harculo.

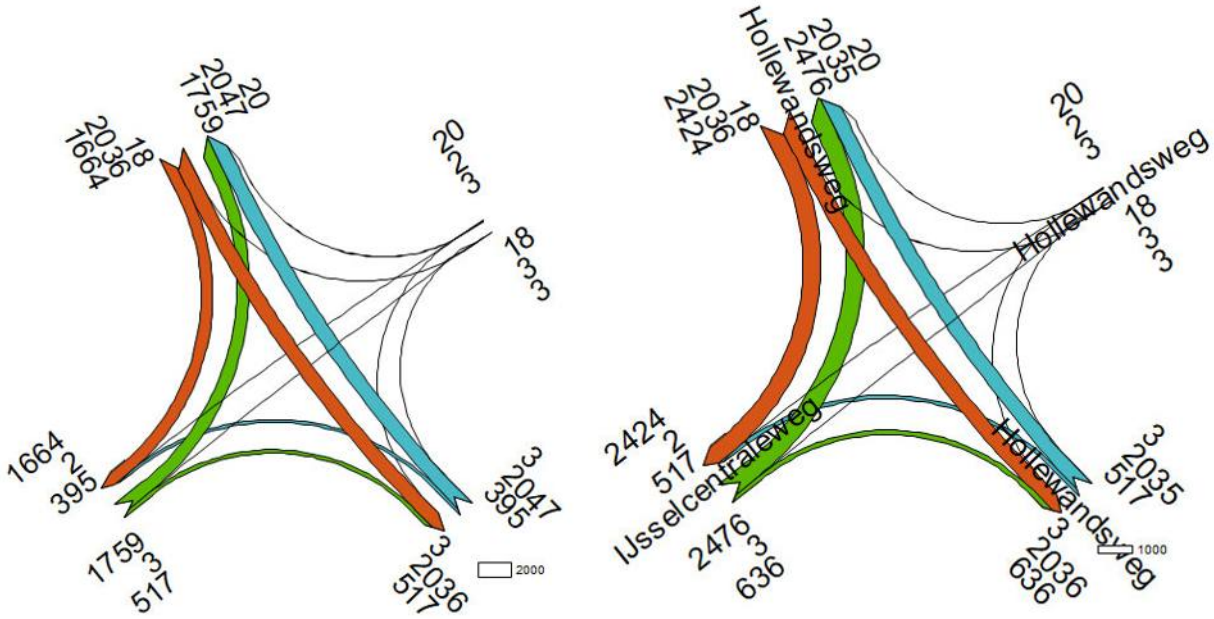
Tabel 1: Kruispuntafwikkeling IJsselcentraleweg-Commissarislaan

Variant	Gemiddelde wachttijd ochtendspits	Gemiddelde wachttijd avondspits	V/C-ratio ochtendspits	V/C-ratio avondspits
2040 zonder Nieuw Harculo	3 sec	2 sec	0,0	0,0
2040 met Nieuw Harculo	6 sec	3 sec	0,1	0,1

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het kruispunt IJsselcentraleweg-Commissarislaan het verkeer ruimschoots kan verwerken, ook na realisatie van Nieuw Harculo.

Kruispunt IJsselcentraleweg-Hollewandsweg

De kruising tussen de IJsselcentraleweg en de Hollewandsweg is een enkelstrooks rotonde met een vrijliggend fietspad. In de volgende figuur zijn de etmaalintensiteiten op deze rotonde weergegeven.



Figuur 4: Etmaalintensiteiten IJsselcentraleweg-Hollewandsweg (links zonder, rechts met Nieuw Harculo)

In onderstaande tabel zijn de V/C-ratio's en de wachttijden weergegeven.

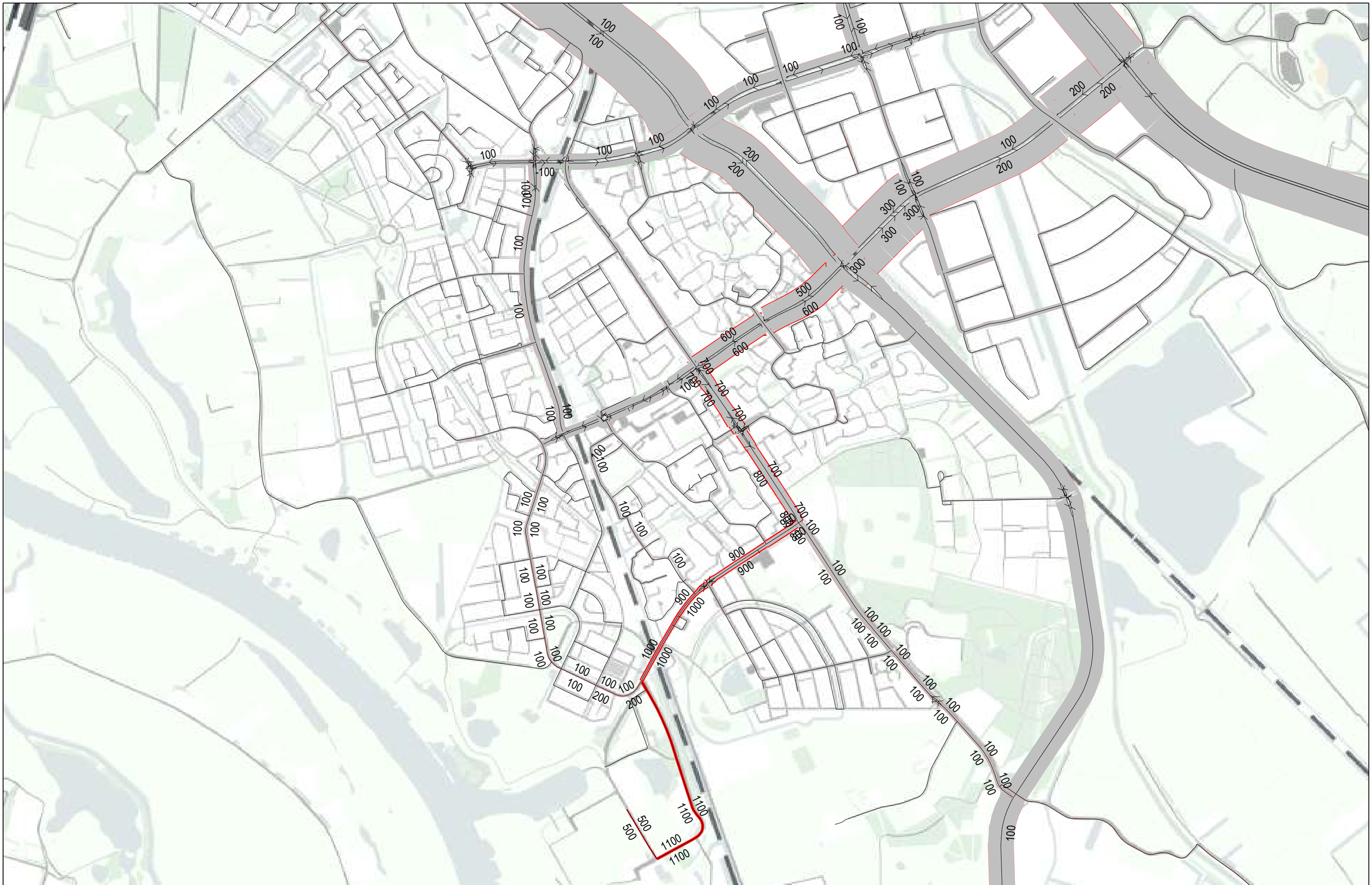
Variant	Gemiddelde wachttijd ochtendspits	Gemiddelde wachttijd avondspits	V/C-ratio ochtendspits	V/C-ratio avondspits
2040 zonder Nieuw Harculo	13 sec	13 sec	0,1	0,2
2040 met Nieuw Harculo	13 sec	13 sec	0,1	0,2

Ook de kruising IJsselcentraleweg-Hollewandsweg kan het (extra) verkeer ruimschoots verwerken.

Conclusie
Met behulp van het Verkeersmodel Zwolle is een analyse gemaakt van de verkeersgeneratie door het project Nieuw Harculo. De realisatie van Nieuw Harculo zorgt voor ongeveer 2.200 autoritten per etmaal. Dit verkeer kan zonder problemen afgewikkeld worden. Zowel op wegvak- als op kruispuntniveau ontstaan geen nieuwe knelpunten.

Basisprognose 2040 (inclusief Nieuw Harculo)
mvt_etm

Project
Variant
Bedrijf



Zwolle 2040 met vs zonder Nieuw Harculo

verschil_mvt_etm

Project
Variant
Bedrijf

Zwolle 2040 - zonder Nieuw Harculo

mvt_etm

Project
Variant
Bedrijf

[redacted]

Zwolle, 16 april 2024
Betreft: Zorgen n.a.v. participatiebijeenkomst Nieuw Harculo

Reales, t.a.v. dhr [redacted]

[redacted]

Geachte heer [redacted],

Allereerst onze dank voor de geboden gelegenheid om onszelf als [redacted] te presenteren tijdens de participatiebijeenkomst Nieuw Harculo van 20 maart jl.

Met belangstelling hebben wij die middag en avond naar uw plannen en presentaties geluisterd. Wat ons tijdens de plenaire sessie opviel is dat het accent zwaar op het aspect natuur lag. In onze ogen logisch want het is onvermijdelijk dat de ontwikkeling van 500 woningen, die bijna de dichtheid van een binnenstedelijk gebied heeft, gaat wringen met de aangrenzende Natura 2000 status van de IJssel met uiterwaarden.

Wij hebben grote zorgen om de effecten op de omgeving, waaronder ook het aangrenzende Oldenelerpark. En wij als belangengroep niet alleen, zo bleek uit de reacties van een groot aantal bezoekers van onze stand die dag.
Bezorgdheid alom, niet over de woningbouw op zichzelf, maar vooral over het grote aantal woningen op een relatief klein oppervlak. Daardoor kan het toekomstige Nieuw Harculo naar onze mening in het eigen geplande gebied te weinig voorzieningen bieden voor ontspanning en recreatie in de buitenlucht. Hierdoor zal er zware druk op het omliggend gebied komen te liggen. Niet alleen op de natuur in de uiterwaarden, maar ook op de natuurwaarden van het Oldenelerpark.
Teruggave van de Noorderhaven aan de natuur, zoals in de presentatie genoemd, wordt van harte onderschreven, maar extensieve recreatie, uitgezonderd recreatieve visserij, past daar natuurlijk niet bij.
Het grote aantal te bouwen woningen wordt ook nog eens gerealiseerd door veel hoogbouw. Dat past absoluut niet op die locatie, direct grenzend aan de IJssel. Daardoor wordt afbreuk gedaan aan de landschappelijk mooie IJsselvallei, een parel van de gemeente Zwolle.
We blijven uiteraard graag met jullie in gesprek hierover.

Namens de [redacted]

[redacted]

[redacted]

Een afschrift van onze reactie zenden wij aan de gemeenteraad van de gemeente Zwolle

Planning woningbouw Nieuw Harculo

Uitgangspunten:

- Start bouw in 2026
- Start met appartementen ivm langere bouwtijd (2 jaar)
- Bouwtijd egw en bebo: 1 jaar
- Bouw appartementen: start bouw 2026, gereed 2028
- Afstemming met planning werkzaamheden IJsselwerken nodig

Programma november 2024

Veld	***Appartementen***	***Grondgebonden***	***Mix/bijzonder***	***Opmerking****
N1	13	46		
N2 + R		38		
N3		37		
N4-5+ P & Q	44	49		
C1 + U	25	32	18*	BeBo
C2 + V	19	38	7*	BeBo
C3	6	40	32*	BeBo
			38*	Friends-concept
		4*		Levensloop
E1		4	10*	Bijzonder product nader uit te werken met corporaties
Totaal	**107**	**288**	**105**	
Percentage van totaal	**21,4%**	**57,6%**	**21,0%**	

Aantallen woningen gereed per jaar per woningtype (aanname)

	appartementen	**eengezinswoningen**	**mix**	**Totaal**
2027		100	50	150
2028	107	46	55	208
2029		142		142
Totaal	**107**	**288**	**105**	**500**

Aantallen gereed per jaar per categorie (aanname)

	sociaal	**middelduur**	**duur**	**Totaal**
2027	50	70	30	150
2028	100	65	43	208
2029		65	77	142
Totaal	**150**	**200**	**150**	**500**

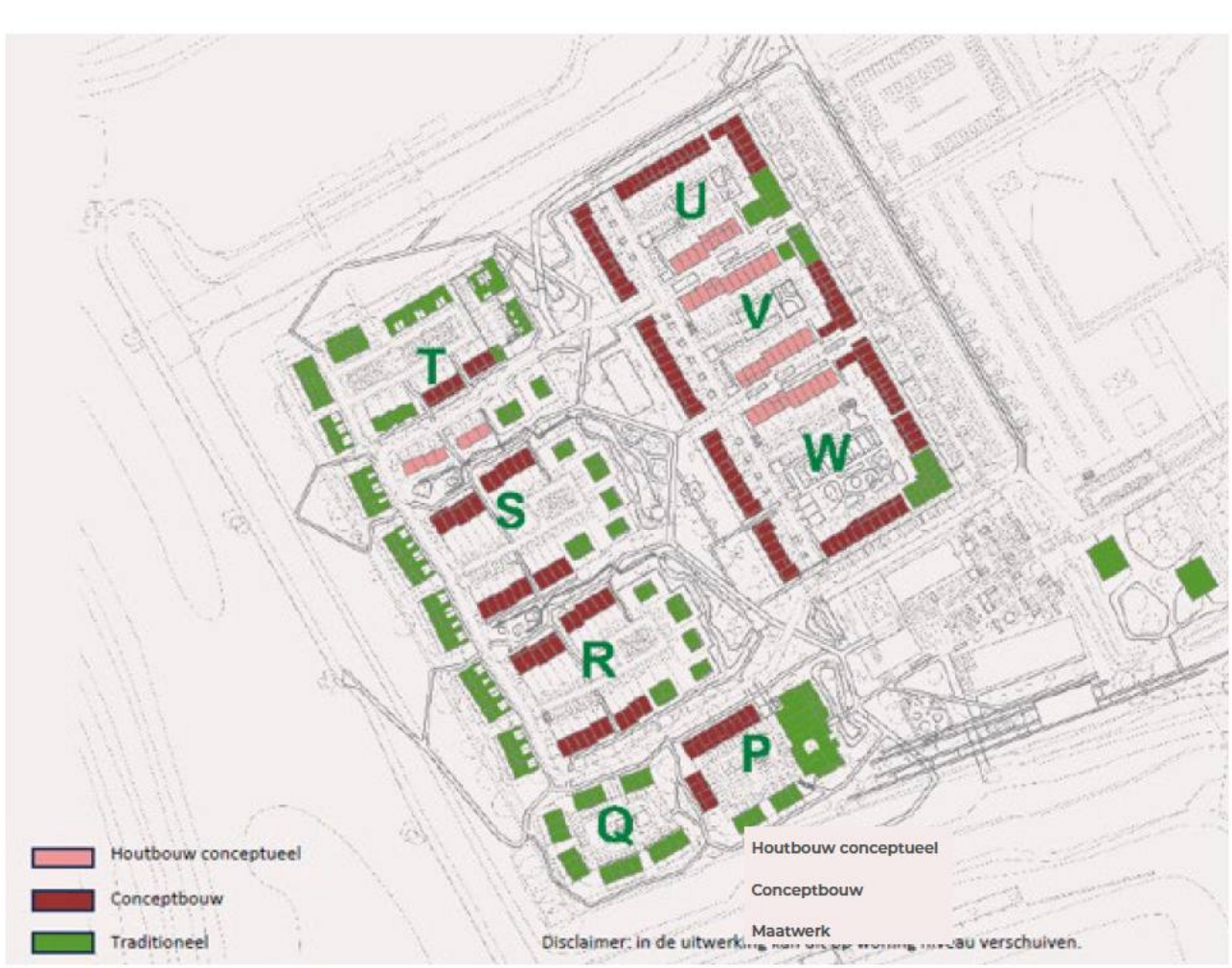
4.5 Circulariteit

Circulair bouwen

Circulariteit is een belangrijk thema en nog een jong vakgebied, dat snel en steeds groter onderdeel wordt van de ontwerp en bouwopgave. Marktpartijen zijn dan ook druk bezig invulling te geven om deze manier van bouwen tot standaard te maken. Vanuit de bouwopgave gezien zijn er verschillende thema's en onderdelen waar aandacht aan besteed wordt. Waaronder circulaire en biobased materialen (bouwmaterialen gemaakt van dierlijk materiaal of van schimmels, planten, bacteriën), losmaakbaarheid, CO2-reductie, materialenpaspoort (dat hoogwaardig hergebruik mogelijk maakt) en duurzaam onderhoud en beheer.

In Nieuw Harculo wordt samen met gerenommeerde marktpartijen getracht invulling te geven aan een vooruitstrevende circulaire bouwopgave. We proberen de markt waar mogelijk uit te dagen in het ontwerp en bij realisatie om optimaal te scoren op circulair en biobased bouwen. Echter de betaalbaarheid, haalbaarheid en brandveiligheid mag daarbij niet in het geding komen. Industrieel en conceptueel bouwen kan daarbij behulpzaam zijn, omdat de bouwsnelheid toeneemt en de faalkosten afnemen. Bovendien belast deze wijze van bouwen de omgeving minder met de uitstoot van stikstof.

Om ontwerpers en bouwers uit te dagen en richtlijnen mee te geven wordt gebruik gemaakt de methodiek van 'Het Nieuwe Normaal ' (HNN 1.0). Het Nieuwe Normaal is ook het uitgangspunt in de visie 'Zwolle Circulair'.



Figuur 4.5.1 | Bouwmethodiek

Uitgangspunten op woningniveau

- 10% van de woningen in conceptuele houtbouw uitvoeren;
- 40% van de woningen in traditionele conceptbouw, dan wel in een hybride vorm uit te voeren;
- 50% van de woningen in deze wijk is maatwerk met de mogelijkheid van circulariteit op materiaalniveau en houtbouw/biobased bouwen.

Ambities milieu impact

De wettelijke ondergrens van de MPG score voor nieuwbouwwoningen (Milieu Prestatie Gebouwen) is momenteel 0,8. De verwachting was dat de MPG per 1 juli 2025 bijgesteld zou worden naar 0,5 conform de huidige bepalingsmethode en 1,0 volgens de herziene bepalingsmethode 1. Echter is tijdens de woontop op 10 december 2024 is door de minister besloten de scherpere milieuprestatie eis voor woningen vooralsnog niet door te voeren.
Als de berekeningsmethodiek in 2025 nog wijzigt en dit leidt tot een andere milieuprestatie eis dan stemmen we dit ondeling met de gemeente Zwolle af.

Ambities milieu impact:

- Eengezinswoningen MPG ≤0,50 / 1,0 en materiaal gebonden CO2-uitstoot van max 200kg CO2-eq/m2 BVO;
- Meergezinswoningen (appartementen) MPG ≤0,50/ 1,0 voor appartementen groter dan 80m2 BVO en kleiner dan 80m2 BVO een indicatief prestatieniveau van ≤0,55/1,1. Voor gestapelde bouw wordt de CO2-uitstoot berekend en waar mogelijk geoptimaliseerd.
- Naast materiaal gebonden CO2-uitstoot wordt ook materiaal gebonden CO2-opslag en CO2-uitstoot excl. installaties uitgerekend.

- De MPG wordt ook doorgerekend zonder fundering en zonder installaties. Daardoor kan er heel gericht een analyse gemaakt worden van CO2 uitstoot/indicatoren van woningen.

Ambities Losmaakbaarheid

- Een losmaakbaarheidsindex voor eengezinswoningen en/of conceptwoningen van minimaal 55%;
- Voor de overige woningen en gebouwen is het uitgangspunt dat deze gemakkelijk te onderhouden en onderdelen eenvoudig vervangbaar zijn.

Ambities Materiaalgebruik

- Materialenpaspoort voor ieder gebouw, waar mogelijk gekoppeld aan een BIM model;
- Eengezinswoningen minimaal 25% massa biobased, hergebruikt, gerecycled materiaal toegepast in kg gwicht exclusief fundering;
- Meergezinswoningen(appartementen) minimaal 20% massa biobased, hergebruikt, gerecycled materiaal toegepast in kg gewicht exclusief fundering/kelder en parkeergarage;
- Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel als mogelijk lokaal geteeld materiaal.

Bovenstaande ambities worden op gebiedsniveau bekeken en nader uitgewerkt bij de opstalontwikkeling.

CO2-neutrale baksteen

Circulair beton

Biobased isolatiemateriaal

Figuur 4.5.2 | Voorbeelden van circulair bouwen

4.5 Circulariteit

Circulair bouwen

Circulariteit is een belangrijk thema en nog een jong vakgebied, dat snel en steeds groter onderdeel wordt van de ontwerp en bouwopgave. Marktpartijen zijn dan ook druk bezig invulling te geven om deze manier van bouwen tot standaard te maken. Vanuit de bouwopgave gezien zijn er verschillende thema's en onderdelen waar aandacht aan besteed wordt. Waaronder circulaire en biobased materialen (bouwmaterialen gemaakt van dierlijk materiaal of van schimmels, planten, bacteriën), losmaakbaarheid, CO2-reductie, materialenpaspoort (dat hoogwaardig hergebruik mogelijk maakt) en duurzaam onderhoud en beheer.

In Nieuw Harculo wordt samen met gerenommeerde marktpartijen getracht invulling te geven aan een vooruitstrevende circulaire bouwopgave. We proberen de markt waar mogelijk uit te dagen in het ontwerp en bij realisatie om optimaal te scoren op circulair en biobased bouwen. Echter de betaalbaarheid, haalbaarheid en brandveiligheid mag daarbij niet in het geding komen. Industrieel en conceptueel bouwen kan daarbij behulpzaam zijn, omdat de bouwsnelheid toeneemt en de faalkosten afnemen. Bovendien belast deze wijze van bouwen de omgeving minder met de uitstoot van stikstof.

Om ontwerpers en bouwers uit te dagen en richtlijnen mee te geven wordt gebruik gemaakt de methodiek van 'Het Nieuwe Normaal ' (HNN 1.0). Het Nieuwe Normaal is ook het uitgangspunt in de visie 'Zwolle Circulair'.

Figuur 4.5.1 | Bouwmethodiek

Uitgangspunten op woningniveau

- 10% van de woningen in conceptuele houtbouw uitvoeren;
- 40% van de woningen in traditionele conceptbouw, dan wel in een hybride vorm uit te voeren;
- 50% van de woningen in deze wijk is maatwerk met de mogelijkheid van circulariteit op materiaalniveau en houtbouw/biobased bouwen.

Ambities milieu impact

De wettelijke ondergrens van de MPG score voor nieuwbouwwoningen (Milieu Prestatie Gebouwen) is momenteel 0,8. De verwachting was dat de MPG per 1 juli 2025 bijgesteld zou worden naar 0,5 conform de huidige bepalingsmethode en 1,0 volgens de herziene bepalingsmethode 1. Echter is tijdens de woontop op 10 december 2024 is door de minister besloten de scherpere milieuprestatie eis voor woningen vooralsnog niet door te voeren.
Als de berekeningsmethodiek in 2025 nog wijzigt en dit leidt tot een andere milieuprestatie eis dan stemmen we dit ondeling met de gemeente Zwolle af.

Ambities milieu impact:

- Eengezinswoningen MPG ≤0,50 / 1,0 en materiaal gebonden CO2-uitstoot van max 200kg CO2-eq/m2 BVO;
- Meergezinswoningen (appartementen) MPG ≤0,50/ 1,0 voor appartementen groter dan 80m2 BVO en kleiner dan 80m2 BVO een indicatief prestatieniveau van ≤0,55/1,1. Voor gestapelde bouw wordt de CO2-uitstoot berekend en waar mogelijk geoptimaliseerd.
- Naast materiaal gebonden CO2-uitstoot wordt ook materiaal gebonden CO2-opslag en CO2-uitstoot excl. installaties uitgerekend.

- De MPG wordt ook doorgerekend zonder fundering en zonder installaties. Daardoor kan er heel gericht een analyse gemaakt worden van CO2 uitstoot/indicatoren van woningen.

Ambities Losmaakbaarheid

- Een losmaakbaarheidsindex voor eengezinswoningen en/of conceptwoningen van minimaal 55%;
- Voor de overige woningen en gebouwen is het uitgangspunt dat deze gemakkelijk te onderhouden en onderdelen eenvoudig vervangbaar zijn.

Ambities Materiaalgebruik

- Materialenpaspoort voor ieder gebouw, waar mogelijk gekoppeld aan een BIM model;
- Eengezinswoningen minimaal 25% massa biobased, hergebruikt, gerecycled materiaal toegepast in kg gwicht exclusief fundering;
- Meergezinswoningen(appartementen) minimaal 20% massa biobased, hergebruikt, gerecycled materiaal toegepast in kg gewicht exclusief fundering/kelder en parkeergarage;
- Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel als mogelijk lokaal geteeld materiaal.

Bovenstaande ambities worden op gebiedsniveau ~~bekeken~~ en nader uitgewerkt bij de opstalontwikkeling.

CO2-neutrale baksteen

Circulair beton

Biobased isolatiemateriaal

Figuur 4.5.2 | Voorbeelden van circulair bouwen

ROP:

6.10 Stikstof

Het plangebied van Nieuw Harculo grenst aan en ligt gedeeltelijk ook in het Natura 2000-gebied Rijntakken en ligt bovendien op korte afstand van verschillende Natura 2000-gebieden, waaronder de Veluwe, het Zwarte Water en Vecht en Vecht- en Beneden-Reggegebied.

Gelet op de nabijheid van diverse Natura 2000-gebieden, dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid dat significante gevolgen van stikstofdepositie gedurende de aanleg- en/of gebruiksfase van het project kunnen ontstaan in de Natura 2000-gebieden.

Reales onderzoekt met de Gemeente Zwolle ~~en de Provincie Overijssel~~ of in overleg met de Provincie Overijssel significante gevolgen op (een) Natura 2000-gebied(en) op voorhand zijn uit te sluiten (bijvoorbeeld met een ecologische beoordeling of intern salderen), of dat op grond van een passende beoordeling de zekerheid kan worden verkregen – bijvoorbeeld met externe saldering – dat het plan/project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast en – in het projectspoor – een vergunning kan worden verleend voor de realisatie van het ~~plan/~~project.

In het planspoor wordt nadrukkelijk onderzocht of eventuele significante gevolgen op (een) Natura 2000-gebied(en) op voorhand zijn uit te sluiten door middel met het stopzetten van de bemesten van percelen het plangebied (intern salderen). In het projectspoor zal in samenspraak met de Provincie Overijssel worden onderzocht of het beëindigen van de bemesting van percelen in het plangebied als mitigerende maatregel in de passende beoordeling kan worden betrokken (extern salderen).

NOP:

4.9.4 Stikstof

Het plangebied van Nieuw Harculo grenst aan en ligt gedeeltelijk ook in het Natura 2000-gebied Rijntakken en ligt bovendien op korte afstand van verschillende Natura 2000-gebieden, waaronder de Veluwe, Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht en Vecht- en Beneden-Reggegebied (zie figuur 4.30).

Gelet op de nabijheid van diverse Natura 2000-gebieden, ~~moeten~~ dient rekening gehouden te worden ~~we rekening houden~~ met mogelijke significante gevolgen van stikstofdepositie gedurende de aanleg- en/of gebruiksfase van het project in de betreffende Natura 2000-gebieden.

Reales onderzoekt met de Gemeente Zwolle ~~en de Provincie Overijssel~~ of in overleg met de Provincie Overijssel significante gevolgen op (een) Natura 2000-gebied(en) op voorhand zijn uit te sluiten (bijvoorbeeld met een ecologische beoordeling of intern salderen), of dat op grond van een passende beoordeling de zekerheid kan worden verkregen – bijvoorbeeld met externe saldering – dat het plan/project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast en – in het projectspoor – een vergunning kan worden verleend voor de realisatie van het ~~plan/~~project.

In het planspoor wordt nadrukkelijk onderzocht of eventuele significante gevolgen op (een) Natura 2000-gebied(en) op voorhand zijn uit te sluiten door middel met het stopzetten van de bemesten van percelen het plangebied (intern salderen). In het projectspoor zal in samenspraak met de Provincie Overijssel worden onderzocht of het beëindigen van de bemesting van percelen in het plangebied als mitigerende maatregel in de passende beoordeling kan worden betrokken (extern salderen).

REALES

Memo d.d. 29 april 2024
Betreft: Vragenlijst AZC Zwolle

Wij begrijpen dat er 700 asielzoekers / vluchtelingen in regio Zwolle gehuisvest moeten worden en dat daar drie mogelijke locaties voor zijn aangewezen. De naast Nieuw Harculo gelegen locatie aan de Professor Feldmannweg in Zwolle, eigendom van Floris Property Fund B.V. ("**FPF**"), zou geschikt zijn om 200-300 asielzoekers op te vangen en deze locatie zou door de gemeente onderzocht worden.

Voordat we hier een standpunt over innemen zouden we graag duidelijkheid krijgen over het traject van besluitvorming, de omvang en verdere uitgangspunten omtrent mogelijke huisvesting van asielzoekers.

Vragen:

1. Is de locatie van FPF een mogelijke optie of al een relatief zekere keuze voor de opvang van asielzoekers. Als er 700 asielzoekers gehuisvest dienen te worden, lijkt ons drie locaties beperkt toereikend.
2. Heeft de gemeente FPF zelf benaderd of kwam FPF zelf met een voorstel voor deze locatie?
3. Zijn de aantallen asielzoekers op deze locatie een hard uitgangspunt of flexibel? M.a.w. kan het aantal in omvang toenemen?
4. Betreft het de huisvesting van statushouders of asielzoekers zonder (tijdelijke)verblijfsvergunning?
5. Wordt een permanent AZC of tijdelijk AZC beoogd op deze locatie?
6. Is er zicht op het type- en soort bebouwing op de locatie?
7. Wat is de beoogde transactiestructuur met FPF? Wordt de grond aan de gemeente of het COA verkocht of betreft het huur?
8. Wat is het beoogd tijdspad voor besluitvorming en ingebruikname van de locatie voor de huisvesting van asielzoekers?
9. Zal de gemeente een participatietraject conform het eigen beleid doorlopen voor de huisvesting van asielzoekers op deze locatie?
10. Het vergunningstraject voor een tijdelijk of permanent AZC ziet er anders uit, hoe wordt hier naar gekeken ook m.b.t. bijvoorbeeld stikstof en verkeersgeneratie?
11. Door de komst van een AZC zien we risico's op het vlak van bezwaren op het vergunningstraject en de verkoopbaarheid van de woningen die we bij Nieuw Harculo beogen te ontwikkelen. Zoekt de gemeente hierover vooraf afstemming met ons, voordat er een bestuurlijk besluit genomen wordt en zaken in werking gezet worden die niet meer teruggedraaid kunnen worden?

bericht

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Het Oversticht
Adviescommissie voor omgevingskwaliteit
[redacted]
Postbus 531
8000 AM ZWOLLE

Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038
n.van.den.poll@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Behandeld door [redacted]
Datum 12 december 2024
Onderwerp Reactie op adviezen NOP en ROP Nieuw Harculo

Beste [redacted],

Op 23 mei en 4 juli 2024 heeft overleg plaatsgevonden tussen de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit (AOK), Reales, buro MA.AN en projectgroepleden van de gemeente Zwolle over het plan voor Nieuw Harculo. Op 15 november 2024 heeft u de adviezen van de AOK met betrekking tot de plannen voor Nieuw Harculo in Zwolle toegestuurd. In deze brief reageer ik daarop namens de projectgroep Nieuw Harculo.

Bespreking en bevindingen AOK 23 mei 2024
In de eerste bijeenkomst heeft buro MA.AN het (concept) Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) en de beeldambitie voor Nieuw Harculo toegelicht. Vooraf is hiervoor informatie aangeleverd in de vorm van een werkdocument over het ROP en een werkdocument over beeldambitie. Daarnaast is door de gemeente een oplegnotitie bijgevoegd waarin de hoofdlijnen uit de gebiedsvisie, een nadere toelichting op de plannen en een drietal bespreekpunten zijn opgenomen. Basis voor de ontwikkeling van het ROP en NOP voor Nieuw Harculo zijn de Omgevingsvisie - Ons Zwolle van morgen 2030 (2021) en de gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving (2021). Beide zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle en vormen daarmee het kader voor de planvorming.

In uw reactie geeft u aan dat u het positief vindt dat voor de ontwikkeling een Natuurontwikkelplan (NOP) is opgesteld en dat dit wordt gezien als een belangrijke onderlegger en drager voor het stedenbouwkundig plan.

Verder geeft u aan dat u nog opmerkingen heeft op onderdelen van het ROP en het stedenbouwkundige plan op basis van de gebiedsvisie. Voor u heeft dit te maken met de betekenis van deze locatie voor de stad en met de specifieke kwaliteiten ervan op het gebied van landschap en cultuurhistorie. De relatie en referentie van het deelgebied 'In de Centrale' met de IJsselcentrale zou krachtiger moeten, terwijl u voor het onderdeel landschappelijk wonen aangeeft dat ook dat in zichzelf krachtiger aangezet zou moeten worden en het landschap meer de drager zou moeten zijn in relatie tot het IJssellandschap. U zet daarbij niet in op verwantschap tussen de beide deelgebieden

maar op een nadrukkelijk onderscheid en contrast. Daarbij ziet u als aandachtspunt de relatie met de rivier en de behoefte aan een krachtig referentiebeeld naar de IJssel.

Tot slot geeft u aan dat het destijds getoonde Werkdocument Beeldambitie een aanzet deed als uitwerkingskader van het stedenbouwkundig plan, maar de omschrijving hiervan nog overtuigender en krachtiger kan zijn. U pleit voor een heldere, algemene omschrijving van het beoogde beeld met passende referentiebeelden waarbij voldoende ontwerpruimte blijft bestaan. U geeft aan zich te kunnen vinden in de voorgestelde werkwijze bij de uitwerking van het plan met een begeleidingsteam en u doet daartoe een nadere suggestie.

Bespreking en bevindingen AOK 4 juli 2024
In de tweede presentatie op 4 juli is het plan nader toegelicht en op onderdelen aangepast naar een sterker onderscheid (binnen de hoofdlijnen van het ontwerp) tussen de deelgebieden. Tevens is een aangepast voorstel gedaan voor de architectuur en de beeldambitie van de gebouwen.

U heeft de nadere plantoelichting als verhelderend ervaren en ziet dat met de gedane aanpassingen het onderscheid tussen de deelgebieden enigszins wordt versterkt. Desalniettemin blijft u aandacht vragen voor de tevens eerder genoemde thema's: de identiteit van de plek in de context, de kwaliteit van de locatie, een onderscheidend woonmilieu en het standaard woonprogramma.

U benoemt specifieke aandachtspunten in de vorm van vragen bij het ontwerp:

- Is de uitwerking van het woongebied binnen de IJsseldijken niet teveel naar binnen gericht? Kan het zicht op de dijk vergroot worden?
- Kan er een meer onderscheidend woonmilieu ontstaan?
- Zou het onderscheidende karakter tussen de deelgebieden sterker aangezet kunnen worden?
- Is het wel nodig het onderscheid tussen de twee deelgebieden aan te brengen? Zou er ook een overall suburbaan gebied kunnen ontstaan, of zou 'In de Centrale' ook De Uitspanning met het plein kunnen zijn met een iconisch gebouw dat Zwolle een gezicht aan de IJssel geeft?
- Hoe kan de hoogwaardige architectuurambitie bereikt worden?
- Is het niet beter de architectuurambitie niet afhankelijk te maken van het industriële architectuurbeeld van de vroegere centrale?

Reactie gemeente
Onderstaand wordt aan de hand van de gemaakte ontwerpkeuzes voor Nieuw Harculo een reactie gegeven op de bevindingen van de AOK.

- Er ligt een programmatische basiskeuze voor de locatie ten grondslag aan het ontwerp die uitgaat van een suburbaan woongebied. De gemeente heeft bij aanvang van de gebiedsvisie afspraken gemaakt over een programma met circa 500 woningen, waarvan circa 70% en circa 30% gestapeld en een verdeling van 30% goedkoop, 40% middelduur en 30% dure woningen. Onderdeel van deze

keuze is tevens dat het gebied aansluit bij het suburbane woonmilieu van Zwolle-Zuid en door het bestaande hoofdwegennetwerk gedragen wordt.

- Bij de positionering van het ontwerpconcept en voor de uitwerking voor Nieuw Harculo zijn twee onderleggers leidend:
  1) de positie van Zwolle aan de IJssel en de uiterwaarden, van oorsprong een natuurlandschap en binnendijks de betekenis van Nieuw Harculo.
  De relatie van Zwolle met de IJssel is die van een natuurlijk gebied van uiterwaarden, buurtschappen en buitenplaatsen waar Zwolle langzamerhand met haar buitenranden naartoe gegroeid is. Nieuw Harculo positioneert zich in dit ontspannen IJssellandschap. Het voegt zich zorgvuldig binnen het landschappelijk raamwerk dat voortkomt uit het voormalige werklandschap. Vooruitgeschoven in het uiterwaardenlandschap, biedt het groen en uitzicht. Daarnaast zijn er toegangen om vanaf de dijken het natuurlandschap te ervaren. Nieuw Harculo ligt omgeven door verschillende landschappen: het grote en weidse uiterwaardengebied buitendijks en het landgoederenlandschap binnendijks. Een van den ontwerpthema's uit de gebiedsvisie is het vormen van een comfortabel woonmilieu, dat zowel beschutting biedt tegen het ruige rivierenlandschap als het woonmilieu verbindt met de dijk en de ervaring van het weidse landschap. Het NOP plaatst de planontwikkeling in de buitendijkse en binnendijkse landschappen en biedt een plan- en ontwerponderlegger om de natuurlijke waarden in deze gebieden te versterken. Nieuw Harculo heeft ten eerste een positie in een natuurlijke en landschappelijke omgeving en past zich vervolgens in binnen deze omgeving.
  2) De cultuurhistorische betekenis van het gebied.
  Het karakter van het gebied is het resultaat van verschillende opeenvolgende ontwikkelingen. In eerste instantie was het een natuurlijk landschap met grote dynamiek onder invloed van de IJsseldelta, een sluitend dijkenstelsel werd aangelegd tegen overstromingen. Begin 20e eeuw was het een gebied met slingerende dijken en kolken, met het Kristalbad als geliefde recreatieplek. Rond 1950 werden deze kolken vergraven tot havenkommen om de bouw van de IJsselcentrale op deze plek mogelijk te maken. Het fabrieksterrein binnen de havenkommen werd ingedijkt en er ontstond een industrieel werklandschap. Door de maat en schaal van de IJsselcentrale is deze ontwikkeling gezichtsbepalend geweest. In dezelfde periode groeide de stad Zwolle fors waardoor het plangebied van de voormalige IJsselcentrale aan de noordzijde is gaan aansluiten op het stedelijk weefsel. De kenmerkende historisch geïsoleerde ligging aan de IJssel op grote afstand van de stad, kreeg hiermee een andere betekenis.
  Het ontwerp voor Nieuw Harculo neemt deze cultuurhistorische waarden en de behouden elementen samenhangend in zich op. De Uitspanning met de behouden gebouw(delen) van de voormalige centrale krijgt een nieuwe betekenis met uitnodigende programma's, zowel voor Nieuw Harculo als voor de stad en de regio. Daarnaast geeft het geheel van behouden gebleven cultuurhistorisch waardevolle elementen van het werklandschap samen met de natuurlijke setting een eigen identiteit mee aan het woongebied, die refereert aan het verleden van de IJsselcentrale. De havens, de steigers, de hevelgebouwtjes, de spoorlijnen en beplanting tonen de herinnering aan het verleden in een nieuwe context. Het

ontwerp van het nieuwe woongebied refereert stedenbouwkundig en architectonisch aan de centrale, waarbij het ontwerpruimte blijft bieden voor een architectonische uitwerking met een juiste balans tussen een comfortabel woongebied en de referentie aan de voormalige centrale. Het landschapsontwerp voor Nieuw Harculo refereert bovendien aan de ontwerpstijl en toegepaste elementen van het eerdere landschapsplan van Hein Otto en neemt deze op samen met de andere ontwerpthema's.

- Het stedenbouwkundig ontwerp toont een herkenbare woonbuurt met twee deelsferen. Er bestaat een overkoepelende verwantschap in de vormtaal, toonzetting en gebouwelementen tussen de beide deelgebieden, met het Klimaatpark als verbindend ruimtelijk element. Hiermee geeft het uitwerking en verdieping aan de gebiedsvisie, die een suburbaan woongebied introduceerde met zowel een eigentijdse vertaling van de cultuurhistorie van de plek als een binding met het landschap en een groene, duurzame leefomgeving. De ontwerpuitwerking geeft hier verder gestalte aan en zet ten opzichte van de gebiedsvisie duidelijker in op de deelsferen In de Centrale en Tussen de Dijken. Waarbij juist ook binnen de deelgebieden en vanuit het Klimaatpark aandacht is voor de samenhang en verwantschap als één woongebied. Het Klimaatpark samen met de Uitspanning hebben een centrale positie en verbinden van binnenuit alle deelsferen met elkaar. Nieuw Harculo gaat op deze manier werken als één woongebied, waar de bewoner zich mee kan identificeren en waarin de ruimtes vanzelfsprekend in elkaar overlopen. Verwantschap versus verkleuring van deelsferen zijn zodoende belangrijke dragende thema's.
- Het woongebied laat een grote verscheidenheid aan woningtypologieën zien, met aanbod voor verschillende doelgroepen en die verschillende ruimtelijke relaties aangaan met het landschap, zoals de dijkwoningen, parkwoningen, dekwoningen en verandawoningen. In het gebied kunnen met verschillende typen buitenruimte verschillende woonsferen ontstaan, waarbij de overgang privé-openbaar steeds zorgvuldig is ontworpen. Toekomstige bewoners worden betrokken bij de natuurinclusieve wijk waarin ze komen te wonen. Hiervoor is een getrapte aanpak ontwikkeld van profielvorming van de wijk tot het vormen van concrete groepen gericht op het verder vormgeven van plekken en samenwerking.

Mede naar aanleiding van de gesprekken met de AOK is het ROP verder doorontwikkeld en aangevuld, waarin de nadruk op ontwerpopbouw en de stappen zijn verhelderd. Daarnaast is enerzijds ingezet op de kwaliteit van de eigen gebieden en anderzijds op de balans van een samenhangend en verwant woongebied.
De formulering van de beeldambitie architectuur is verder uitgewerkt, anders geformuleerd en verhelderd aan de hand van principes. De verwijzing naar de centrale is anders behandeld: deze biedt binnen principes ontwerpruimte om in de uitwerkingsfase met architecten en het begeleidingsteam de juiste balans te vinden van architectonische referenties en de uitwerking van het woonmilieu.

Naar onze mening geeft het ROP/NOP Nieuw Harculo sprekend en overtuigend vorm aan de doelstellingen van de gebiedsvisie. De nieuwe architectonische en

Datum 12 december 2024
Ons kenmerk

stedenbouwkundige ingrepen zijn in een zorgvuldige positiestelling in verband gebracht met het natuurlijke en landschappelijke karakter van de plek, evenals met de karakteristieken van de bestaande en verdwenen structuren en gebouwen.
Nieuw Harculo positioneert zich als een onderscheidende woonwijk in de stad Zwolle en aan de oevers van de IJssel als een hedendaagse woonwijk gebaseerd op landschappelijke waarde en cultuurhistorische invloeden vanuit het industriële verleden. Hierbij is ingezet op de nuancering van beschutting versus weidsheid (op gebiedsniveau), een woonenclave met een eigen identiteit en entiteit (de eenheid van het woongebied) en de juiste balans van een groen, beschut woonmilieu waarin de herinnering aan de geschiedenis is opgenomen (het woonmilieu). De referentie aan de voormalige centrale is metaforisch in de nieuwe architectuur en afgestemd op de verwantschap van het geheel versus concreet door de herbestemming van de overgebleven gebouwen en hun nieuwe betekenis voor Harculo.

Vervolg
Het ROP en NOP voor Nieuw Harculo zijn in de afrondende fase. U ontvangt deze stukken nadat het college hiermee heeft ingestemd[1]. Voorafgaand daaraan gaan wij graag met u informeel in gesprek over de werkbaarheid / toetsbaarheid van de eisen voor beeldambitie voor Nieuw Harculo.

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[1] Naar verwachting begin 2025

4.5 Circulariteit

Circulair bouwen

Circulariteit is een belangrijk thema en nog een jong vakgebied, dat nu snel en een steeds groter onderdeel wordt van de ontwerp en bouwopgave. Marktpartijen zijn dan ook druk bezig invulling te geven om deze manier van bouwen tot standaard te maken.

Vanuit de bouwopgave gezien zijn er verschillende thema's en onderdelen waar aandacht aan besteed wordt. Waaronder circulaire en biobased materialen (bouwmaterialen gemaakt van dierlijk materiaal of van schimmels, planten, bacteriën), losmaakbaarheid, CO2-reductie, materialenpaspoort (dat hoogwaardig hergebruik mogelijk maakt) en duurzaam onderhoud en beheer. In Nieuw Harculo wordt samen met gerenommeerde marktpartijen getracht invulling te geven aan een vooruitstrevende circulaire bouwopgave. We proberen de markt waar mogelijk uit te dagen in het ontwerp en realisatie om optimaal te scoren op circulair en biobased bouwen. Echter de betaalbaarheid/ haalbaarheid/ brandveiligheid mag daarbij niet in het geding komen. Industrieel/conceptueel bouwen kan daarbij behulpzaam zijn, omdat de bouwsnelheid toeneemt en de faalkosten afnemen. Bovendien belast deze wijze van bouwen de omgeving minder en bij de uitstoot van stikstof.

Om ontwerpers en bouwers uit te dagen en richtlijnen mee te geven wordt gebruik gemaakt de methodiek van "Het Nieuwe Normaal" HNN 1.0. Het nieuwe Normaal is ook het uitgangspunt in de visie Zwolle Circulair.

Uitgangspunten op woningniveau

- 10% van de woningen in conceptuele houtbouw uitvoeren;
- 40% van de woningen in traditionele conceptbouw, dan wel in een hybride vorm uit te voeren;
- 50% van de woningen in deze wijk is maatwerk. Op materiaalniveau is circulariteit mogelijk en maakt eveneens ook houtbouw/biobased bouwen mogelijk.

Ambities milieu impact

- De wettelijke ondergrens van de MPG score voor nieuwbouwwoningen is momenteel 0,8. De verwachting was dat de MPG per 1 juli 2025 bijgesteld zou worden naar 0,5 conform de huidige bepalingsmethode en 1,0 volgens de herziene bepalingsmethode 1 . Echter is tijdens de woontop op 10 december 2024 is door de minister besloten de scherpere milieuprestatie eis voor woningen vooralsnog niet door te voeren. Desalniettemin hieronder onze ambities mbt MPG score. Als de berekeningsmethodiek in 2025 nog wijzigt en dit leidt tot een andere milieuprestatie eis dan stemmen ontwikkelaar en gemeente onderling af.
    - Eengezinswoningen MPG ≤0,50 / 1,0 en materiaal gebonden CO2-uitstoot van max 200kg CO2-eq/m2 BVO;
    - Meergezinswoningen(appartemeten) MPG ≤0,50/ 1,0 voor appartementen groter dan 80m2 BVO. En bij kleiner dan 80m2 BVO een indicatief prestatieniveau van ≤0,55/1,1 Voor gestapelde bouw wordt de CO2-uitstoot berekend en waar mogelijk geoptimaliseerd.
    - Naast materiaal gebonden CO2-uitstoot wordt ook materiaal gebonden CO2-opslag en CO2-uitstoot excl. installaties uitgerekend.
    - De MPG wordt ook doorgerekend zonder fundering en zonder installaties. Daardoor kan er heel gericht een analyse gemaakt worden van CO2 uitstoot / indicatoren van woningen.

Ambities Losmaakbaarheid

- Een losmaakbaarheidsindex voor eengezinswoningen/conceptwoningen van minimaal 55%;
- Voor de overige woningen en gebouwen is het uitgangspunt dat deze gemakkelijk te onderhouden en onderdelen eenvoudig vervangbaar zijn,

Ambities Materiaalgebruik

- Materialenpaspoort voor ieder gebouw, waar mogelijk gekoppeld aan een BIM model.
- Eengezinswoningen minimaal 25% massa biobased, hergebruikt, gerecycled materiaal toegepast in kg excl. fundering.
- Meergezinswoningen(appartementen) minimaal 20% massa biobased, hergebruikt, gerecycled materiaal toegepast in kg excl. fundering/kelder en parkeergarage.

Bij het inzetten van biobased materialen.

benutten we zoveel als mogelijk lokaal geteeld materiaal.

Bovenstaande ambities worden op gebiedsniveau bekeken en nader uitgewerkt bij de opstalontwikkeling.

	B	C	D
2		**Vraag**	**Antwoord**
3	1	Wat is de aanleiding van deze ontwikkeling?	ENGIE heeft enkele jaren geleden besloten de Ijsselcentrale te slopen, omdat Nederland geleidelijk overschakelt op schone, hernieuwbare energie. Het terrein van de Ijsselcentrale kwam hierdoor beschikbaar voor herontwikkeling. ENGIE en de gemeente hebben daarvoor een gezamenlijke visie opgesteld. De plannen die vandaag door Reales worden gepresenteerd bouwen voort op deze door de gemeenteraad goedgekeurde gebiedsvisie.
4	2	Wat voor woningen worden er gebouwd?	Binnen het plangebied Nieuw Harculo worden circa 350 grondgebonden woningen en 150 appartementen gerealiseerd met een grote variëteit aan typologieën: er komen vrijstaande woningen, friendswoningen, levensloopbestendige appartementen en ruime eensgezinswoningen. Ook binnen deze typen is er een grote mix aan verschillende woningen. 30% sociaal, 40% midden 1 en 2 en 30% vrijesector.
5	3	Wanneer wordt er gestart met de bouw?	Reales heeft de ambitie om in de 2e helft van 2025 te starten met het grondwerk en om in 2026 vervolgens te beginnen met de bouw.
6	4	Wanneer zijn de woningen klaar?	Reales streeft ernaar de woningen in de periode vanaf 2028 tot en met 2030 gefaseerd op te leveren.
7	5	Wie komen er te wonen / Voor welke doelgroepen wordt er gebouwd?	De wijk Nieuw Harculo is gericht op toekomstige bewoners die waarde hechten aan rust, natuur, eigenzinnigheid en saamhorigheid. De toekomstige bewoners wonen immers praktisch in de natuur en kunnen met elkaar een duurzame wijk realiseren. De wijk is gericht op toekomstige bewoners uit alle leeftijden en lagen van de bevolking die dit omarmen. Door de grote variëteit aan woningtypologieën en prijsklassen is er ook voor iedereen wat wils. Een gele, rode en groene doelgroep dus als gekeken wordt naar het BSR model.
8	6	Hoe hoog worden de gebouwen?	Het merendeel van de woningen bestaat uit grondgebonden woningen van drie of vier bouwlagen. Er zijn enkele kleine appartementencomplexen voorzien, waarbij het hoogste complex 7 bouwlagen telt en ongeveer 21/22 meter hoog zal worden. De hijshal blijft het hoogste gebouw van Nieuw Harculo.
9	7	Wat is de dichtheid van de bebouwing?	Dit is afhankelijk van de omvang van het kavel. Als enkel het te ontwikkelen terrein in ogenschouw wordt genomen, zit je rond de 38 woningen per hectare. Als je over het gehele plangebied inclusief natuurontwikkeling spreekt, zit je op 7 woningen per hectare.
10	8	Zijn er ontwikkeling voor de Prof. Feldmannweg?	De Prof. Feldmannweg is eigendom van Floris Property Fund. Voor zover ons bekend heeft Floris Property Fund op dit moment geen concrete plannen voor de herontwikkeling van dit gebied.
11	9	Hoe ziet het proces en de planning eruit?	Na de participatiebijeenkomst worden de NOP en de ROP afgerond en ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit zal rond de zomer 2024 zijn. Na positieve besluitvorming door de raad wordt het omgevingsplan opgesteld en wordt dit eind 2024 voorgelegd aan de omgeving. Na besluitvorming door de raad omtrent het omgevingsplan in de 1e helft van 2025, zal er in de 2e helft van 2025 gestart worden met het grondwerk en vervolgens met de bouw. Oplevering is voorzien in 2028-2030.
12	10	Welke voorzieningen komen er in het gebied?	In de Uitspanning worden onder meer een werkcafé, kantoor- en vergaderruimten, expositieruimten en horecavoorzieningen gerealiseerd. Daarnaast wordt onderzocht of een kinderdagverblijf gerealiseerd kan worden in het plangebied.
13	11	Hoe ziet de inrichting van de buitenruimtes eruit?	In de planontwikkeling is veel aandacht voor de natuurfunctie en natuurinclusieve inrichting van het gebied. Het 'groen' in het deel van het plangebied dat grenst aan de Ijssel krijgt een landelijke ecologische inrichting en het deel van het plangebied dat grenst aan de Energietuin krijgt een meer stedelijke ecologische inrichting. Deze inrichtingen vloeien vervolgens samen in het klimaatpark dat de noordelijke en zuidelijke haven met elkaar verbindt. Doel is om het gebied zo in te richten dat voor dit gebied kenmerkende habitats duurzaam kunnen voorkomen.
14	12	Wat zijn de plannen voor recreatie?	Er zijn geen plannen voor intensieve recreatie in het plangebied. Extensieve (wandel)recreatie zal wel mogelijk zijn in delen van het plangebied. Om de natuurwaarden te borgen, zullen er geen struinpaden in de uiterwaarden gerealiseerd worden.
15	13	Is er genoeg parkeerruimte voor iedereen?	De uitvoering van een parkeeronderzoek maakt onderdeel uit van de planvorming. Uit dit onderzoek volgt dat aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan.
16	14	Hoe zit het met de ontsluiting in het gebied?	Het autoverkeer wordt volledig ontsloten via de Ijsselcentraleweg en niet via de Professor Feldmannweg.
17	15	Hoe zit het qua sluipverkeer via het Harculose pad?	Het Harculosepad is enkel toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Het is ook voor de toekomstige bewoners van Nieuw Harculo niet toegestaan om het Harculosepad als sluiproute te gebruiken. Door een goede inrichting van de Ijsselcentraleweg en in samenspraak met de bewoners mogelijke extra maatregelen kan dit ook verder beperkt worden.
18	16	Hoe zit het met deelmobiliteit? Komen er deelauto's en hoeveel?	Reales is voornemens om op drie plekken in het gebied deelmobiliteit toe te passen, dit kan in latere uitwerking meer worden wanneer toekomstige bewoners daar behoefte aan hebben.
19	17	Komt er openbaar vervoer in het gebied?	Dit wordt nog in samenspraak met de provincie onderzocht.
20	18	Hoe wordt er omgegaan met het natura2000 gebied/stikstof?	Het Plangebied grenst aan en ligt gedeeltelijk ook in het Natura 2000-gebied Rijntakken. Vooropgesteld: er wordt niet gebouwd in het Natura 2000-gebied. Desalniettemin dient er uiterst zorgvuldig onderzocht te worden of de ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Dit onderzoek voert Reales uit in samenspraak met de gemeente en de provincie.

	B	C	D
21	19	Zijn er ideeën voor het gebruik van de havens?	Reales voorziet voor de havens voornamelijk een natuurfunctie en geen recreatieve functie. Het idee is om de steiger in de noordelijke haven los te koppelen van de wal, zodat deze als broedlocatie kan dienen voor vogels. Ter plaatse van de zuidelijke haven zal door Rijkswaterstaat een meestromende nevengeul worden aangelegd ter uitvoering van de Kaderrichtlijn Water.
22	20	Worden er levensloopbestendige woningen gerealiseerd?	Ja, er worden ook 100-150 levensloopbestendige appartementen gerealiseerd als onderdeel van de nieuwe wijk.
23	21	Welke invloed heeft de Ijssel bij kritiek hoog water op de nieuwe wijk?	In de planvorming wordt rekening gehouden met de gevolgen van een piekwaterstand in de Ijssel; het plangebied dient daartegen bestand te zijn.
24	22	Waarom is gekozen voor de naam Nieuw Harculo?	Met Nieuw Harculo wordt gerefereerd aan de Centrale Harculo die voorheen in het plangebied stond. De Centrale is gesloopt en het plangebied biedt ruimte aan een nieuwe ontwikkeling: Nieuw Harculo.
25	23	Komen er waterwoningen in de kolken/havens?	Nee, deze zijn niet voorzien in de planvorming.
26	24	Komt er ook een ouderen project (knarrenhof)?	Een specifiek ouderenproject maakt geen onderdeel uit van de ontwikkeling. Als onderdeel van de ontwikkeling worden er wel diverse hofjes gerealiseerd, maar deze zijn niet specifiek gericht op ouderen. Wel zijn er diverse woonconcepten die mogelijk goed passen voor ouderen danwel mensen met een hogere zorgvraag.
27	25	Wat gebeurt er met de steigers?	De noordelijke steiger wordt teruggegeven aan de natuur en is niet meer te betreden. Op de zuidelijke steiger wordt mogelijk een gebouw voor ‘artists in residence’ gerealiseerd, waarmee de rest van de steiger wordt afgesloten voor publiek.
28	26	Is er een stikstof probleem?	De bestemming van de uiterwaarden gaat van agrarisch naar natuur. De stikstofuitstoot van het agrarisch perceel wordt gebruikt om woningbouw mogelijk te maken.
29	27	Hoe worden toekomstige bewoners betrokken bij de wijk?	Daar wordt nog over nagedacht. Als u hierbij betrokken wilt worden, kunt u dat aangeven op het reactieformulier.

Participatieplan

Versie 5 februari 2024

REALES

Dit plan beschrijft de inrichting van het participatie- en communicatieproces rondom de ontwikkeling van de nieuwe wijk: Nieuw Harculo op het voormalig terrein van de IJsselcentrale in Zwolle. Het plan is opgesteld met als doel om de ontwikkeling inhoudelijk met de verschillende stakeholders af te stemmen, om zo tot een gewogen planuitwerking te komen,die recht doet aan de belangen van de betrokken partijen.

Reales heeft Vonc Communicatie gevraagd de aanpak te ontwikkelen en voor de uitvoering/organisatie te zorgen.

REALES

Inleiding

Na de sloop van de IJsselcentrale is er een bijzonder gebied vrij gekomen. Het is een unieke plek, de enige plek waar een Zwollenaar (Blauwvinger) aan de IJssel kan wonen.

Engie heeft op verzoek van de gemeente Zwolle een gebiedsvisie opgesteld om te onderzoeken hoe zij de locatie Harculo en omgeving kan ontwikkelen tot een mooie nieuwe wijk. Engie heef hiervoor een participatieplan opgesteld. De uitvoering is in zorgvuldige samenspraak/participatie met de omgeving gedaan. Vervolgens is een participatiejournaal opgesteld. Meer informatie hierover is te vinden op de website van Engie.
In juli 2021 is de gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving vastgesteld door de gemeenteraad. Dit kunt u hier teruglezen en horen, zie agenda punt 6.

Vervolgens is de uitwerking gestart om de gebiedsvisie te vertalen in een Natuurontwikkelplan (NOP) en Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP).

Op 20 oktober 2023 heeft Engie een koopovereenkomst getekend met Reales, een vastgoed-ontwikkelingsbedrijf. Het terrein gaat in maart 2025 over naar de nieuwe eigenaar. Dit is overigens zonder het deel dat in eigendom is van Floris Property Fund (het gebied rondom de Professor Feldmannweg).

Vervolg

Op dit moment stelt Reales het NOP en ROP op. Deze plannen bespreekt Reales momenteel met direct omwonenden en belangenorganisaties en wil Reales begin 2024 voorleggen aan de omgeving om te horen wat de omgeving ervan vindt. Vervolgens worden de plannen afgerond en wordt het NOP en ROP rond de zomer ter vaststelling aangeboden aan de gemeente.

Daarna kan de architect de woningen ontwerpen en kan het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) Nieuw Harculo worden opgesteld. Het omgevingsplan willen we voorleggen aan omwonenden en belangenorganisaties, naar verwachting in de tweede helft van dit jaar. Mogelijk dat er nog op accenten of punten die afwijken ten opzichte van NOP en ROP geadviseerd kan worden.
Dit plan zal daarna ter vaststelling aangeboden worden aan de gemeenteraad.

De verwachting is dat in de tweede helft van 2025 het grondwerk start ter voorbereiding van de bouw vanaf 2026. Onze ambitie is dat tussen 2028 - 2030 de nieuwe wijk met ongeveer 500 woningen klaar is.

Planning

NOP* en ROP* voorleggen aan omgeving
Maart ‘24

NOP* en ROP* besluitvorming Raad
Zomer ‘24

Omgevingsplan voorleggen aan omgeving
Winter ‘24

Start grondwerk
2de helft ‘25

2023	2024			2025	2026 - 2027	2028 - 2030
Nov ‘23 - Feb ‘24 Gesprekken direct omwonenden en belangenorganisaties		**Voorjaar '24** Raad bijpraten	**Najaar ‘24** Omgevingsplan opstellen	**1ste helft ‘25** Omgevingsplan besluitvorming Raad	**‘26** Start bouw	**‘28 - ‘30** Woonwijk Nieuw Harculo klaar

*NOP = Natuurontwikkelplan
*ROP = Ruimtelijk Ontwikkelplan

= Omgeving denkt mee

Noot: Deze planning is onze ambitie en wordt indien nodig aangepast

REALES

Participatiedoelstelling

Voor het ontwikkelen van Nieuw Harculo vindt Reales het belangrijk om de kennis, belangen en ideeën van de omgeving te kennen en mee te nemen in de plannen die voor de zomer aan de raad worden voorgelegd.
De feedback die we ophalen verwerken wij zo mogelijk in de definitieve invulling van de wijk die we voor de zomer van 2024 aan het college aanbieden ten behoeve van de besluitvorming door de raad. Zo komen we samen tot een invulling van de nieuwe woonwijk en de omliggende natuur. Als iets niet mogelijk is zullen we dat uitleggen. Daarnaast wil Reales eventuele zorgen zoveel mogelijk wegnemen. Dit wil Reales vanuit de overtuiging dat je zo samen tot een goede en definitieve invulling van de wijk komt die past bij Zwolle en waar de omgeving zoveel mogelijk achter staat. Daarnaast zorgt een gedragen plan voor vlotte besluitvorming.

De bewoners rondom het gebied (Zwolle-Zuid en buitengebied) en andere stakeholders zoals natuurorganisaties tonen zich betrokken sinds de sloop van de oude centrale. Engie heeft die betrokkenheid vertaald in een gedegen participatie; die lijn wil Reales graag voorzetten. Reales kan zo het gebied een kwaliteitsimpuls geven en verbinding leggen met de natuur, zodat de nieuwe wijk past bij de omgeving en waarde toevoegt aan de stad Zwolle. Zo maken we een unieke wijk in Zwolle.

Participatiestrategie

We stellen de volgende strategie voor:

- Voortbouwen op het vertrouwen dat Engie heeft opgebouwd en een stap extra doen.
- Betrokkenheid en verkregen draagvlak van de gebiedsvisie vasthouden.
- Laten zien dat we de eerder geleverde input en zorgen kennen en meenemen.
- We zetten enerzijds in op één-op-één participatie met direct omwonenden en belangrijkste stakeholders, anderzijds op brede participatie met de omgeving.
- We gebruiken de kennis van de belangrijkste stakeholders voor de versie van het NOP en ROP die we in brede consultatierondes voorleggen.
- We zetten de wijk neer als scharnier tussen Stad en Landschap en benadrukken het bijzondere karakter.

Uitgangspunten participatie

Reales hanteert de volgende uitganspunten:

- **Hanza!** De Zwolse participatie aanpak geldt als basis.
- Bij de start/overname **verdiepen** we ons in de omgeving en in het voorwerk dat gedaan is door Engie.
- We nemen **voldoende tijd** voor het proces en stellen indien nodig tussentijds in samenspraak de planning bij.
- **Verwachtingen managen: we spreken** een duidelijk proces af. Zo is bekend wat de momenten van inspraak zijn en waarover mensen kunnen meedenken.
- Van alle gesprekken en bijeenkomsten wordt een (**kort) verslag** gemaakt en teruggekoppeld aan de stakeholders.
- Er is ruimte voor stakeholders om hun mening te geven en ideeën in te brengen.
- Bij eventuele **issues en spanningen** tussen stakeholders (bv recreatie versus natuur) gaan we het gesprek aan met de stakeholders om te verkennen of en hoe een oplossing mogelijk is.
- We beschrijven de participatie-activiteiten en de resultaten hiervan in een **participatiejournaal** dat o.a. gepubliceerd wordt op de nieuw te ontwikkelen website.

Stakeholders

We benoemen de volgende stakeholders:

- Direct omwonenden
- Belanghebbenden: 1 Melkveehouderij
- Inwoners van Zwolle Zuid
- Inwoners van het buitengebied
- Belangenorganisaties: Belangengroep Oldenelerpark, Visserijvereniging De Hengelsport, Natuurplatform Zwolle, Fietsersbond Zwolle, TenneT, Landschapsbelangen Harculo-Herxen-Windesheim (HHW), Natuur en Milieu Overijssel
- Overheidsorganisaties: gemeente Zwolle, provincie Overijssel, Rijkswaterstaat, Waterschap Drents Overijsselse Delta en Staatsbosbeheer
- RAW en BOEi als gebruikers van de locatie en eigenaren gebouwen
- Media (vooral als intermediair)
- Floris Property Fund
- Potentiële andere belangstellenden, zoals bijvoorbeeld toekomstige bewoners

Participatievraag/invloed stakeholders 1

Voor direct omwonenden / belangrijkste belangenorganisaties (november 2023 – februari 2024)

Wij vragen in november, december en januari tijdens één-op-één gesprekken naar hun belangen en ideeën over o.a. de woningen, wegen en groen van de nieuw te bouwen woonwijk. Dit nemen we mee in het concept NOP en ROP. We bespreken de concepten met de direct omwonenden/belangrijkste belangenorganisaties zodat zij op de hoogte zijn over wat er met hun inbreng is gedaan.

Vervolgens worden de plannen in maart 2024 voorgelegd aan een brede groep belangstellenden.
Daarnaast horen we graag de eventuele zorgen zodat wij die zoveel mogelijk kunnen wegnemen. Zo komen we samen met direct omwonenden en belangenorganisaties tot een goede invulling van de nieuwe wijk.

Later dit jaar maken we de participatie/communicatie-aanpak voor het omgevingsplan concreet.

In januari 2024 hebben we dit concept participatieplan voorgelegd aan een kleine vertegenwoordiging van direct betrokken zodat we ook conform de Hanza! draagvlak hebben voor deze participatieaanpak. Ook hebben zij meegedacht over de definitief te kiezen vorm van de brede participatie en de bijbehorende communicatie(middelen).

Participatievraag/invloed stakeholders 2

Voor brede groep belangstellenden (maart 2024)

Wij vragen feedback op het concept NOP en concept ROP. De afgelopen maanden hebben we al gesproken met direct omwonenden en belangenorganisaties. Hun ideeën en wensen hebben we al zoveel mogelijk verwerkt. In deze plannen staat op hoofdlijnen hoe de nieuwe wijk eruit kan zien. Dit is gebaseerd op de gebiedsvisie die eerder is voorgelegd en door de raad is vastgesteld én dus op de inbreng van direct omwonenden en belangenorganisaties*. Het gaat om een schets van de nieuwe woonwijk en natuur, het geeft een idee van de woningen, wegen en groen. Op deze beelden is de echte architectuur nog niet te zien, die wordt uitgewerkt na vaststelling van het NOP en ROP in het zogenaamde omgevingsplan. De feedback die we ophalen verwerken wij zo mogelijk in de definitieve invulling van de wijk die we voor de zomer van 2024 aan het college aanbieden ten behoeve van de besluitvorming door de raad. Zo komen we samen tot een invulling van de nieuwe woonwijk en de omliggende natuur.
Later dit jaar maken we de participatie/communicatie-aanpak voor het omgevingsplan concreet.

*Bij de aftrap van de bijeenkomst/inloop concreet aangeven wat we hebben meegenomen in de concept plannen uit de participatie met direct omwonenden en belangenorganisaties.

Issues

De omgevings- en gebiedsvisie vormen de basis van de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk en de invulling van de omliggende natuur. Zoals in de Hanza! aangegeven onderzoeken we of er andere initiatieven zijn waarmee het verstandig is om samen te werken. Zo is er bijvoorbeeld al gesproken met vertegenwoordigers van het dijkversterkingsproject IJsseldijk Zwolle-Olst.

We houden rekening met belangrijke issues:

- Samenhang met Green Rivers Open Wonders (Grow) i.v.m. Kaderrichtlijn water
- Samenhang dijkversterkingsproject IJsseldijk Zwolle-Olst (planning)
- Samenhang Oldenelerpark (mogelijke upgrade)
- Ligging aan Natura 2000-gebied
- Verkeersveiligheid, ontsluiting en fietsrondje Zwolle

Belang en standpunten stakeholders

Belang	Standpunt	Vervolg
Behoud natuur- en landschapswaarde Oldenelerpark.	Natuurvriendelijke inrichting van noordelijke haven als uiterwaardegebied en dit gebied doortrekken langs Oldenelerpark en de kolk. Voorkomen van illegale recreatie bij beverburcht.	
Balans tussen Natura 2000 gebied en recreatie en balans tussen natuur en woonwijk.	Havens en uiterwaarden teruggeven aan natuur en educatie over de natuur en Natura 2000. Natuurvriendelijke verlichting. Actieve rol voor ecoloog Theo de Kogel van Natuurplatform Zwolle.	
Dat het mogelijk blijft om te vissen bij de kolk en de twee havens.	De kolk moet in open verbinding blijft met twee kanten (zoals huidige situatie).	

Belang en standpunten stakeholders

Belang	Standpunt	Vervolg
10 hectare grond op andere locatie voor uitrijden van mest.	Begrip dat zij niet langer gebruik kunnen maken van de uiterwaarden voor bedrijfsvoering.	
Privacy en rust en illegale recreatie en afval dumping voorkomen.	Geen fietspad over de dijk, geen sluipverkeer en geen recreatie in de zuidelijke kolk.	
Het bieden van meer bescherming voor groen.	Geen intensieve recreatie in de havens en geen struinpaden door de uiterwaarden.	

Vorm participatie brede groep belangstellenden

Op 16 januari 2024 hebben we conform de Hanza! aanpak met een kleine groep direct betrokkenen gesproken over de invulling van de bijeenkomsten in maart 2024. Aanwezig waren vertegenwoordigers van de gemeente en 2 belangenorganisaties en een omwonende. Zij hebben aangegeven wat zij belangrijk vinden voor een goede participatie:

- Op locatie, een middag en een avond bijeenkomst waarvoor je je moet aanmelden
- Starten met plenair deel (iedereen dezelfde informatie) en daarna uit elkaar per deelgebied
- Plenair: wie zijn wij, met wie al gesproken, wat meegenomen en wat niet, wat is belang en status NOP/ROP
- NOP en ROP laten zien a.d.h.v. maquette, foamborden en sfeerbeelden en kaders aangeven
- Wijze van terugkoppeling van de bijeenkomsten schetsen
- Proces van gebiedsvisie tot nu toe inclusief planning en betrokken partijen (wie is waarvan)
- Diverse stands (project dijkversterking/kader richtlijn water/RWS/Waterschap)
- Uitnodiging op de deurmat in bepaald gebied, via Wijkkrant Zwolle Zuid, infokasten en nieuwsbrief Nieuw Harculo
- Algemeen: informeer actief en positief: er is een goed verhaal te vertellen

Nieuwe website www.nieuwharculozwolle.nl

Op dit moment is de website www.harculo.nl in de lucht en kom je via deze url bij Engie uit. Idee is om deze url te laten bestaan om een stukje geschiedenis te kunnen lezen. Er komt een goed zichtbare doorklikmogelijk naar de nieuwe url: www.nieuwharculozwolle.nl. Op dit moment is er al een link naar het inschrijven voor de nieuwsbrief.

De website Nieuw Harculo wordt op dit moment (januari 2024) gemaakt door Vonc communicatie i.s.m. Made Marketing, het webbureau van Reales. De nieuwsbrief van Reales over Nieuw Harculo is hieraan gekoppeld.

Samenwerking BOEi, RAW

www.ijsselcentrale.nl

In de afgelopen jaren is er een samenwerking ontstaan tussen Engie, [redacted] (RAW) en BOEi. Er zijn door RAW en BOEi verschillende placemaking activiteiten georganiseerd. Er is een document opgesteld voor de beoordeling van evenementen. Placemaking heeft tot doel om voordat de daadwerkelijke herontwikkeling plaatsvindt, de leefbaarheid van het gebied te vergroten.

In de eerste maanden van 2024 ligt de focus op het participatieproces. Vanaf maart 2024 gaan we met de andere gebruikers van de locatie (RAW en BOEi) om tafel om te kijken naar placemaking en de mogelijkheden om de verouderde gezamenlijke website te actualiseren.

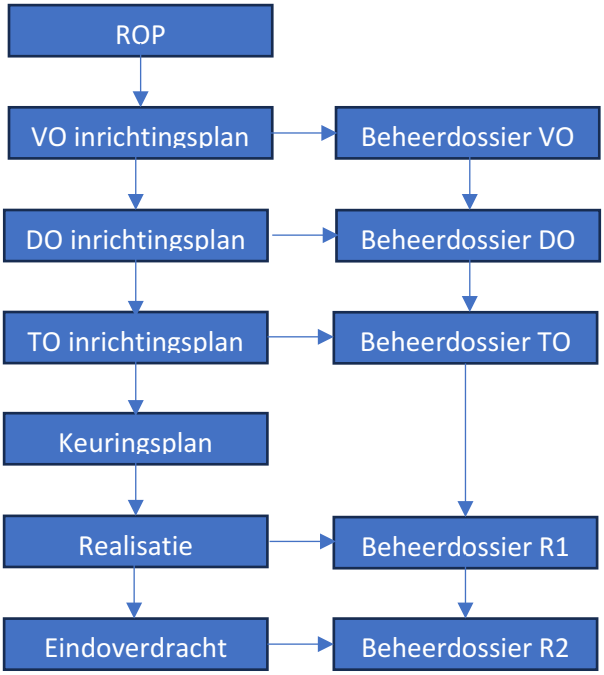
REALES

Proces voor overdracht gerealiseerde werken aan gemeente Zwolle (afdeling beheer).

1. Projectfasering

Het APVE is geldig voor de AOK (Anterieure overeenkomst) en het ontwerpproces dat volgt na het vaststellen van de ROP (Ruimtelijk ontwikkelplan).

In onderstaand overzicht is aangegeven hoe de fasering bij ontwikkeling en aanleg van Openbare ruimte eruit ziet. Binnen de verschillende fases zijn producten opgenomen, bijv. in de Ontwerpfase het Voorlopig Ontwerp Inrichtingsplan en Definitief Ontwerp Inrichtingsplan.



Om tot overdracht van Openbare ruimte te komen dient de Ontwikkelaar de verplichte producten conform Bijlage 1 te leveren.

1.1 Begrenzing Openbare ruimte

De begrenzing van de Openbare ruimte vindt plaats in onderling overleg tussen Ontwikkelaar en gemeente Zwolle (beheer & stedenbouw) op de volgende momenten:

a. In het ROP worden de voorlopige grenzen vastgesteld.
b. In het DO Inrichtingsplan worden de definitieve grenzen vastgesteld.

De begrenzing van de Openbare ruimte is pas definitief na goedkeuring door gemeente Zwolle van het DO Inrichtingsplan.

1.2 Verantwoordelijkheden Ontwikkelaar

De Ontwikkelaar is voor eigen rekening en risico volledig verantwoordelijk voor de realisatie van de Openbare ruimte. Tenzij anders met de gemeente Zwolle overeengekomen heeft de Ontwikkelaar in ieder geval de volgende verantwoordelijkheden:

a. De Ontwikkelaar is van start van de uitvoering van het project tot aan overdracht deel beheer verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de buitenruimte & vervolgens tot aan overdracht geheel beheer verantwoordelijk voor het door gemeente Zwolle vastgestelde deel van beheer.
b. Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor een goede aansluiting van het plangebied op de gehele omgeving. Dit geldt ook als de buitenruimte niet aan de gemeente Zwolle wordt overgedragen.
c. De Ontwikkelaar en gemeente Zwolle maken afspraken over toetsing tijdens de werkzaamheden. De Ontwikkelaar geeft de gemeente Zwolle altijd toegang tot de locatie voor (steekproefsgewijze) toetsing.

2. Overdracht Openbare ruimte

Om de Openbare ruimte over te dragen aan de gemeente Zwolle dient in ieder geval te zijn voldaan aan alle eisen zoals opgenomen in het APVE.

2.2 Tijdelijk in beheer overdragen van gemeente Zwolle aan de ontwikkelaar.

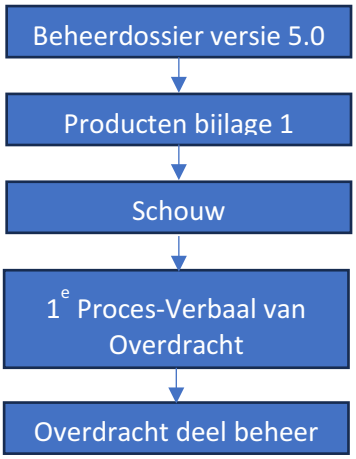
Voor de aanvang van de werkzaamheden dienen de openbare voorzieningen in het werkterrein in beheer en onderhoud door de afdeling beheer aan de ontwikkelaar te worden overgedragen. Hiertoe dient een tijdelijk overdrachtsformulier te worden ingevuld. Hierop staan o.m. vermeld de grenzen van het terrein, de verwachte tijdsduur van (ander) beheer, beheerafspraken m.b.t. openbaar verkeer, etc.
Daarnaast moeten er afspraken worden gemaakt over aan- en afvoerroutes voor bouwverkeer in de directe omgeving (invloedssfeer) van het bewuste gebied, zoals ev. omleidingsroutes, tijdelijke verkeersmaatregelen, kabels en leidingen, opslagterrein, etc. Dit dient vastgelegd te worden in een BLVC-plan van de ontwikkelaar, welke ter beoordeling voorgelegd wordt aan de gemeente Zwolle.

De technische staat van onder andere de beschoeiingen, duikers, bomen en andere groenvoorzieningen alsmede de beoogde aan- en afvoerroutes dient voor aanvang van het werk te worden opgenomen (nulopname), zodat eventuele gevolgschade achteraf kan worden vastgesteld en verrekend.

2.3 Overdracht deel beheer

De Ontwikkelaar dient bij de gemeente Zwolle de verplicht te leveren producten “Eindoverdracht”, conform Bijlage 1 in. Na goedkeuring van de hiervoor benodigde producten voert de ontwikkelaar samen met de gemeente Zwolle een gezamenlijke schouw van het werk uit. Indien middels de schouw geen gebreken aan het licht komen stelt de gemeente het 1^{e} Proces-Verbaal van Overdracht op.
Hiermee wordt het beheer van de Openbare ruimte overgedragen van Ontwikkelaar naar gemeente Zwolle. Op dit moment start de Onderhoudstermijn voor de Ontwikkelaar en wordt het eigendom van de Openbare Ruimte overdragen van Ontwikkelaar naar gemeente Zwolle.

Indien middels de schouw wel noemenswaardige gebreken aan het licht komen dienen deze eerst door Ontwikkelaar hersteld te worden, waarna een nieuwe schouw wordt aangevraagd op basis waarvan een 1e Proces-Verbaal van Overdracht zal worden opgesteld.



2.4 Onderhoudstermijn

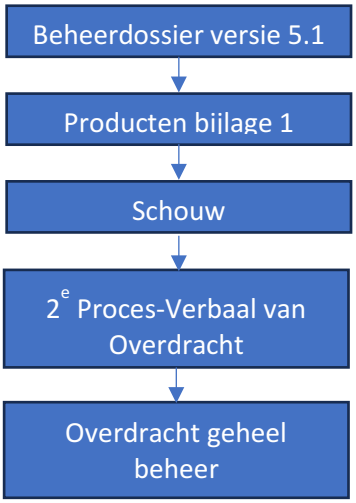
De Onderhoudstermijn vangt aan bij ondertekening van het 1e Proces-Verbaal van Overdracht en eindigt, uitgezonderd voor groen, na 6 maanden. De Onderhoudstermijnen voor groen zijn opgenomen in de APVE Specificatie Groen.
Gedurende de Onderhoudstermijn is de Ontwikkelaar verantwoordelijk voor de volgende delen van het beheer Openbare Ruimte.

Onderdeel	Beheerdiscipline	Toelichting
Nazorg en hergroeigarantie bomen	Groen	Conform APVE
Nazorg hagen, heesters, vaste planten en grasvelden	Groen	Conform APVE
Herstellen optredende gebreken	Alle	De Onderhoudstermijn zoals omschreven in § 11 van het Besluit vaststelling Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012). Daar waar “bestek ” is beschreven dient “APVE” of “AOK”, voor “opdrachtgever” dient “gemeente Zwolle” en voor “aannemer” dient “Ontwikkelaar” te worden gelezen.

De Ontwikkelaar vrijwaart gemeente Zwolle voor schade ten gevolge van gebreken of onvoldoende werk gedurende de periode vanaf oplevering tot het verstrijken van de respectievelijke Onderhoudstermijn.

2.5 Overdracht afdeling beheer

De Ontwikkelaar dient bij de gemeente Zwolle de verplicht te leveren producten “Eindoverdracht”, conform Bijlage 1 in. Na goedkeuring van de hiervoor benodigde producten voert de ontwikkelaar samen met de gemeente Zwolle een gezamenlijke schouw van het werk uit. Indien middels de schouw geen gebreken aan het licht komen stelt de gemeente het 2e Proces-Verbaal van Overdracht op. Hiermee kan vervolgens het gehele beheer van de Openbare ruimte overgedragen worden van Ontwikkelaar naar gemeente Zwolle. Op dit moment eindigt de Onderhoudstermijn voor de Ontwikkelaar.
Indien middels de schouw wel gebreken aan het licht komen dienen deze eerst door Ontwikkelaar hersteld te worden en wordt de Onderhoudstermijn verlengd met de termijn die Ontwikkelaar nodig heeft om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen. Waarna een nieuwe schouw wordt aangevraagd.



Bijlage 1 – Gegevens en producten per fase

Ten behoeve van over te dragen Openbare ruimte dient Ontwikkelaar alle producten benoemd bij “Verplicht te leveren producten” ter goedkeuring in bij gemeente Zwolle. Alle documenten dienen als PDF aangeleverd te worden, tenzij dit een goede gegevensuitwisseling in de weg staat (bijv. bij objectdata t.b.v. Obsurv).

Voorlopig Ontwerp (VO) Inrichtingsplan

Naam	Omschrijving	Toelichting
VO Inrichtingsplan	Bevat ten minste de volgende onderdelen:	
	Aanlegtekening bovengrond.	Gemeente Zwolle levert op verzoek van Ontwikkelaar voor elk civiel kunstwerk een unieke code aan. De Ontwikkelaar dient deze in alle ontwerpdocumenten op te nemen.
	Aanlegtekening ondergrond (kabels en leidingen [bestaand, nieuw en reserveringen/tracés] en riolering).	Gemeente Zwolle levert op verzoek van Ontwikkelaar voor elke rioolput een uniek putnummer aan. De Ontwikkelaar dient deze in alle ontwerpdocumenten op te nemen.
	Aanlegtekening infiltratievoorzieningen.	
	Waterhuishoudkundig plan.	
	Groentekening.	
Beheerdossier VO	Bevat een actualisatie en verdere detaillering van alle gegevens uit Toets op beheer (ROP) aangevuld met:	Hiermee maakt het beheerdossier duidelijk welke keuzes in elke fase worden gemaakt.
	Voorlopige ontwerpkeuzes.	Bijv. middels een ontwerpnotitie. Bevat tenminste een overzicht van nieuw aan te leggen wegen, paden etc. om te bepalen welke routes gestrooid worden en welke wegen, paden etc. een nieuwe straatnaam krijgen.
	Beheerlasten uitgewerkt naar beheerkosten o.b.v. oppervlaktes en objecten.	Beheer gemeente Zwolle levert kengetallen aan voor het beheer van verschillende oppervlaktes (wegen, trottoirs, bermen etc.) en objecten (bomen, lichtmasten, duikers etc.).
	Bij grote wijzigingen t.o.v. bestaande Openbare ruimte een delta-kostenberekening. De delta-kostenberekening toont het verschil (delta) tussen bestaande en toekomstige Openbare ruimte.	Deze berekening borduurt voort op bovenstaand punt, maar laat daarbij dus ook de bestaande oppervlaktes en objecten zien. Beheer gemeente Zwolle levert de oppervlaktes en objecten in de bestaande Openbare ruimte aan.

Definitief Ontwerp (DO) Inrichtingsplan

Naam	Omschrijving	Toelichting
DO Inrichtingsplan	Bevat ten minste de volgende onderdelen:	Op basis van deze tekeningen zijn alle keuzes definitief gemaakt.
	Aanlegtekening bovengrond.	Bevat tenminste het lichtplan (openbare verlichting) en de materialisatie van wegen, paden etc.
	Aanlegtekening ondergrond (kabels en leidingen [bestaand, nieuw en reserveringen/tracés] en riolering).	Hiervoor geldt tenminste de afstemming met nutsbedrijven
	Tekening bereikbaarheid en onderhoudbaarheid oppervlaktewater.	Hiervoor geldt tenminste de afstemming met het waterschap
	Aanlegtekening infiltratievoorzieningen met bijbehorende berekeningen.	
	Waterhuishoudkundig plan.	
	Beplantings- en groeninrichtingsplan.	
	Grondstromenplan.	Dit plan maakt inzichtelijk hoe met de verschillende grondstromen (soorten en kwaliteit) wordt omgegaan.
	Principeprofielen.	
	Tekening bebording en markering met verkeerskundige toelichting.	Input ten behoeve van te nemen verkeersbesluit (door gemeente Zwolle).
Beheerdossier DO	Bevat een actualisatie en verdere detaillering van alle gegevens uit beheerdossier VO aangevuld met:	Hiermee maakt het beheerdossier duidelijk welke keuzes in elke fase worden gemaakt. *Indien er geen beheerdossier VO is opgesteld, dienen de daar benoemde onderdelen geïntegreerd te worden in het beheerdossier DO.*
	De definitieve grenzen Openbare ruimte zoals overeengekomen conform paragraaf 1.1 “Begrenzing Openbare ruimte”.	Stem grote wijzigingen t.o.v. de voorlopige grenzen vooraf af met gemeente Zwolle om te voorkomen dat de definitieve grenzen niet geaccepteerd worden.
	Definitieve ontwerpkeuzes.	Bijv. middels een ontwerpnotitie.
	Bevat een LCC-analyse (LifeCycleCost) van de gekozen constructie / het objectniveau.	Betreft het opstellen van een LCC-analyse waarop de keuze voor een constructie of de materiaalkeuze op objectniveau bepaald/gemaakt is. Als uitgangspunt hiervoor wordt de Standaardsystematiek voor Kostenramingen (SSK) - CROW gebruikt.
	Bevat een Risico-inventarisatie (arbeids- en gebruiksrisico’s) t.b.v. toekomstig beheer en gebruik Openbare ruimte, goedgekeurd door de Hogere Veiligheidskundige van gemeente Zwolle.	Doel is om het ontwerp dusdanig op te stellen dat de risico’s in de toekomstige beheer/gebruiksfase zoveel mogelijk voorkomen, dan wel geminimaliseerd, worden.

Naam	Omschrijving	Toelichting
	Een delta-kostenberekening o.b.v. oppervlaktes en objecten in de Openbare ruimte. De delta-kostenberekening toont het verschil (delta) tussen bestaande en toekomstige Openbare ruimte.	Beheer gemeente Zwolle levert kengetallen aan voor het beheer van verschillende oppervlaktes (wegen, trottoirs, bermen etc.) en objecten (bomen, lichtmasten, duikers etc.). Beheer gemeente Zwolle levert de oppervlaktes en objecten in de bestaande Openbare ruimte aan.

Technisch Ontwerp (TO) Inrichtingsplan

Naam	Omschrijving	Toelichting
TO Inrichtingsplan	Bevat ten minste de volgende onderdelen:	
	Opruimtekening.	
	Aanlegtekening bovengrond.	
	Aanlegtekening ondergrond (kabels en leidingen [bestaand, nieuw en reserveringen/tracés] en riolering).	
	Aanlegtekening infiltratievoorzieningen met bijbehorende berekeningen.	
	Waterhuishoudkundig plan.	
	Beplantings- en groeninrichtingsplan.	
	Dwars- en lengteprofielen.	
	Detailtekeningen.	
Beheerdossier TO	Bevat een actualisatie en verdere detaillering van alle gegevens uit beheerdossier DO aangevuld met:	Hiermee maakt het beheerdossier duidelijk welke keuzes in elke fase worden gemaakt.
	Een overzicht van het projectgebied dat in gebruik genomen wordt tijdens de realisatie, met daarbij een planning.	Bij start realisatie kan het beheer van bestaande Openbare ruimte overgedragen worden van gemeente Zwolle naar Ontwikkelaar.

Keuringsplan

Naam	Omschrijving	Toelichting
Keuringsplan realisatie	Een keuringsplan waarin benoemd is welke keuringen de Ontwikkelaar uitvoert om tot de gevraagde kwaliteit te komen. Verder bevat het keuringsplan een uitvoeringsplanning met mijlpalen en stop- en bijwoonpunten t.b.v. APVE-coördinator.	De stop- en bijwoonpunten zijn afgestemd met en bedoeld voor de APVE-coördinator. Hiermee kan deze kritische onderdelen steekproefsgewijs toetsen. Bijv. aansluiting op riolering voor dichten sleuf of fundering voor aanbrengen verharding.

Realisatie

Naam	Omschrijving	Toelichting
Beheerdossier R1	Bevat een actualisatie en verdere detaillering van alle gegevens uit beheerdossier TO aangevuld met:	Hiermee maakt het beheerdossier duidelijk welke keuzes in elke fase worden gemaakt. *Indien er geen beheerdossier TO is opgesteld, dienen de daar benoemde onderdelen geïntegreerd te worden in het beheerdossier R1.*
	Alle objectdata t.b.v. gemeentelijk gegevensbeheer-systeem Obsurv, bestaande uit tenminste materiaal-paspoorten, onderhouds- en garantietermijnen en garantieverklaringen. Dit alles inclusief de benodigde bewijsstukken t.b.v. de aanspraak op garanties;	Objectdata conform CROW-standaard IMBOR. Objectdata aanleveren als shapefiles (X-, Y- en waar nodig Z-coördinaten) conform specificaties zoals t.z.t. door beheerders gemeente Zwolle worden aangeleverd. Bijv. de contouren van een wegvak met daarbij gekozen bestrating en fundering.
	As-built-tekeningen en as-built-berekeningen voor civiele kunstwerken;	*Enkel bij civiele kunstwerken!* As-built-tekeningen en dimensioneringsberekeningen (tenminste afmetingen- en wapenings-tekeningen).
	Beheer- en onderhoudsplan voor alle bijzonderheden welke voor het beheer van de Openbare ruimte van belang zijn.	Toepassing van bepaalde oplossingen die van invloed kunnen zijn op het toekomstig beheer, maar niet direct zichtbaar zijn. Bijv. proefvakken, pilots, specifieke toepassingen (bijv. asfaltwapening). Indien extra aandacht wordt gevraagd in de beheerfase dat hier benoemen, bijv. monitorings- of druppelsystemen, gladheidsensors, dynamische belijning en hijsvoorzieningen voor het toekomstig verwijderen of vervangen van grote elementen zoals betonputten.

Memo

ONDERWERP
Drainage- en opbollingsberekening Nieuw Harculo

PROJECTNUMMER
30199276

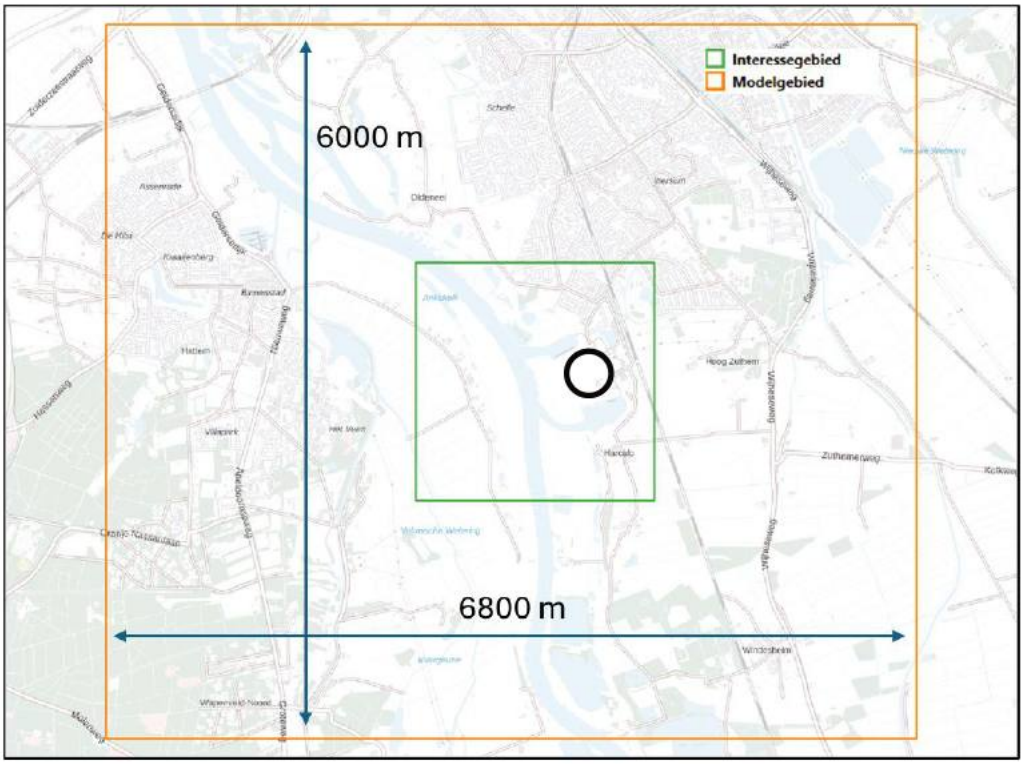
DATUM
20 december 2024

ONZE REFERENTIE
5DYPZFHQQ2R3-373810282-2778:2.0

VAN
[redacted] en [redacted]

Aanleiding

Op het terrein van de voormalige IJsselcentrale Harculo is het plan om woningbouw te ontwikkelen (Figuur 1). Reales ontwikkelt hier de komende jaren een klimaatbestendig en duurzame woonwijk onder de naam 'Nieuw Harculo'. Om inzicht te krijgen in de robuustheid van het ontworpen drainagesysteem bij hoge waterstanden in de IJssel is een geohydrologisch (model)onderzoek uitgevoerd. In deze memo zijn de uitgangspunten en resultaten van de uitgevoerde drainage- en opbollingsberekening beschreven.



Figuur 1 Interessegebied Nieuw Harculo (groen) en modelgebied (oranje) en woningbouw (zwart omcirkeld)

Uitgangspunten model

Omdat het geohydrologische systeem op de planlocatie complex is, is een 3-dimensionale (3D) modelberekening uitgevoerd om een betrouwbaar en volledig inzicht te kunnen geven. Hiervoor is een (stationair) grondwatermodel ontwikkeld van 6 bij 6,8 km (Figuur 1), met een celgrootte van 20 x 20 m. Bij de definiëring van de randen van het modelgebied zijn de grenzen zo gekozen, dat een betrouwbare uitspraak kan worden gedaan over de invloed in het interessegebied. Dit betekent dat het model voldoende groot is gekozen om de invloed van modelrandvoorwaarden op de grondwaterberekeningen te minimaliseren (tot een verwaarloosbaar effect). De modelberekeningen zijn uitgevoerd met de modelcode MODFLOW 6.

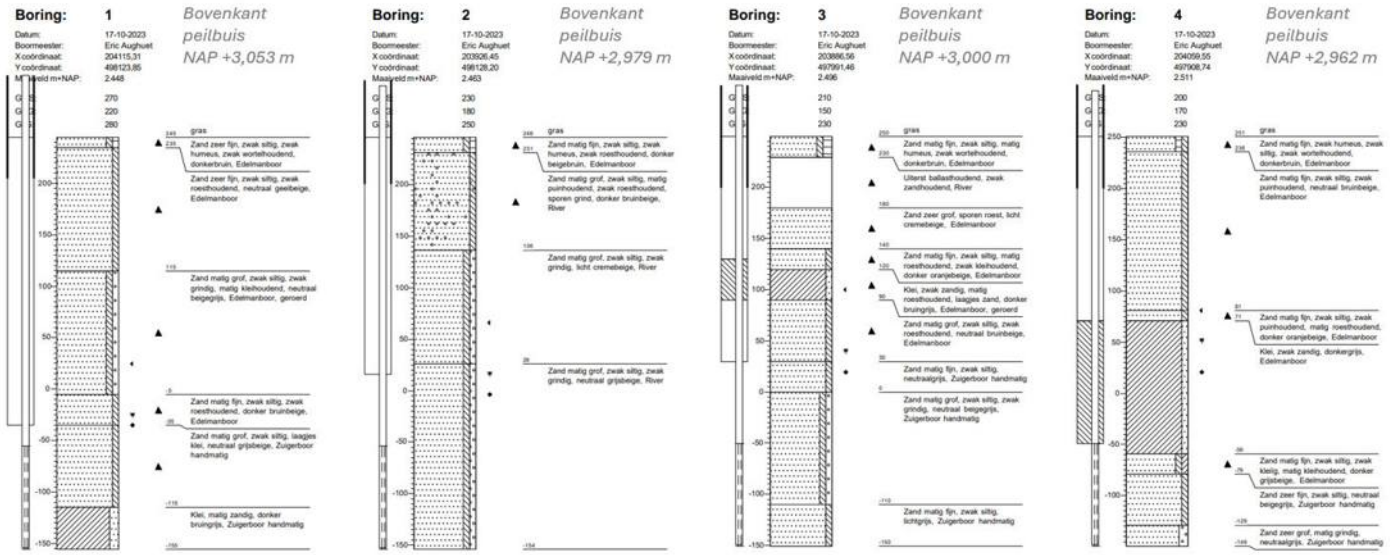
De schematisatie van de ondergrond van het model is gebaseerd op boringen en sonderingen in en rondom het interessegebied, en het landelijke hydrogeologisch model REGIS II (v2.2.2). De geohydrologische interpretatie en laagindeling van dit model is samengevat in Tabel 1.

Tabel 1 Bodemopbouw en geohydrologische interpretatie ter plaatse van het interessegebied

Laag	Top (m NAP)	Basis (m NAP)	Formatie	Lithologie	Type*	K_H (m/d)	K_V (m/d)
1	2	-0,8	Holoceen	fijn tot matig grof zand, klei	DKL	2,5	0,5
2	-0,8	-1,8	Boxtel	fijn zand	WVL	7	0,7
3	-1,8	-11	Kreftenheye	grof zand, grindig	WVL	60	6
4	-11	-11,5	Kreftenheye	klei (Zutphen)	SDL	0,4	0,04
5	-11	-35	Kreftenheye	grof zand, grindig	WVL	60	6
6	-35	-50	Kreftenheye	Klei (Twello)	SDL	0,004	0,0004
7 (12)	-50	-79	Gestuwd	fijn zand, kleilagen	CX	30	6
8 (13)	-79	-79,5	Peize & Waalre	grof zand, grindig	CX	60	6
9 (14)	-79,5	-101	Peize	fijn zand, kleilagen	WVL	6,5	0,04
10 (15)	-101	-108	Peize & Waalre	grof zand, grindig	WVL	22	2,2
11 (16)	-108	-109	Maassluis	fijn zand	WVL	11	1,1
			Maassluis	klei	GHB		0,004

* Geohydrologische interpretatie: DKL = deklaag, CX = complexe eenheid, WVL = watervoerende laag, SDL = scheidende laag, GHB = geohydrologische basis van het model

De samenstelling en doorlatendheid van de Holocene deklaag is onderzocht aan de hand van boringen (Figuur 2). Hierbij gaat het zowel om openbaar beschikbare boringen in en nabij het plangebied (BROloket: B27E0147, B27E0148, B27E0149, B27E204, B27E0071) en boringen en sonderingen die zijn uitgevoerd in het kader van het project. Uit de boor- en sondeergegevens volgt dat binnendijks geen doorlopende kleilaag aanwezig is in de deklaag (tot ca. 3 m – mv), en dat de deklaag bestaat uit zeer fijn tot matig grof zand, met lokaal zandige klei.

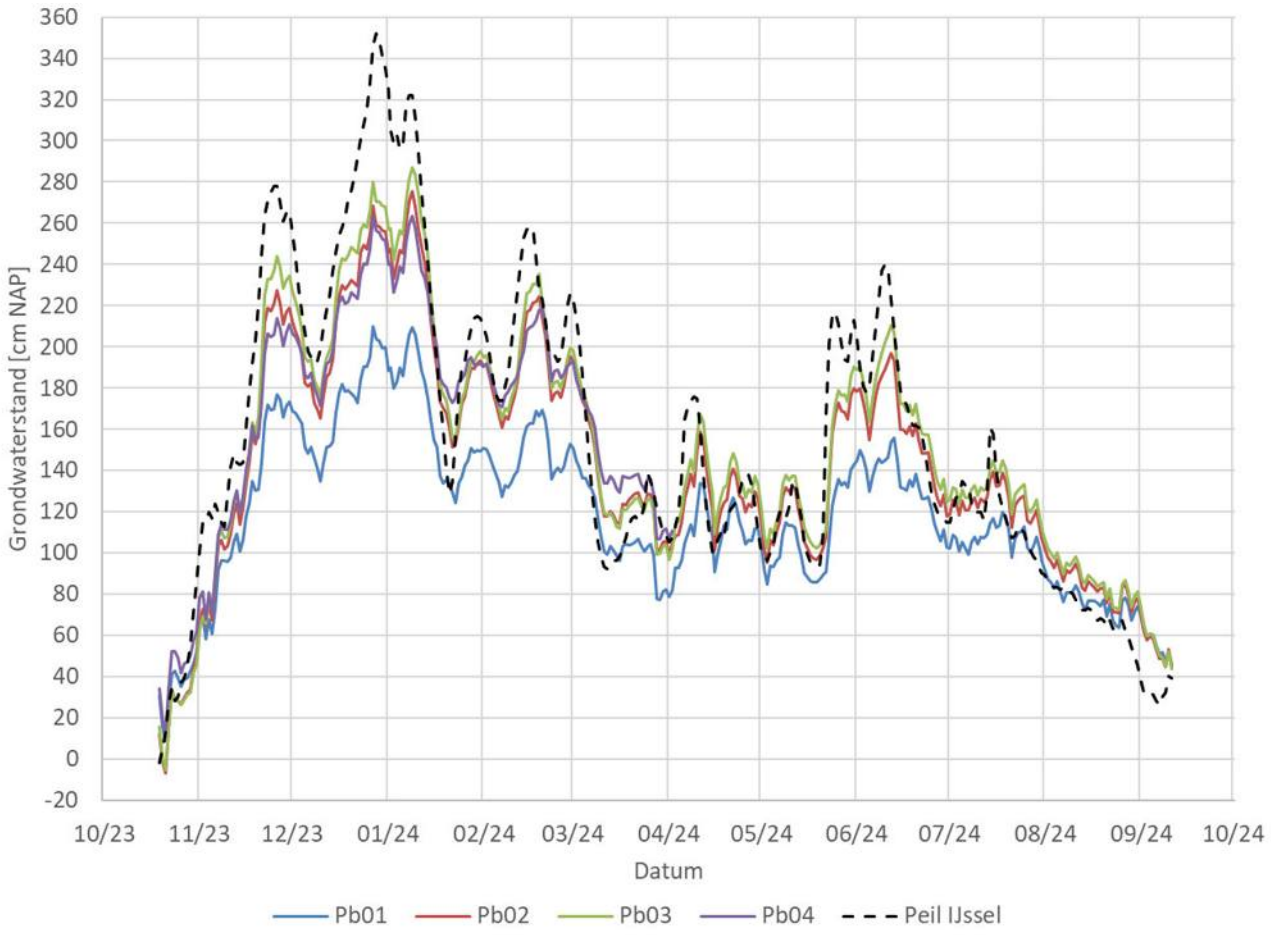


Figuur 2 Boringen in het plangebied (gestippeld: zand, gestreept: klei). Voor de locatie van de boringen zie Figuur 5

De doorlatendheid van de deklaag is bepaald op basis van een infiltratiemetingen, die in een voorgaand project zijn uitgevoerd nabij boorlocaties 1 t/m 4 (Figuur 2). Uit deze infiltratiemetingen volgde een verticale doorlatendheid van 0,2 tot 8,6 m/d. Op basis van het gemiddelde van alle uitgevoerde infiltratiemetingen is de horizontale doorlatendheid van de deklaag geschat op 2,5 m/d, en de verticale doorlatendheid op 0,5 m/d. Voor meer informatie over de uitgevoerde infiltratiemeting verwijzen we naar het rapport ‘Ontwerptoelichting Waterhuishouding Nieuw Harculo, d.d. 13 mei 2024’.

Voor de overige modelparameters en randvoorwaarden is het volgende aangenomen of gehanteerd:

- De stijghoogten ter plaatse van de modelranden zijn in alle watervoerende modellagen vastgelegd met behulp van isohypsen, die zijn gegenereerd op basis van metingen uit 2015 met grondwatertools.nl.
- Voor de grondwateraanvulling (op onverhard terrein) zijn twee varianten gehanteerd, gebaseerd op metingen van het KNMI-neerslagstation in Zwolle:
  - De gemiddelde langjarige grondwateraanvulling is ca. 0,82 mm per dag.
  - De gemiddelde neerslag in de periode van oktober 2023 t/m januari 2024: ca. 5 mm per dag.
- Voor het peil van de IJssel is uitgegaan van de door het waterschap (WDOD) aangeleverde waterstanden die ter hoogte van gemaal Harculo zijn gemeten (Figuur 3).
- Voor de schematisatie van het oppervlaktewatersysteem is uitgegaan van de legger en peilgebieden van het Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD) en Waterschap Vallei en Veluwe.
- Voor de bodemweerstand van het oppervlaktewatersysteem is uitgegaan van 2 dagen.
- De schematisatie van buisdrainage is overgenomen uit de Buisdrainagekaart 2015 (Alterra WUR).



Figuur 3 Gemeten grondwaterstanden (in cm t.o.v. NAP) in Peilbuis 01 t/m 04 en de gemeten waterstand van de IJssel ter hoogte van gemaal Harculo over de periode oktober 2023 t/m september 2024. Voor de locatie van de peilbuizen zie Figuur 5.

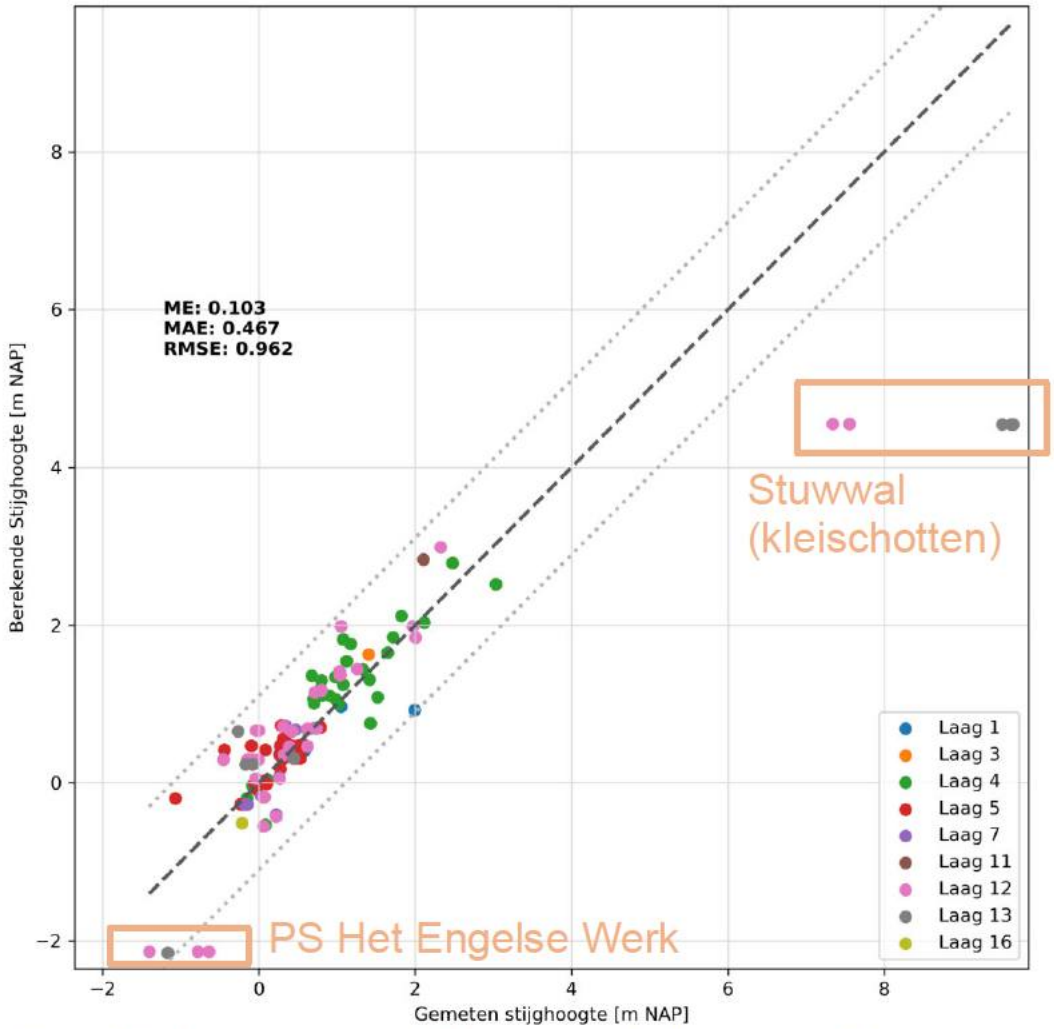
Kalibratie

Het stationaire grondwatermodel is gekalibreerd op basis van openbare peilbuisgegevens (i.e. DINOloket / BROloket) en de gemeten grondwaterstanden in de (project)peilbuizen 01 t/m 04 (zie Figuur 3). De kalibratie is uitgevoerd op de gemeten gemiddelde grondwaterstand en stijghoogte. Het eindresultaat van de stationaire kalibratie – voor het hele modelgebied – is weergegeven in Figuur 4. De gemiddelde afwijking tussen de gemeten en berekende gemiddelde stijghoogte (ME) is 0,103 m en de absoluut gemiddelde afwijking (MAE) 0,467 m.

Op de meeste locaties komt de berekende stijghoogte naar benadering goed overeen met metingen. Echter, er zijn ook een aantal duidelijk (grote) uitschieters te zien, die zijn onder te verdelen in 2 groepen. Deze groepen zijn met oranje aangeduid in Figuur 4:

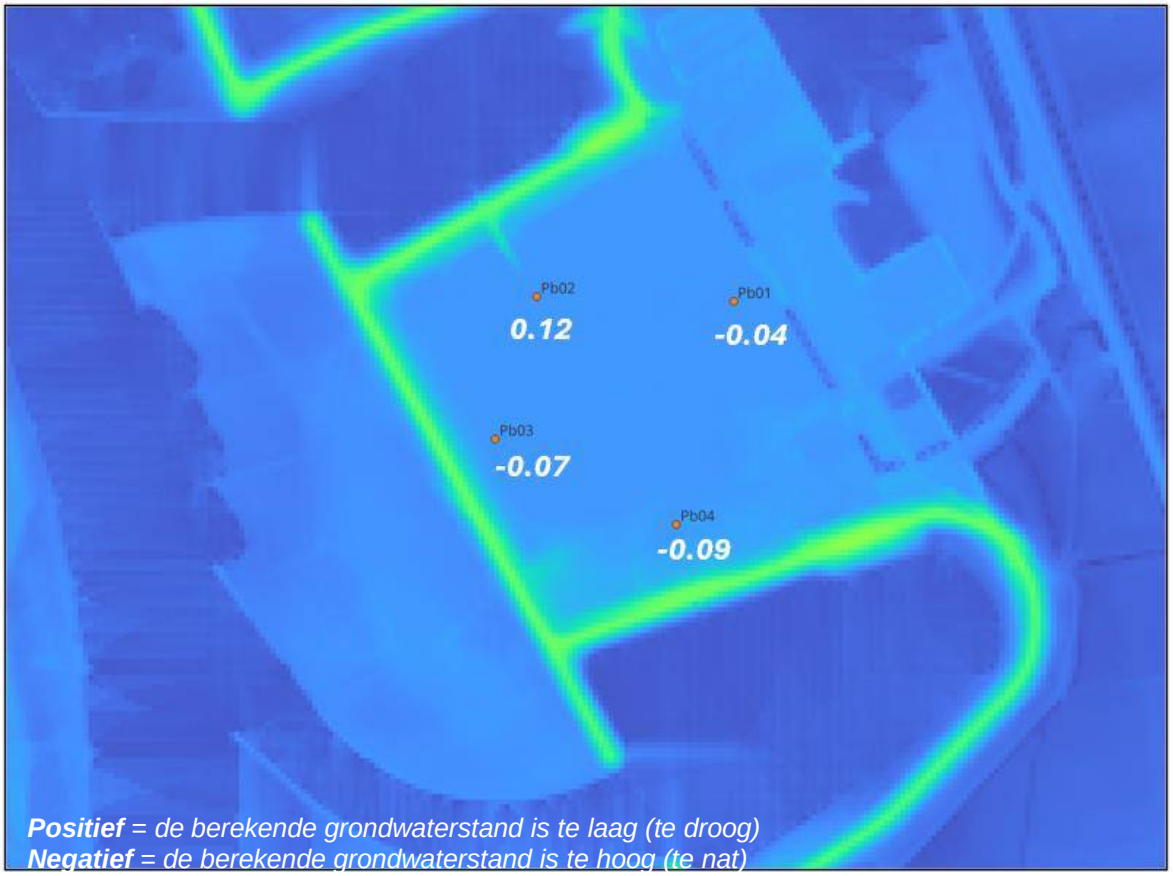
1. Peilbuizen in de stuwwal (gelegen ten zuidwesten van Hattem)
2. Peilbuizen op korte afstand van het Pompstation Het Engelse Werk

Voor de peilbuizen die gesitueerd zijn op de stuwwal ten zuidwesten van Hattem is de gemeten stijghoogte enkele meters hoger dan berekend, dit komt naar verwachting door de aanwezigheid van kleischotten die niet afzonderlijk zijn opgenomen in het model. De peilbuizen die op korte afstand van het pompstation Het Engelse Werk gelegen zijn worden sterk beïnvloedt door de (grote) drinkwaterwinning.
Voor beide groepen geldt dat ze zich op relatief grote afstand van het plangebied bevinden, met een filter in het gestuwd complex of net daaronder (in modellaag 12 en 13), dat de (grote) afwijking tussen de gemeten en berekende stijghoogte te verklaren is en een kleine tot verwaarloosbare invloed hebben op de rekenresultaten in het plangebied.



Figuur 4 Eindresultaat stationaire kalibratie voor het volledige modelgebied

Als aanvullende controle van de betrouwbaarheid van het model, is het model doorgerekend voor de hoogwater-situatie, die is opgetreden in de winter van 2023-2024 (zie Figuur 3). Dit was naar benadering een T10 situatie, met een waterpeil in de IJssel (nabij de planlocatie) van +3,46 m NAP. De gemiddelde grondwateraanvulling tijdens deze periode - oktober 2023 t/m januari 2024 – was 5 mm per dag. De berekende (stationaire) grondwaterstand is vergeleken met de gemeten maximale grondwaterstand in de periode van oktober 2023 t/m januari 2024. Het resultaat is weergegeven in Figuur 5. Hieruit volgt dat de afwijking van de berekende (maximale) grondwaterstand met de meting varieert van +0,12 (te laag / te droog) tot -0,09 (te hoog / te nat). Dit is een relatief kleine afwijking, en dit laat zien dat het model ook betrouwbare resultaten geeft bij hoogwatersituaties.

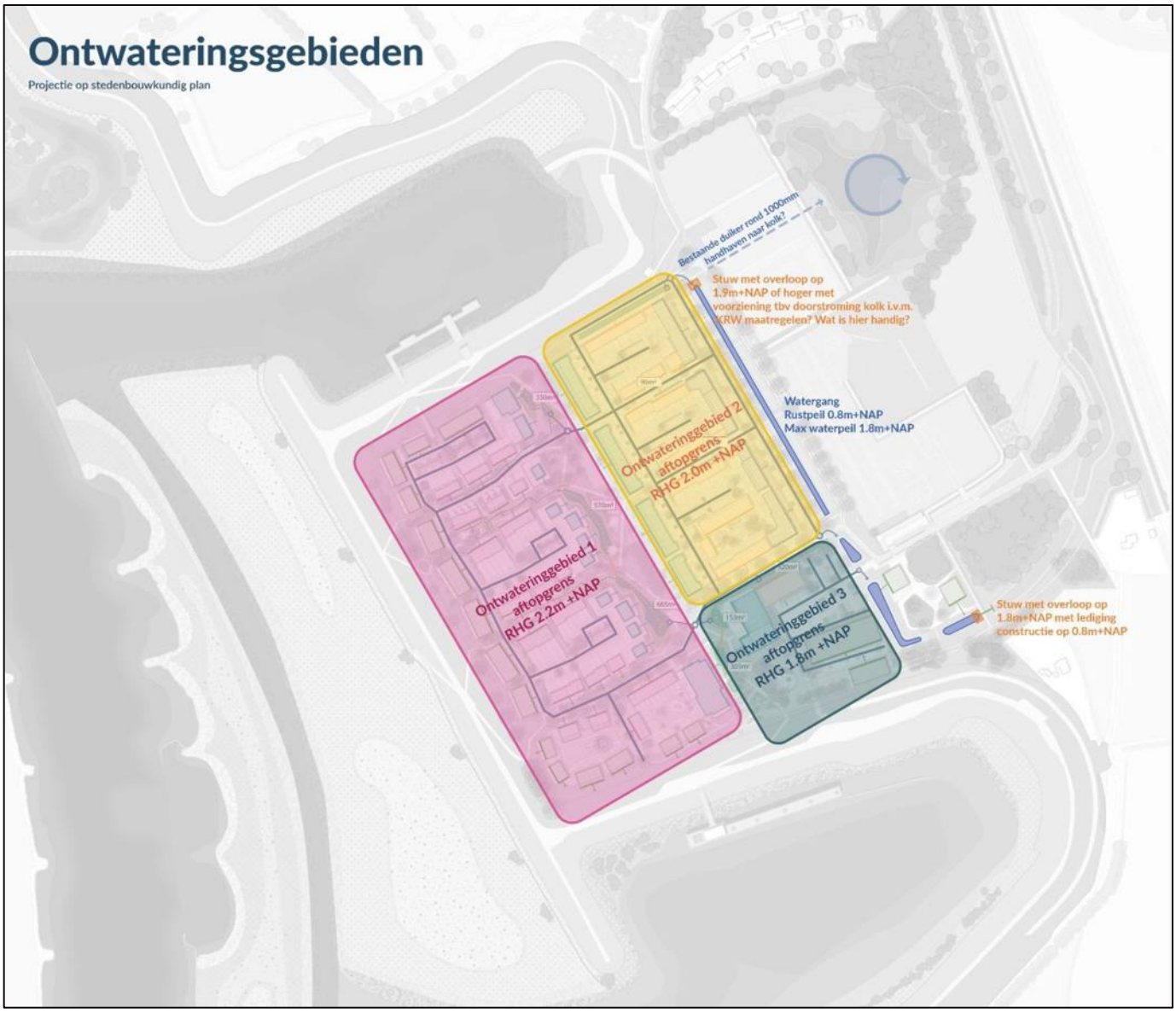


Figuur 5 Bovenaanzicht met de projectpeilbuizen 01 t/m 04 met de afwijking van het model van de gemeten maximale grondwaterstand in de periode oktober 2023 t/m januari 2024.

Uitgangspunten ontwerp

Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp en de ontwateringsgebieden dat is weergegeven in Figuur 6 is het grondwatermodel doorgerekend. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Ter plaatse van de IT-riolering (blauwe lijn) en onder wadi's/ greppels (oranje lijn) is drainage aanwezig.
- De ontwateringshoogte van de drainage varieert van +1,8, +2,0 tot +2,2 m NAP (zie Figuur 6).
- Het IT-riool heeft een diameter van 600mm. In het model is overal met een drain van 300 mm gerekend en een drainageweerstand van 2 dagen.
- De bestaande sloot in het oosten van het plangebied wordt aangepast, het peil blijft ongewijzigd
- Het maaiveld in het plangebied wordt opgehoogd naar +2,9 m NAP.
  N.B. naar aanleiding van de berekeningsresultaten is een aanvullende ophoging van de dijkwoning tot +3,9 m NAP en aanliggende wegen van +3,40 m NAP voorzien.
- Voor de grondwateraanvulling in het plangebied is aangenomen dat 50% onverhard terrein is.
- Bij hoge grondwaterstanden wordt neerslag op verhard terrein niet via de bodem afgevoerd.



Figuur 6 Ontwateringsgebieden (drainage) op stedenbouwkundig plan, d.d. 24 november 2024

In Figuur 7 is voor de volledigheid het afwaterings- en waterbergingssysteem op het stedenbouwkundig plan weergegeven. Te zien is dat regenwater van verhardingen via IT-riolen, bermen en wadi's worden opgevangen. De wadi's en hebben een overloop op het IT-riool om uiteindelijk over te lopen naar de verbrede watergang. Een stuw zorgt ervoor dat er voldoende regenwater wordt vastgehouden zonder dat het bestaand watersysteem zwaarder wordt belast. Bij extremen (>bergingsnorm) kan de kolk via een bestaande duikerverbinding worden ingezet.
Het IT-riool kent interne stuwdrempels om regenwater zoveel mogelijk te laten infiltreren, bij hoge IJsselstanden zorgen de stuwdrempels in het IT-riool voor voldoende ontwatering (zie Figuur 6) in combinatie met de ophoging van het plangebied.

Figuur 7 Afwatering en Waterbergingssysteem op stedenbouwkundig plan, d.d. 24 november 2024

Resultaten

Om inzicht te krijgen in de robuustheid van het ontworpen drainagesysteem zijn verschillende hoogwatersituaties doorgerekend, met twee varianten voor de grondwateraanvulling:

1. Gemiddeld IJsselpeil (+0,70 m NAP), met gemiddelde neerslag
2. Gemiddeld IJsselpeil (+0,70 m NAP), met 5 mm/dag aan neerslag
3. IJsselpeil in een T10 hoogwatersituatie (+3,46 m NAP), met gemiddelde neerslag
4. IJsselpeil in een T10 hoogwatersituatie (+3,46 m NAP), met 5 mm/dag aan neerslag
5. IJsselpeil in een T30 hoogwatersituatie (+3,86 m NAP), met gemiddelde neerslag
6. IJsselpeil in een T30 hoogwatersituatie (+3,86 m NAP), met 5 mm/dag aan neerslag
7. IJsselpeil in een T100 hoogwatersituatie (+4,17 m NAP), met gemiddelde neerslag
8. IJsselpeil in een T100 hoogwatersituatie (+4,17 m NAP), met 5 mm/dag aan neerslag

De resultaten van 8 doorgerekende combinaties van het IJsselpeil en de grondwateraanvulling zijn samengevat in Tabel 2. Voor de T10, T30 en T100 hoogwatersituatie in combinatie met hoge neerslag (5 mm/d) zijn ook de berekende isohypsenkaarten weergegeven (Figuur 8, Figuur 9 en Figuur 10).

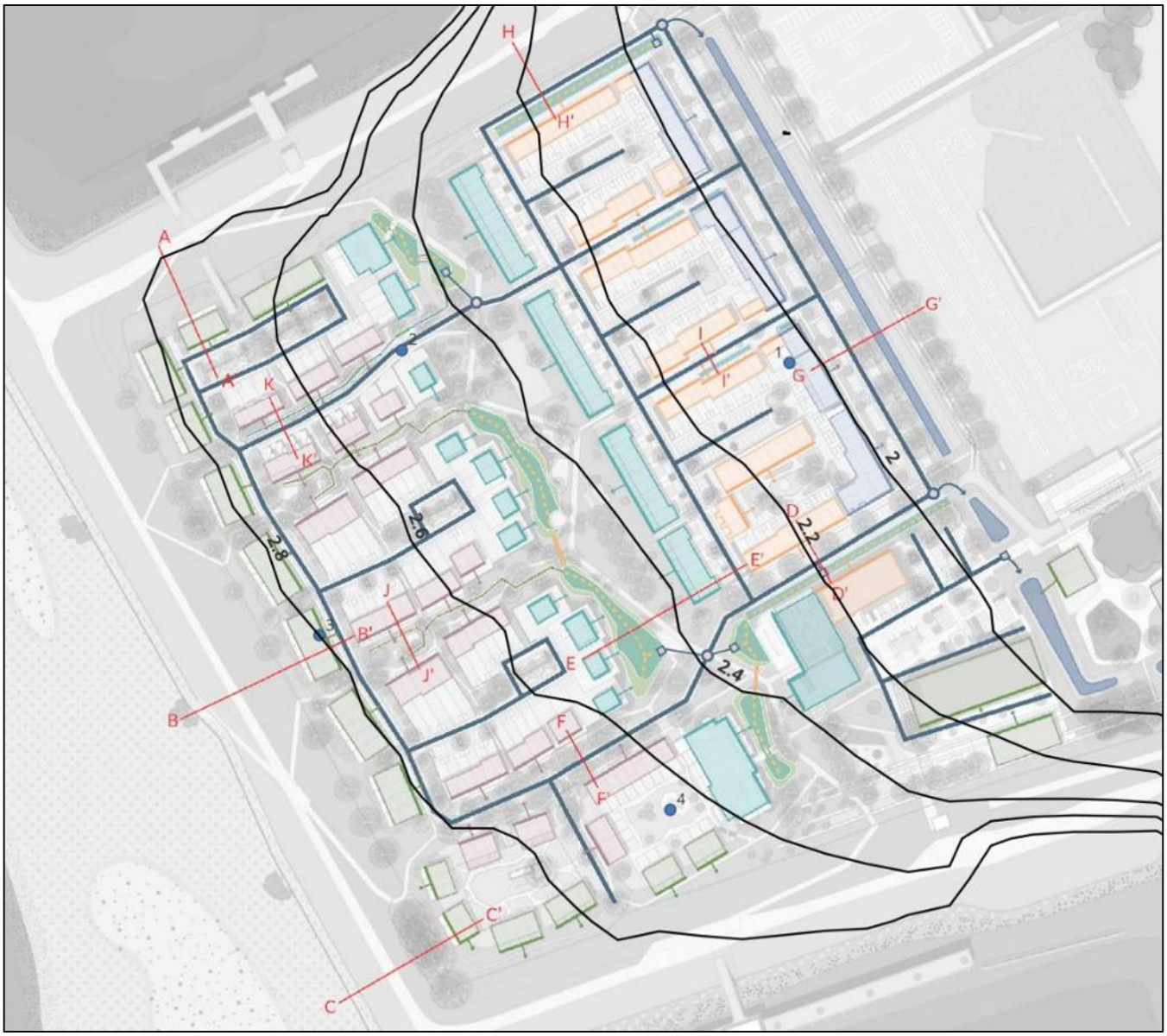
Tabel 2 Berekende grondwaterstand (west - oost) en het berekende afvoerdebiet in het plangebied (Nieuw Harculo)

Variant	Peil IJssel (m NAP)	Grondwaterstand* (m NAP)	Afvoerdebiet drainage (m^3/d)
Gem. IJsselpeil + gem. neerslag	+0,70	+0,78 tot +0,73 tot +0,7	-
Gem. IJsselpeil + neerslag 5 mm/d	+0,70	+0,95 tot +0,92 tot +0,9	-
T10 IJsselpeil + gem. neerslag	+3,46	+2,7 tot +2,3 tot +1,9	305
T10 IJsselpeil + neerslag 5 mm/d	+3,46	+2,8 tot +2,4 tot +2	506
T30 IJsselpeil + gem. neerslag	+3,86	>2,9 (3) tot +2,5 tot +2	593
T30 IJsselpeil + neerslag 5 mm/d	+3,86	>2,9 (3,05) tot +2,6 tot +2,2	814
T100 IJsselpeil + gem. neerslag	+4,17	>2,9 (3,15) tot +2,6 tot +2,1	826
T100 IJsselpeil + neerslag 5 mm/d	+4,17	>2,9 (3,25) tot +2,75 tot +2,3	1059

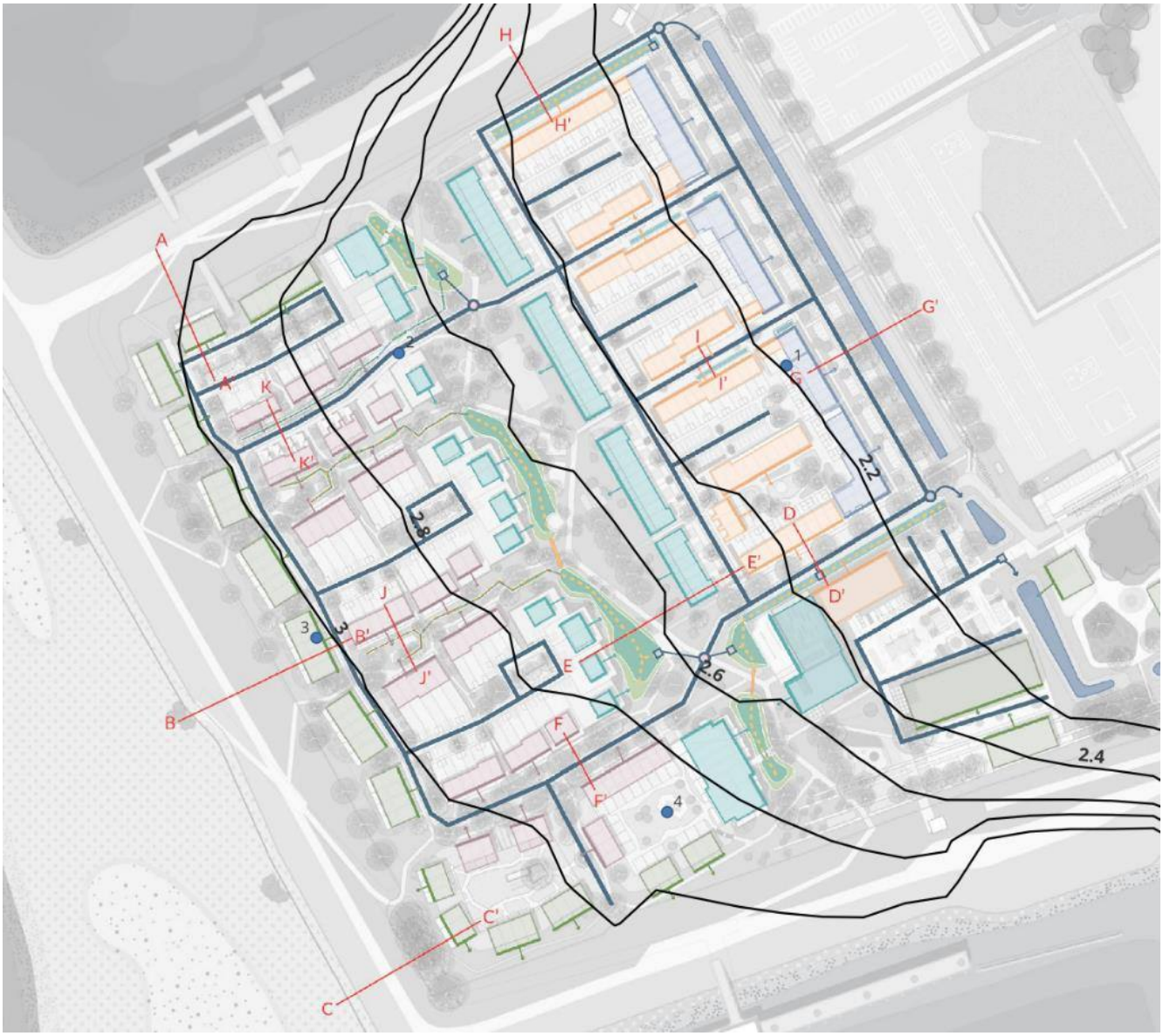
* Verloop grondwaterstand van west naar oost: t.p.v. PB03 – middelpunt – t.p.v. PB01

In tabel 2 zijn afvoerdebieten gegeven tot 1059 m3/dag. De toegestane afvoer is op basis van het bruto plangebied van 14,5 ha en de afvoernorm van 1,6 l/sec/ha bepaald op 23,2 l/sec (83 m^3/u). Dit geeft een dagdebiet van 1.992m^3. De toegestane afvoer is groter dan het drainagedebiet bij een worst-case scenario. Dit betekent dat het overschot aan toegestane afvoercapaciteit beschikbaar is om het rustwaterpeil te handhaven en bij peilstijgingen door neerslag het waterpeil weer uit te laten zakken tot aan rustwaterpeil.

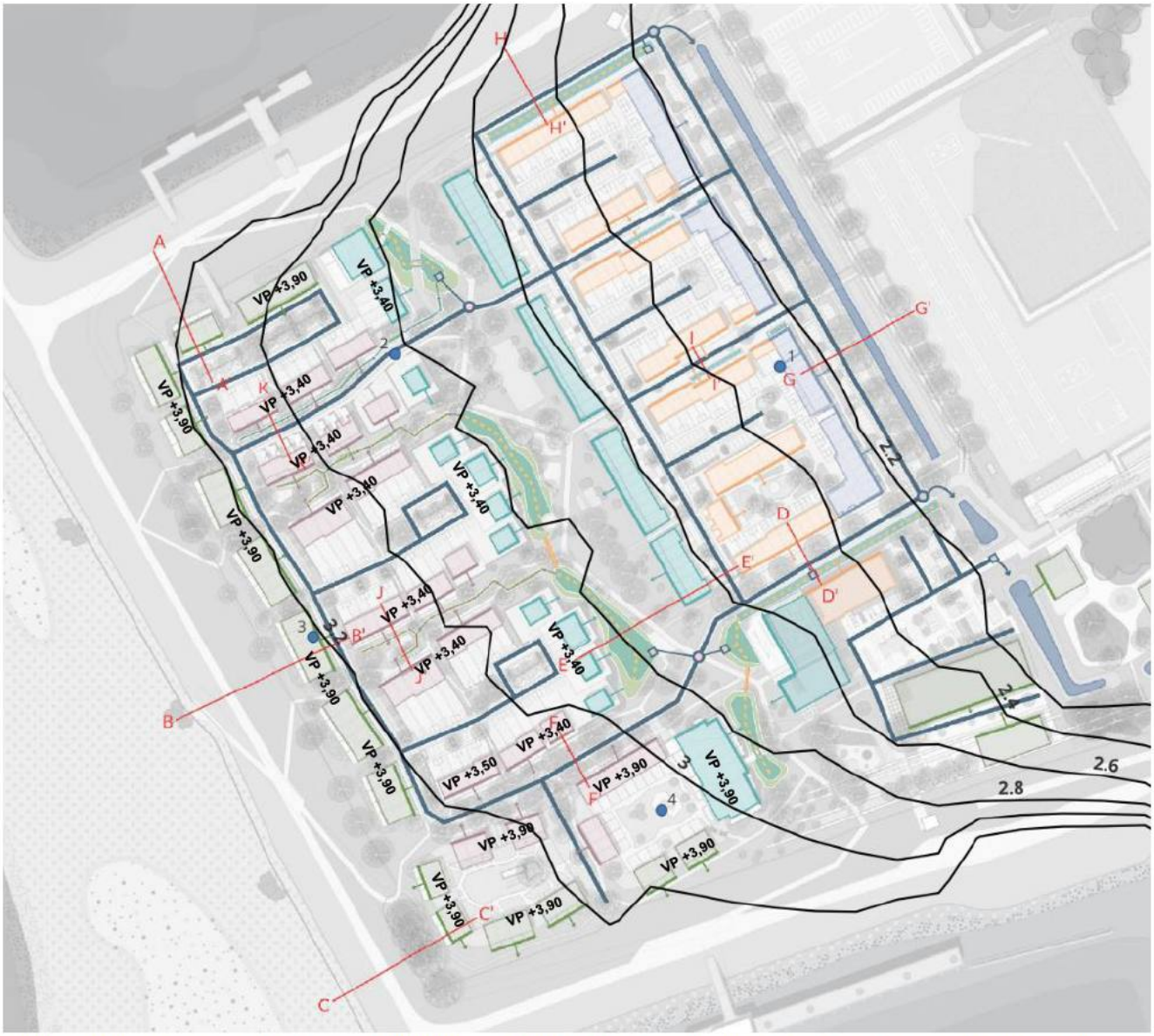
Met de verkregen berekeningsresultaten is het westelijk plan deel verder opgehoogd om ook bij een calamiteit van langdurig hoog water en veelvuldig neerslag voldoende droge voeten te houden en schade te voorkomen. De dijkwoningen hebben een vloerpeil van +3,90 m NAP en de wegen zijn er op +3,40 m NAP aangelegd. De woningen verder van de dijk af krijgen een vloerpeil van +3,40 m NAP en een wegpeil van +3,20 m NAP (zie Figuur 10 en Figuur 11).



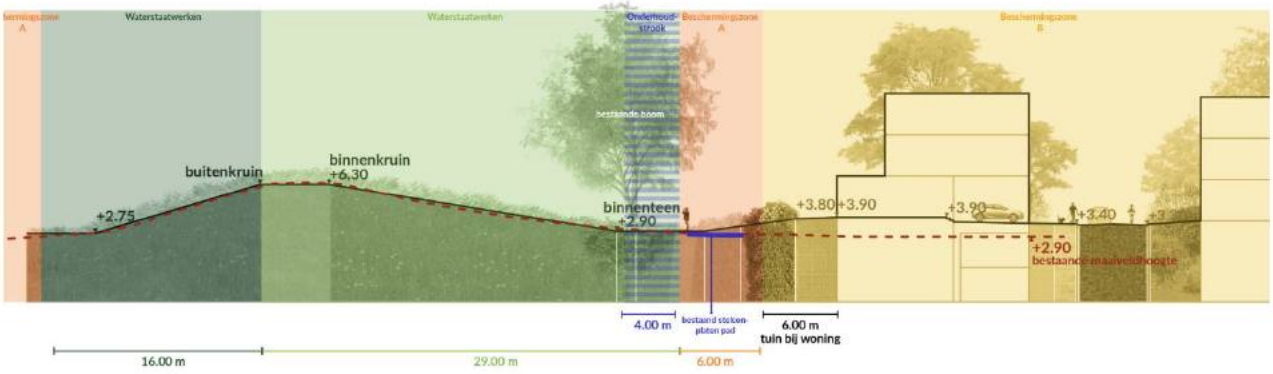
Figuur 8 Berekende isohypsen (m NAP) bij een T10 hoogwatersituatie met een hoge neerslag (5 mm/d)



Figuur 9 Berekende isohypsen (m NAP) bij een T30 hoogwatersituatie met een hoge neerslag (5 mm/d)



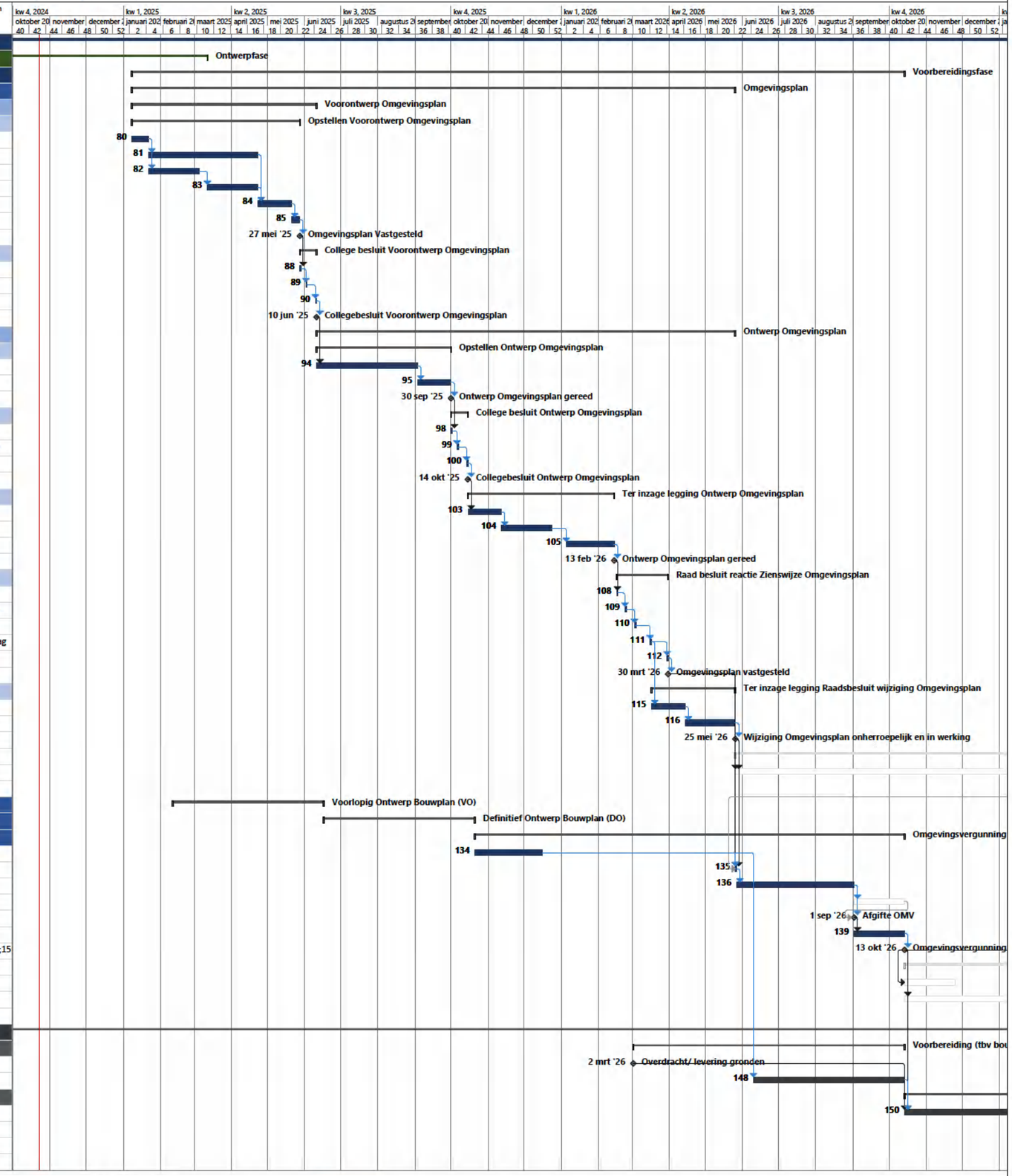
Figuur 10 Berekende isohypsen (m NAP) bij een T100 hoogwatersituatie met een hoge neerslag (5 mm/d)



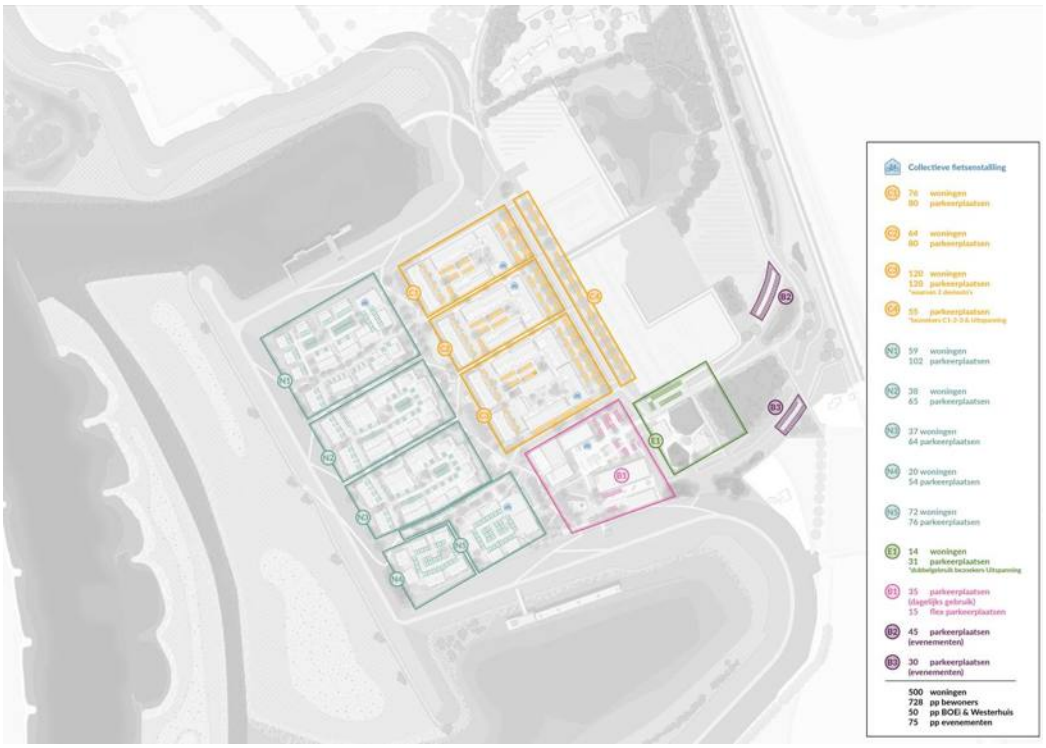
Figuur 11 Dwarsprofiel B-B'

Planning Voormalige Locatie Energiecentrale Harculo

Id	Taaknaam	Duur	% voltooid	Begindatum	Einddatum	Voorafgaande taken	Opvolgende taken
1	**Voormalige Locatie Energiecentrale Harculo**	469,2 wkn?	51%	din 1-9-20	din 8-10-30		
25	**Ontwerpfase**	69,4 wkn	91%	maa 4-9-23	din 11-3-25		
76	**Voorbereidingsfase**	78 wkn	0%	woe 8-1-25	din 13-10-26		
77	**Omgevingsplan**	63,8 wkn	0%	woe 8-1-25	maa 25-5-26		
78	~~Voorontwerp Omgevingsplan~~	~~22 wkn~~	~~0%~~	~~woe 8-1-25~~	~~din 10-6-25~~		
79	**Opstellen Voorontwerp Omgevingsplan**	20 wkn	0%	woe 8-1-25	din 27-5-25		
80	Uitvoeren onderzoeken <opwaardering bodem, effectenrapport en hazen>	2 wkn	0%	woe 8-1-25	din 21-1-25	59	81;82
81	Reviewen en aanpassen onderzoeken	13 wkn	0%	woe 22-1-25	din 22-4-25	80	84
82	Opstellen concept Omgevingsplan	6 wkn	0%	woe 22-1-25	din 4-3-25	80	83
83	Beoordelen concept Omgevingsplan	6 wkn	0%	woe 12-3-25	din 22-4-25	82;74	84
84	Opstellen Voorontwerp Omgevingsplan	4 wkn	0%	woe 23-4-25	din 20-5-25	83;40;81	85
85	Omgevingsplan vaststellen in projectgroep	1 wk	0%	woe 21-5-25	din 27-5-25	84	86
86	Omgevingsplan Vastgesteld	0 wkn	0%	din 27-5-25	din 27-5-25	85	88
87	**College besluit Voorontwerp Omgevingsplan**	2 wkn	0%	woe 28-5-25	din 10-6-25		
88	Indienen Voorontwerp Omgevingsplan	0,2 wkn	0%	woe 28-5-25	woe 28-5-25	86	89
89	PFO Voorontwerp Omgevingsplan	1 dag	0%	maa 2-6-25	maa 2-6-25	88	90BE+5 dagen
90	Besluit College Voorontwerp Omgevingsplan	1 dag	0%	din 10-6-25	din 10-6-25	89BE+5 dagen	91
91	Collegebesluit Voorontwerp Omgevingsplan	0 dagen	0%	din 10-6-25	din 10-6-25	90	94
92	~~Ontwerp Omgevingsplan~~	~~41,8 wkn~~	~~0%~~	~~woe 11-6-25~~	~~maa 25-5-26~~		
93	**Ontwerp Omgevingsplan**	10 wkn	0%	woe 11-6-25	din 30-9-25		
94	Vooroverleg met externe partijen (onder andere provincie)	6 wkn	0%	woe 11-6-25	din 2-9-25	91	95
95	Omzetten voorontwerp naar ontwerp Omgevingsplan	4 wkn	0%	woe 3-9-25	din 30-9-25	94	96
96	Ontwerp Omgevingsplan gereed	0 wkn	0%	din 30-9-25	din 30-9-25	95	98
97	**College besluit Ontwerp Omgevingsplan**	2 wkn	0%	woe 1-10-25	din 14-10-25		
98	Indienen Ontwerp Omgevingsplan	0,2 wkn	0%	woe 1-10-25	woe 1-10-25	96	99
99	PFO Ontwerp Omgevingsplan	1 dag	0%	maa 6-10-25	maa 6-10-25	98	100BE+5 dagen
100	Besluit College Ontwerp Omgevingsplan	1 dag	0%	din 14-10-25	din 14-10-25	99BE+5 dagen	101
101	Collegebesluit Ontwerp Omgevingsplan	0 dagen	0%	din 14-10-25	din 14-10-25	100	103
102	**Ter inzage legging Ontwerp Omgevingsplan**	15,6 wkn	0%	woe 15-10-25	vri 13-2-26		
103	Publicatie Ontwerp Omgevingdplan	4 wkn	0%	woe 15-10-25	din 11-11-25	101	104
104	Ter inzage legging Ontwerp Omgevingsplan	6 wkn	0%	woe 12-11-25	din 23-12-25	33;103	105
105	Beoordelen & verwerken zienswijzen Ontwerp Omgevingsplan	6 wkn	0%	maa 5-1-26	vri 13-2-26	104	106
106	Ontwerp Omgevingsplan gereed	0 wkn	0%	vri 13-2-26	vri 13-2-26	105	108
107	**Raad besluit reactie Zienswijze Omgevingsplan**	6,2 wkn	0%	maa 16-2-26	maa 30-3-26		
108	Indienen Omgevingsplan, inclusief reactie op Zienswijze	0,2 wkn	0%	maa 16-2-26	maa 16-2-26	106	109
109	PFO Omgevingsplan, inclusief reactie op Zienswijze	1 dag	0%	maa 23-2-26	maa 23-2-26	108	110BE+5 dagen
110	Besluit College Omgevingsplan, inclusief reactie op Zienswijze	1 dag	0%	din 3-3-26	din 3-3-26	109BE+5 dagen	111BE+1 dag
111	Debatronde Raad Omgevingsplan, inclusief reactie op Zienswijze	1 dag	0%	maa 16-3-26	maa 16-3-26	110BE+1 dag	115;112BE+1 dag
112	Besluit Raad Omgevingsplan, inclusief reactie op Zienswijze	1 dag	0%	maa 30-3-26	maa 30-3-26	111BE+1 dag	113
113	Omgevingsplan vastgesteld	0 dagen	0%	maa 30-3-26	maa 30-3-26	112	135;119
114	**Ter inzage legging Raadsbesluit wijziging Omgevingsplan**	10 wkn	0%	din 17-3-26	maa 25-5-26		
115	Publicatie Raadsbesluit wijziging Omgevingsplan	4 wkn	0%	din 17-3-26	maa 13-4-26	111	116
116	Awb-termijn	6 wkn	0%	din 14-4-26	maa 25-5-26	115	117
117	Wijziging Omgevingsplan onherroepelijk en in werking	0 dagen	0%	maa 25-5-26	maa 25-5-26	116	135;119
118	~~Beroepsprocedure~~	~~78 wkn~~	~~0%~~	~~din 26-5-26~~	~~maa 13-3-28~~		
119	~~Behandeling hoger beroep~~	~~26 wkn~~	~~0%~~	~~din 26-5-26~~	~~maa 19-1-27~~	~~117;113~~	~~120~~
120	~~Uitspraak RvS~~	~~52 wkn~~	~~0%~~	~~din 19-1-27~~	~~maa 13-3-28~~	~~119~~	~~135~~
121	**Voorlopig Ontwerp Bouwplan (VO)**	18 wkn	0%	din 11-2-25	maa 16-6-25		
127	**Definitief Ontwerp Bouwplan (DO)**	12 wkn	0%	din 17-6-25	maa 20-10-25		
133	**Omgevingsvergunning (OMV)**	43,2 wkn	0%	din 21-10-25	din 13-10-26		
134	Voorbereiden OMV	8 wkn	0%	din 21-10-25	maa 15-12-25	132	135;148
135	Indienen OMV	0,2 wkn	0%	din 26-5-26	din 26-5-26	117;120;134;113	136
136	Behandeling OMV	8 wkn	0%	woe 27-5-26	din 1-9-26	135	138;137
137	~~Verlenging behandeltermijn~~	~~6 wkn~~	~~0%~~	~~woe 2-9-26~~	~~din 13-10-26~~	~~136~~	~~138~~
138	Afgifte OMV	0 wkn	0%	din 1-9-26	din 1-9-26	136;137	139
139	Bezwaartermijn	6 wkn	0%	woe 2-9-26	din 13-10-26	138	140
140	Omgevingsvergunning onherroepelijk (indien geen bezwaar)	0 wkn	0%	din 13-10-26	din 13-10-26	139	142GB;143;151;15
141	~~Beroepsprocedure~~	~~78 wkn~~	~~0%~~	~~woe 14-10-26~~	~~din 30-6-28~~		
142	~~(Optioneel) Aanvraag voorlopige voorziening~~	~~6 wkn~~	~~0%~~	~~woe 14-10-26~~	~~din 24-11-26~~	~~140GB~~	
143	~~Behandeling hoger beroep~~	~~26 wkn~~	~~0%~~	~~woe 14-10-26~~	~~din 27-4-27~~	~~140~~	~~144~~
144	~~Uitspraak RvS~~	~~52 wkn~~	~~0%~~	~~woe 28-4-27~~	~~din 30-6-28~~	~~143~~	~~151~~
145	**Realisatiefase**	379,8 wkn?	0%	don 19-5-22	din 8-10-30		
146	**Voorbereiding (tbv bouw)**	26,4 wkn	0%	maa 2-3-26	din 13-10-26		
147	Overdracht/ levering gronden	0 wkn	0%	maa 2-3-26	maa 2-3-26		150
148	Voorbereiding ontwikkelaar/ aannemer	12 wkn	0%	woe 10-6-26	din 13-10-26	134	150
149	**Realisatie**	185 wkn	0%	woe 14-10-26	din 8-10-30		
150	Sloop/ Bouwrijpmaken	26 wkn	0%	woe 14-10-26	din 13-4-27	148;147;140	151
151	Bouw	182 wkn	0%	woe 14-4-27	din 8-10-30	150;144;140	152
152	Oplevering	0 wkn	0%	din 8-10-30	din 8-10-30	151	
153		0,2 wkn?	0%	don 19-5-22	don 19-5-22		



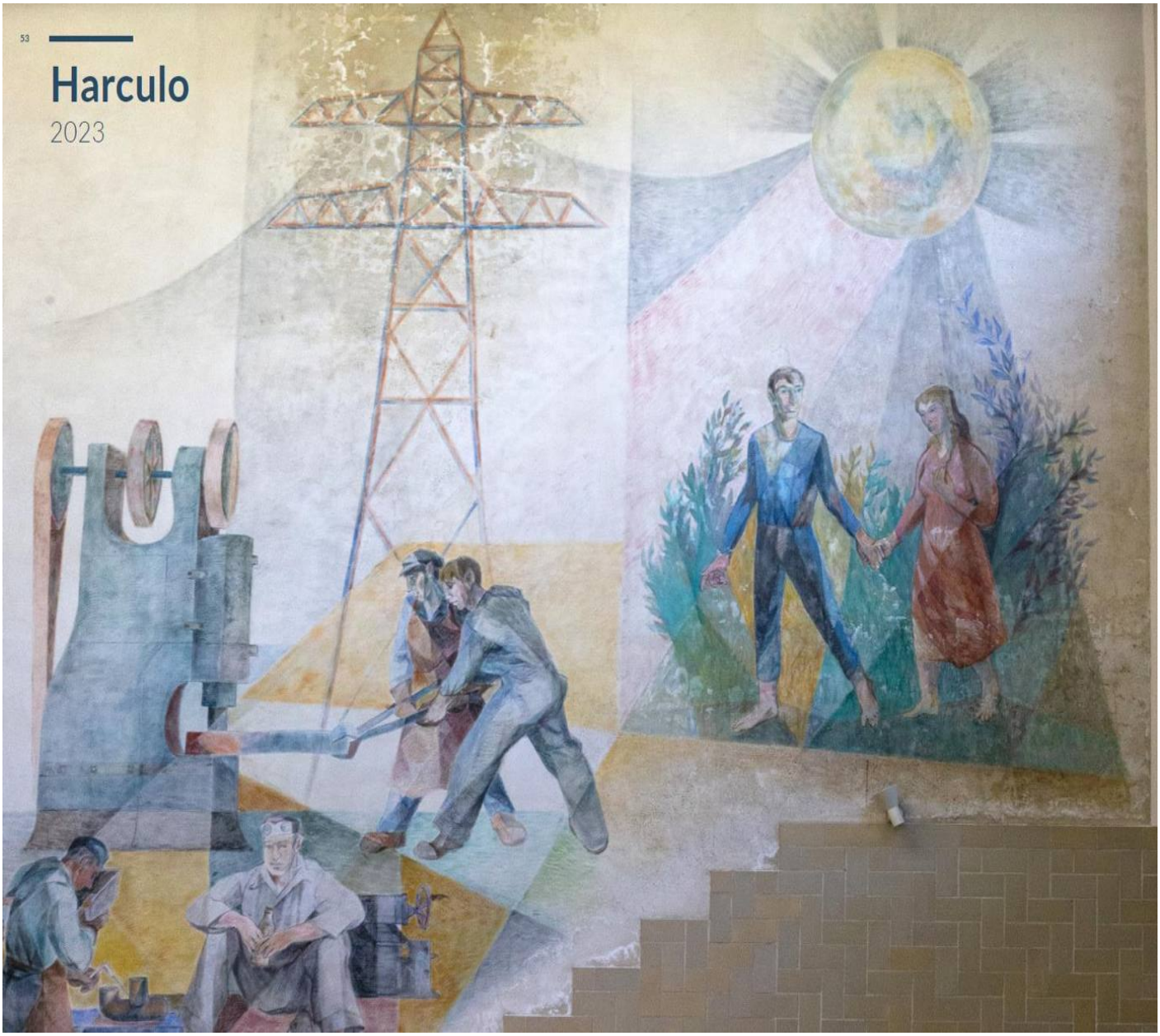
Datum: woe 23-10-24 | Taak | Mijlpaal | Samenvatting | Inactieve taken | Inactieve mijlpaal | Inactieve samenvatting | Voortgang


Collectieve fietsenstalling
C1 76 woningen 80 parkeerplaatsen
C2 64 woningen 80 parkeerplaatsen
C3 120 woningen 120 parkeerplaatsen
C4 55 parkeerplaatsen
N1 59 woningen 102 parkeerplaatsen
N2 38 woningen 65 parkeerplaatsen
N3 37 woningen 64 parkeerplaatsen
N4 20 woningen 54 parkeerplaatsen
N5 72 woningen 76 parkeerplaatsen
E1 14 woningen 31 parkeerplaatsen
D1 35 parkeerplaatsen (dagelijks gebruik) 15 flex parkeerplaatsen
B2 45 parkeerplaatsen (evenementen)
B3 30 parkeerplaatsen (evenementen)
500 woningen
728 pp bewoners
50 pp BOEI & Westerhuis
75 pp evenementen

Nieuw Harculo

Parkeerbalans
Reales BV

12 december 2024 - Internal



Contactpersoon

[redacted]
Senior Adviseur

[redacted]

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

1.1 Opzet 4

1.2 Uitgangspunten 4

2 Parkeerbalans 6

2.1 Parkeervraag woningen 6

2.2 Parkeervraag Uitspanning 9

2.2.1 Regulier programma 9

2.2.2 Evenementen 11

3 Aanvullende elementen 13

3.1 Deelmobiliteit 13

3.2 Parkeerhub 13

3.3 Fietsparkeren 13

4 Conclusie 14

Colofon 15

1 Inleiding

Om het benodigde aantal parkeerplaatsen in Nieuw Harculo te bepalen is een parkeerbalans opgesteld. Met deze parkeerbalans kan de parkeersituatie op verschillende momenten van de week worden bepaald zodat duidelijk is wat het maatgevende moment is en wat op dat moment het benodigde parkeeraanbod moet zijn.

De parkeervraag voor de woningen is berekend door het aantal woningen dat wordt gerealiseerd te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm (het aantal benodigde parkeerplaatsen per woning). Bij woningen kan daarbij onderscheid worden gemaakt tussen bewoners en bezoekers, die niet op alle momenten van de week een even grote parkeervraag genereren. De bewoners kennen de hoogste parkeervraag gedurende de nacht, terwijl het maatgevende moment voor de bezoekers van de woningen de zaterdagavond is. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. De parkeerplaatsen die worden gerealiseerd bij de ontwikkeling kunnen door verschillende parkeerders worden gebruikt. Dit wordt ook wel dubbelgebruik van parkeerplaatsen genoemd. Met de aanwezigheidspercentages worden de mogelijkheden van dit dubbelgebruik bepaald. Aan deze parkeervraag is de parkeervraag van de “Uitspanning” toegevoegd. Dit is gedaan middels het bepalen van het te verwachten programma gekoppeld aan daarvoor geldende CROW-normen. Hierbij is gekeken naar de verschillende activiteiten en de daarbij behorende parkeerscenario’s en uitgangspunten. Hieruit is het scenario gekozen met de hoogste parkeervraag om verder in beeld te brengen.

1.1 Opzet

In het plan is het mobiliteitsvraagstuk gelaagd opgepakt. Eerst is gekeken vanuit het STOMP-principe om prettige fiets- en voetgangersroutes naar en door het gebied te maken die het gebied ontsluiten. Het woongebied zelf vormt daarbij een verblijfsgebied. Er worden goede fietsvoorzieningen opgenomen in de verschillende blokken, waardoor woningen altijd goed bereikbaar zijn voor voetgangers en fietsers. Vervolgens is gekeken naar het verkeer en parkeren van de auto. Hierbij is gekeken naar 3 verschillende verkeer- en parkeerstromen:

- Bewoners;
- Bezoekers van bewoners;
- Bezoekers en werknemers van de Uitspanning.

Het parkeren van zowel de bewoners als haar bezoekers is zoveel als mogelijk op eigen terrein bij de woningen gepositioneerd, dat gebeurt binnen de hoven op VVE terrein, in overdekte garages en op eigen terrein o.a. in de tuin of privégarages. Per deelgebied, doelgroep en type woning is dit bekeken en specifiek ingevuld. Hierbij speelt en kan in de toekomst deelmobiliteit nog een rol spelen om dit verder te optimaliseren waarbij er mogelijk nog meer ruimte voor groen vrij kan komen. Tevens wordt gekeken om de auto’s gekoppeld aan de woningen een integrale rol te laten spelen van het energieconcept.

Het woongebied werkt in de basis met autovrije leefstraten en groene parkuitlopers als woonomgeving voor de blokclusters, waarbij het bewonersparkeren zoveel mogelijk is opgenomen in de binnengebieden van de blokken, onder groene dekken en op eigen terrein van de woningen.., De binnengebieden zijn meer dan alleen parkeerterreinen of ontsluitingen: juist de plek om thuis te komen, die ook deel uitmaakt van de leefomgeving. Op basis van de (gemotiveerde) licht gereduceerde parkeerbalans is het bewonersparkeren ín het gebied zoveel mogelijk onderdeel gemaakt van die binnengebieden en gekoppeld aan VVE’s van de blokken. Vanwege het feit dat de meeste parkeervoorzieningen op eigen terrein en onder beheer van VvE’s komen te staan, voorziet de gemeente niet in openbare laadpalen. De ontwikkelaar wijst bewoners en VvE’s hier op en biedt hen handvatten (o.a. te vinden op www.VvEladen.nl).

1.2 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk wordt de parkeerbalans voor Nieuw Harculo toegelicht. Bij het opstellen van deze parkeerbalans zijn de volgende bronnen/uitgangspunten gehanteerd:

- CROW kengetallen als basis (Parkeerkencijfers 2024: Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW, 19-6-2024);
- Categorie stedelijkheidsgraad: Matige stedelijkheid (adressendichtheid: 1.000-1.500 adressen per km2);
- Categorie stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In de volgende tabel staan de gehanteerde aanwezigheidspercentages ten behoeve van het berekenen van het dubbelgebruik van parkeerplaatsen door bewoners en bezoekers. Deze aanwezigheidspercentages zijn afkomstig uit de Parkeerkencijfers 2024 van CROW.

Tabel 1: Aanwezigheidspercentages

Functie	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%	75%	80%	75%
Bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%	100%	100%	90%

In het algemeen is voor een woonwijk de werkdagavond maatgevend.

In een aantal bouwblokken wordt deelmobiliteit aangeboden. Hiervoor is -conform gemeentelijke normen- de aanname gehanteerd dat één deelauto leidt tot een vraagreductie van 4 parkeerplaatsen. In hoofdstuk 3 wordt hier verder op ingegaan.

Om de norm voor het aantal parkeerplaatsen per woning te bepalen is gebruik gemaakt van het gemiddelde van de minimale en maximale CROW-norm per type woning. Voor het bepalen het aantal beschikbare plaatsen op eigen terrein is gebruik gemaakt van de in de Parkeerkencijfers 2024 opgenomen correctiefactor. In de volgende tabel zijn de aantallen parkeerplaatsen op eigen terrein, de daarvoor geldende correctiefactor en de gecorrigeerde aantallen weergegeven

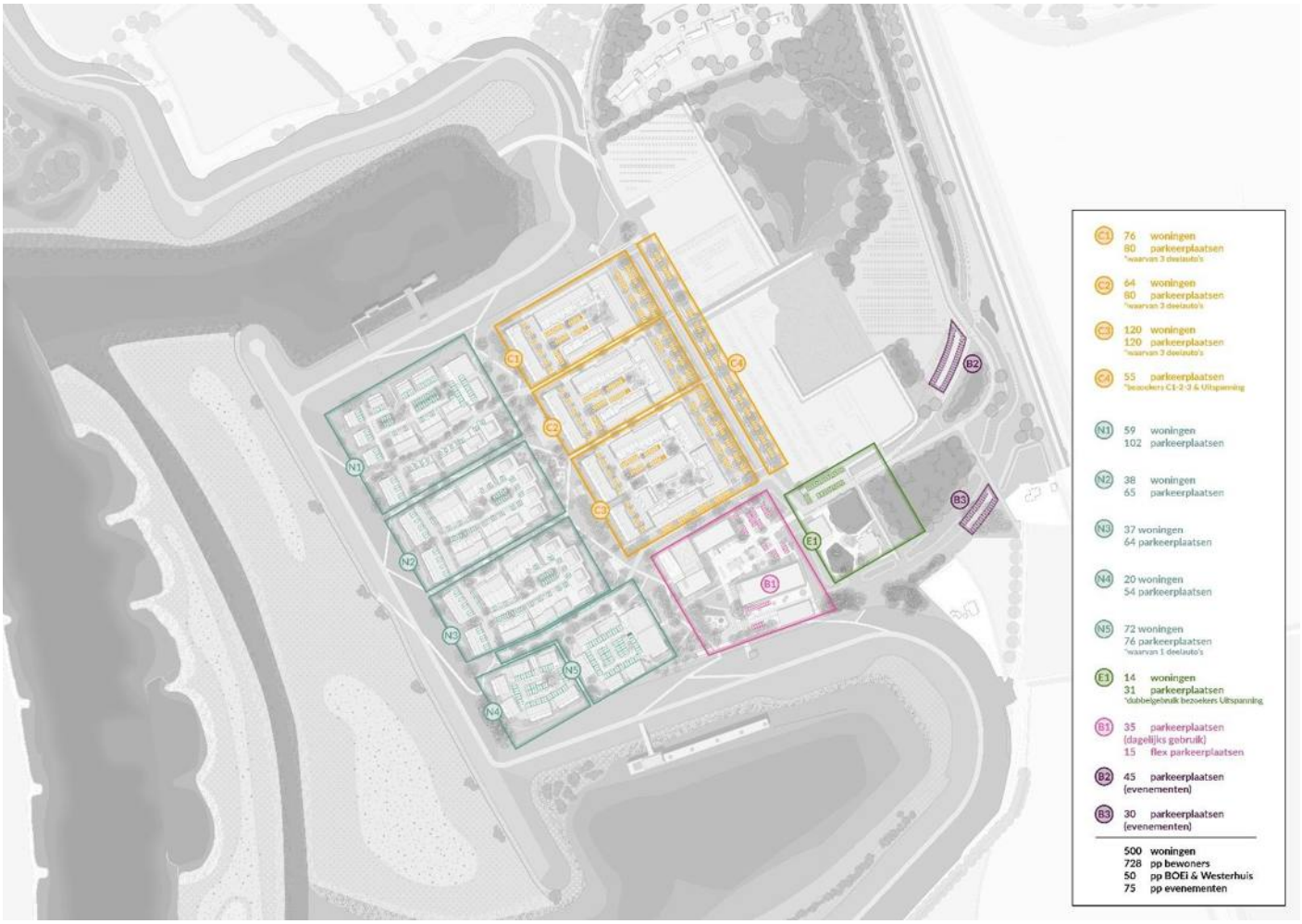
Tabel 2: Correctiefactoren parkeren eigen terrein

		Type parkeerplaats										
		plaats in parkeer-garage voor bewoners	enkele oprit zonder garage	Lange oprit zonder garage	dubbele oprit zonder garage	Garage-box niet bij de woning	Garage zonder oprit bij woning	Garage met enkele oprit min 5 meter	Garage met lange oprit	Garage met dubbele oprit	Totaal zonder correctie	Totaal eigen terrein na correctie
	Correctiefactor	*1*	*0,8*	*0,5*	*0,85*	*0,5*	*0,4*	*0,5*	*0,43*	*0,6*		
Blok	**N1**	20	7		38						65,0	**57,9**
	N2		5		26						31	**26,1**
	N3	4			26						30	**25,3**
	N4-N5	112									112	**112**
	C1		8		4						12	**9,8**
	C2		11		0						11	**8,8**
	C3		10		8						18	**14,8**

2 Parkeerbalans

2.1 Parkeervraag woningen

Het plangebied is voor het bepalen van de parkeervraag opgedeeld in 12 blokken (zie Figuur 1). De blokken N1-5, C1-3 en E1 bevatten woningen. Hiervoor wordt de berekening van de parkeervraag in deze paragraaf toegelicht. In de blokken B1/B2 is parkeerruimte voor een creatief centrum voorzien. Dit wordt in de volgende paragraaf behandeld.



Figuur 1: Indeling plangebied

De aantallen woningen per blok, de gehanteerde normen en de parkeerbalans per bouwblok is in de volgende tabel opgenomen.

Tabel 3: Parkeerbalans

N1

Type woning	aantal	categorie CROW	norm CROW (gemiddeld)	P bewoners	P bezoekers	Inclusief dubbelgebruik P bewoners werkdagavond	Inclusief dubbelgebruik P bezoek werkdagavond	P totaal
Dijkwoning	4	koophuis tussen/hoek	1,7	6,8	0,6	6,1	0,5	6,6
Appartementen vrijesector	9	koop appartement >100m2	1,7	15,3	1,35	13,8	1,0	14,8
Gezinswoning breed	11	koophuis tussen/hoek	1,7	18,7	1,65	16,8	1,2	18,1
Grote dijkwoningen/ 2 kappers	12	koophuis 2kap	1,8	21,6	1,8	19,4	1,4	20,8
Smalle parkwoningen	5	koophuis tussen/hoek	1,7	8,5	0,75	7,7	0,6	8,2
Parkwoningen	2	koophuis 2kap	1,8	3,6	0,3	3,2	0,2	3,5
Appartementen M2	4	koop appartement 75-100m2	1,3	5,2	0,6	4,7	0,5	5,1
Stadswoningen	4	koophuis tussen/hoek	1,7	6,8	0,6	6,1	0,5	6,6
Type E gezinswoning breed	7	huurhuis sociale huur	1,1	7,7	1,05	6,9	0,8	7,7
Parkwoningen	1	koophuis vrijstaand	1,9	1,9	0,15	1,7	0,1	1,8
		Totaal		**96,1**	**8,9**	**86,5**	**6,6**	**93,1**
Parkeercapaciteit eigen terrein	58							
Parkeercapaciteit openbare ruimte	37							
Reductie deelmobiliteit (4 pp per deelauto)	0							
Verschil inclusief dubbelgebruik		**2**						

N2

Type woning	aantal	categorie CROW	norm CROW (gemiddeld)	P bewoners	P bezoekers	Inclusief dubbelgebruik P bewoners werkdagavond	Inclusief dubbelgebruik P bezoek werkdagavond	P totaal
Dijkwoning	10	koophuis tussen/hoek	1,7	17	1,5	15,3	1,1	16,4
Gezinswoning breed	5	koophuis tussen/hoek	1,7	8,5	0,75	7,7	0,6	8,2
Gezinswoning regulier	4	koophuis tussen/hoek	1,7	6,8	0,6	6,1	0,5	6,6
Gezinswoning small	12	huurhuis vrije sector	1,3	15,6	1,8	14,0	1,4	15,4
Parkwoningen	3	koophuis vrijstaand	1,9	5,7	0,45	5,1	0,3	5,5
Parkwoningen	4	koophuis 2kap	1,8	7,2	0,6	6,5	0,5	6,9
		Totaal		**60,8**	**5,7**	**54,7**	**4,3**	**59,0**
Parkeercapaciteit eigen terrein	26							
Parkeercapaciteit openbare ruimte	34							
Reductie deelmobiliteit (4 pp per deelauto)	0							
Verschil inclusief dubbelgebruik		**1**						

N3

Type woning	aantal	categorie CROW	norm CROW (gemiddeld)	P bewoners	P bezoekers	Inclusief dubbelgebruik P bewoners werkdagavond	Inclusief dubbelgebruik P bezoek werkdagavond	P totaal
Dijkwoning	9	koophuis tussen/hoek	1,7	15,3	1,35	13,8	1,0	14,8
Gezinswoning breed	5	koophuis tussen/hoek	1,7	8,5	0,75	7,7	0,6	8,2
Gezinswoning regulier	4	koophuis tussen/hoek	1,7	6,8	0,6	6,1	0,5	6,6
Gezinswoning small	12	huurhuis vrije sector	1,3	15,6	1,8	14,0	1,4	15,4
Parkwoningen	3	koophuis vrijstaand	1,9	5,7	0,45	5,1	0,3	5,5
Parkwoningen	4	koophuis 2kap	1,8	7,2	0,6	6,5	0,5	6,9
		Totaal		**59,1**	**5,55**	**53,2**	**4,2**	**57,4**
Parkeercapaciteit eigen terrein	25							
Parkeercapaciteit openbare ruimte	34							
Reductie deelmobiliteit (4 pp per deelauto)	0							
Verschil inclusief dubbelgebruik		**2**						

N4-5

Type woning	aantal	categorie CROW	norm CROW (gemiddeld)	P bewoners	P bezoekers	Inclusief dubbelgebruik P bewoners werkdagavond	Inclusief dubbelgebruik P bezoek werkdagavond	P totaal
Lux e grondgebonden aan dek	20	koophuis tussen/hoek	1,7	34	3	30,6	2,3	32,9
Rijwoning aan dek	9	koophuis tussen/hoek	1,7	15,3	1,35	13,8	1,0	14,8
Appartementen M1	32	huurappartement 75-100m2	1,0	32	4,8	28,8	3,6	32,4
Appartementen Sociaal	12	huurappartement soc huur<75m2	0,8	9,6	1,8	8,6	1,4	10,0
Grondgebonden aan dek	9	koophuis tussen/hoek	1,7	15,3	1,35	13,8	1,0	14,8
Stadswoningen	11	huurhuis sociale huur	1,1	12,1	1,65	10,9	1,2	12,1
		Totaal		**118,3**	**13,95**	**106,5**	**10,5**	**116,9**
Parkeercapaciteit eigen terrein	112							
Parkeercapaciteit openbare ruimte	18							
Reductie deelmobiliteit (4 pp per deelauto)	0							
Verschil inclusief dubbelgebruik		**13**						

C1

Type woning	aantal	categorie CROW	norm CROW (gemiddeld)	P bewoners	P bezoekers	Inclusief dubbelgebruik P bewoners werkdagavond	Inclusief dubbelgebruik P bezoek werkdagavond	P totaal
Grondgebonden M2	11	koophuis tussen/hoek	1,7	18,7	1,65	16,8	1,2	18,1
Parkwoningen terras	5	huurhuis vrije sector	1,3	6,5	0,75	5,9	0,6	6,4
Parkwoningen terras hoek/ opbouw	5	koophuis tussen/hoek	1,7	8,5	0,75	7,7	0,6	8,2
Grondgebonden M1	2	huurhuis sociale huur	1,1	2,2	0,3	2,0	0,2	2,2
Stadswoningen	6	huurhuis sociale huur	1,1	6,6	0,9	5,9	0,7	6,6
Appartementen sociaal	24	huurappartement soc huur<75m2	0,8	19,2	3,6	17,3	2,7	20,0
BEBO woning	16	huurhuis sociale huur	1,1	17,6	2,4	15,8	1,8	17,6
BEBO woning	2	huurhuis sociale huur	1,1	2,2	0,3	2,0	0,2	2,2
		Totaal		**81,5**	**10,65**	**73,4**	**8,0**	**81,3**
Parkeercapaciteit eigen terrein	10							
Parkeercapaciteit openbare ruimte	68							
Reductie deelmobiliteit (4 pp per deelauto)	0							
Verschil inclusief dubbelgebruik		**-4**						

C2

Type woning	aantal	categorie CROW	norm CROW (gemiddeld)	P bewoners	P bezoekers	Inclusief dubbelgebruik P bewoners werkdagavond	Inclusief dubbelgebruik P bezoek werkdagavond	P totaal
Grondgebonden M2	17	koophuis tussen/hoek	1,7	28,9	2,55	26,0	1,9	27,9
Parkwoningen terras	6	koophuis tussen/hoek	1,7	10,2	0,9	9,2	0,7	9,9
Parkwoningen terras hoek/ opbouw	5	koophuis tussen/hoek	1,7	8,5	0,75	7,7	0,6	8,2
Grondgebonden M1	5	huurhuis sociale huur	1,1	5,5	0,75	5,0	0,6	5,5
Stadswoningen	3	huurhuis sociale huur	1,1	3,3	0,45	3,0	0,3	3,3
Appartementen sociaal	18	huurappartement soc huur<75m2	0,8	14,4	2,7	13,0	2,0	15,0
Grondgebonden	4	huurappartement soc huur<75m2	0,8	3,2	0,6	2,9	0,5	3,3
BEBO woning	2	huurhuis sociale huur	1,1	2,2	0,3	2,0	0,2	2,2
BEBO woning	4	huurhuis sociale huur	1,1	4,4	0,6	4,0	0,5	4,4
		Totaal		**80,6**	**9,6**	**72,5**	**7,2**	**79,7**
Parkeercapaciteit eigen terrein	9							
Parkeercapaciteit openbare ruimte	68							
Reductie deelmobiliteit (4 pp per deelauto)	0							
Verschil inclusief dubbelgebruik		**-3**						

C3

Type woning	aantal	categorie CROW	norm CROW (gemiddeld)	P bewoners	P bezoekers	Inclusief dubbelgebruik P bewoners werkdagavond	Inclusief dubbelgebruik P bezoek werkdagavond	P totaal
Grondgebonden M2	17	koophuis tussen/hoek	1,7	28,9	2,55	26,0	1,9	27,9
Parkwoningen terras	6	koophuis tussen/hoek	1,7	10,2	0,9	9,2	0,7	9,9
Parkwoningen terras hoek/ opbouw	8	koophuis tussen/hoek	1,7	13,6	1,2	12,2	0,9	13,1
Grondgebonden M1	0	huurhuis sociale huur	1,1	0	0	0,0	0,0	0,0
Stadswoningen	5	huurhuis vrije sector	1,3	6,5	0,75	5,9	0,6	6,4
Appartementen sociaal/ Friends	36	huurappartement <30m2	0,5	18	5,4	16,2	4,1	20,3
Appartementen sociaal	10	huurappartement soc huur<75m2	0,8	8	1,5	7,2	1,1	8,3
Grondgebonden	4	huurhuis sociale huur	1,1	4,4	0,6	4,0	0,5	4,4
Type E gezinswoning smal	3	huurhuis sociale huur	1,1	3,3	0,45	3,0	0,3	3,3
BEBO woning	12	huurhuis sociale huur	1,1	13,2	1,8	11,9	1,4	13,2
BEBO woning	19	huurhuis sociale huur	1,1	20,9	2,85	18,8	2,1	20,9
		Totaal		**127**	**18**	**114,3**	**13,5**	**127,8**
Parkeercapaciteit eigen terrein	15							
Parkeercapaciteit openbare ruimte	102							
Reductie deelmobiliteit (4 pp per deelauto)	2							
Verschil inclusief dubbelgebruik		**-3**						

E1

Type woning	aantal	categorie CROW	norm CROW (gemiddeld)	P bewoners	P bezoekers	Inclusief dubbelgebruik P bewoners werkdagavond	Inclusief dubbelgebruik P bezoek werkdagavond	P totaal
Appartementen energietuin	10	huurappartement soc huur<75m2	0,8	8	1,5	7,2	1,1	8,3
Patio woningen	4	koophuis tussen/hoek	1,7	6,8	0,6	6,1	0,5	6,6
		Totaal		**14,8**	**2,1**	**13,3**	**1,6**	**14,9**
Parkeercapaciteit eigen terrein	0							
Parkeercapaciteit openbare ruimte	31							
Reductie deelmobiliteit (4 pp per deelauto)	0							
Verschil inclusief dubbelgebruik		**16**						

Uit bovenstaande tabel is af te leiden dat er in bouwblokken C1, C2 en C3 een licht tekort is. Dit wordt opgevangen in parkeerstrook C4 (zie Figuur 1). Hier worden in totaal 55 parkeerplaatsen gerealiseerd die gebruik kunnen worden door bezoekers van De Uitspanning en daarnaast als overloop fungeren voor blokken C1, C2 en C3 wanneer nodig.

2.2 Parkeervraag Uitspanning

Aan de hand van het verwachte programma in de uitspanning is op basis CROW-normen en ervaringsgetallen de parkeervraag uitgewerkt. In deze parkeervraag zijn kleine en regelmatig voorkomende evenementen van Boei en RAW meegenomen. Daarnaast is onderzoek gedaan naar de parkeervraag bij omvangrijkere evenementen. Dit is apart behandeld omdat hier op verschillende momenten verschillende maatregelen voor ingezet kunnen worden.

2.2.1 Regulier programma

De exacte parkeeropgave van de Uitspanning (blok B1) is op dit moment nog niet exact vast te stellen omdat de invulling van het terrein nog niet vaststaat. In het vervolgtraject wordt deze door Boei en RAW verder uitgewerkt in hun vergunningaanvraag. In overleg met Boei en RAW is een voorlopig programma opgesteld waarbij de parkeeropgave het kader vormt voor het programma.

RAW

- Expositieruimte 1.558 m^2
- Restaurant 210 m^2
- Evenementen 1.100 m^2
- Atelier RAW 500 m^2

Boei:

- Dienstengebouw:
  - Kantoor 1.260 m^2
  - Werkcafé/ontmoetingsruimte 339 m^2
- Magazijngebouw:
  - Atelier/bedrijfsruimte/sport 1.276 m^2
- Hijshal:
  - Commerciële ruimte/openbare ruimte 675 m^2
  - Transformatie woningen 26 stuks (sociale huur)

Hierbij is uitgegaan van de volgende functies, met de daarbij behorende kentallen en aanwezigheidspercentages:

Tabel 4: Kentallen programma Uitspanning BOEI en RAW

	Functie	pp/100m2 BVO	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
RAW	Expositie (eigen inschatting)	2	10%	60%	20%	50%	20%	100%	50%	100%	50%	100%
	Restaurant (CROW)	6	30%	40%	80%	0%	80%	60%	90%	70%	100%	40%
	Atelier RAW (eigen inschatting)	1	100%	100%	5%	0%	0%	60%	5%	10%	5%	5%
Boei	kantoor (CROW)	2	100%	100%	5%	0%	5%	60%	0%	0%	0%	0%
	bijeenkomstruimte/congresruimte (eigen inschatting)	7	30%	70%	30%	30%	30%	50%	30%	50%	30%	0%
	Atelier, bedrijfsruimte, sport (eigen inschatting)	1	100%	100%	5%	0%	5%	60%	0%	0%	0%	0%
	commerciele ruimte (eigen inschatting)	8,5	10%	20%	20%	0%	10%	25%	25%	25%	25%	25%
	Sociale woningen (CROW, per woning, exclusief bezoekers)	0,65	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%	75%	80%	75%
	Sociale woningen (CROW, per woning, bezoekers)	0,15	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%	100%	100%	90%

Op basis van bovenstaand programma en aanwezigheidspercentages blijkt het drukste moment op een werkdag-middag te zijn. Op dat moment zijn er 107 parkeerplaatsen nodig:

Tabel 4: Parkeervraag Uitspanning reguliere situatie

	Functie	BVO	pp 100%	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
RAW	Expositie (eigen inschatting)	1558	31	3,1	18,7	6,2	15,6	6,2	31,2	15,6	31,2	15,6	31,2
	Restaurant (CROW)	210	13	3,8	5,0	10,1	0,0	10,1	7,6	11,3	8,8	12,6	5,0
	Atelier RAW (eigen inschatting)	500	5	5,0	5,0	0,3	0,0	0,0	3,0	0,3	0,5	0,3	0,3
Boei	kantoor (CROW)	1260	25	25,2	25,2	1,3	0,0	1,3	15,1	0,0	0,0	0,0	0,0
	bijeenkomstruimte/congresruimte (eigen inschatting)	339	24	7,1	16,6	7,1	7,1	7,1	11,9	7,1	11,9	7,1	0,0
	Atelier, bedrijfsruimte, sport (eigen inschatting)	1276,2	13	12,8	12,8	0,6	0,0	0,6	7,7	0,0	0,0	0,0	0,0
	commerciele ruimte (eigen inschatting)	675	57	5,7	11,5	11,5	0,0	5,7	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3
	Sociale woningen (CROW, per woning, exclusief bezoekers)	26	17	10,1	10,1	15,2	16,9	13,5	11,8	11,8	12,7	13,5	12,7
	Sociale woningen (CROW, per woning, bezoekers)	26	4	1,6	2,0	2,9	0,0	2,7	2,3	3,9	3,9	3,9	3,5
		Totaal	**189**	**74**	**107**	**55**	**40**	**47**	**105**	**64**	**83**	**67**	**67**

Uitgangspunt in het stedenbouwkundig plan is om deze reguliere parkeeropgave op drie locaties op te lossen.

1. Op eigen terrein van de Uitspanning met name voor het “dagelijkse” parkeren bestaande uit 35 parkeerplaatsen.
2. Op de parkeerstrook langs het terrein van Tennet (C4) bestaande uit 55 parkeerplaatsen.
3. Parkeren in parkeerkoffer nabij (E1) bestaande uit 31 parkeerplaatsen.

In onderstaande tabel is de parkeervraag van de Uitspanning afgezet tegen het aanbod op deze drie locaties:

Tabel 5: Parkeerbalans Uitspanning reguliere situatie

	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
parkeervraag Uitspanning	74,4	106,9	55,2	39,6	47,3	104,9	64,4	83,3	67,3	67,0
aanbod pp Uitspanning	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0
aanbod pp C4	55,0	55,0	55,0	39,9	40,9	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0
aanbod pp E1	21,3	21,1	16,1	16,2	17,7	19,4	18,5	17,8	17,1	17,1
Balans	37	4	51	51	46	5	44	25	40	40

Uit deze tabel blijkt dat er in een reguliere situatie op elk moment voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

2.2.2 Evenementen

De parkeerbalans bij evenementen in de uitspanning zijn separaat berekend. Daarbij is gelet op onderstaande eigenschappen van de parkeeropgave bij evenementen;

- Het incidentele karakter van de evenementen zorgt voor een flexibele maar ook duurzame oplossing die samen met de partijen binnen de uitspanning verder dient te worden uitgewerkt.
- Kleinere evenementen zoals exposities en bijeenkomsten zijn onderdeel van de reguliere parkeeropgave en zijn reeds hierboven meegenomen in de reguliere parkeeropgave.
- Grote evenementen bij Boei en RAW zullen nooit gelijktijdig plaatsvinden;
- Bij grote evenementen boven de 100 auto's of 200 bezoekers worden er extra maatregelen als verkeersregelaars, externe parkeervoorzieningen en pendelbussen ingezet. Op locatie wordt dus rekening gehouden met maximaal 100 auto's extra dan regulier.
- De evenementen hebben een andere gelijktijdigheidsfactor met reguliere activiteiten in de uitspanning. De evenementen van Westerhuis zijn groter en de reguliere parkeerdruk van Boei tijdens de evenementen van RAW is ook hoger, dus dat scenario wordt dan ook aangehouden als maatgevend scenario.
- Boei en RAW werken nauw samen en informeren bezoekers goed om parkeeroverlast in de wijk te minimaliseren.

Voor de berekening van de parkeerbalans tijdens een evenement is uitgegaan 8,5 pp/100m^2 evenemententerrein en een oppervlakte van 1.100 m^2. Dit resulteert in een (extra) parkeeropgave van 93,5 parkeerplaats.

Deze parkeeropgave tijdens evenementen wordt in het stedenbouwkundig plan op vier locaties gerealiseerd:

1. Op eigen terrein van de Uitspanning hier worden tijdens de evenementen 15 plekken extra gecreëerd ofwel totaal 35+15=55 pp.
2. Op de parkeerstrook langs het fietspad (C4) 55 pp.
3. B2 het grasveld langs haaks op de IJsselcentraleweg bij de entree van Nieuw Harculo. Hiervan kan middels inzet parkeerregelaars gebruik van gemaakt worden. Capaciteit 45 pp.
4. B3 het grasveld haaks op Harculosepad kan op het drukste moment opengesteld worden door parkeerregelaars. Dit laatste is meer een noodoverloop dan een basis parkeeroplossing. Deze wordt enkel gebruikt als er door onvoorziene hogere belangstelling of door andere omstandigheden meer parkeerplaatsen nodig zijn en geen tijd meer is om dit buiten het gebied op te lossen middels een pendeloplossing. Dit terrein heeft een capaciteit van 30 pp.

In de volgende tabel is de parkeervraag afgezet tegen het aanbod:

Tabel 6: Parkeerbalans Uitspanning bij grote evenementen

	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag	
Parkeervraag RAW	93,5	93,5	93,5	93,5	93,5	93,5	93,5	93,5	93,5	93,5	*
Parkeervraag Boei	56,8	66,7	27,2	24,0	17,5	48,8	23,5	29,1	25,2	16,8	
Parkeervraag totaal	*150,3*	*160,2*	*120,7*	*117,5*	*111,0*	*142,3*	*117,0*	*122,6*	*118,7*	*110,3*	
Aanbod pp Uitspanning	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	**
Aanbod pp flexparkeren	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	***
Aanbod pp C4	55,0	55,0	55,0	39,9	40,9	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	
Aanbod pp E1	21,3	21,1	16,1	16,2	17,7	19,4	18,5	17,8	17,1	17,1	
Aanbod pp B2	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	****
Aanbod pp B3	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	*****
Parkeeraanbod totaal	*166,3*	*166,1*	*161,1*	*146,1*	*148,6*	*164,4*	*163,5*	*162,8*	*162,1*	*162,1*	
Balans	16	6	40	29	38	22	47	40	43	52	

* Boei heeft geen evenementen gelijktijdig met grote evenementen bij RAW.
** Maximale invulling parkeren in de Uitspanning
*** Personeel van RAW kan tijdens evenementen parkeren tussen Koelwatergebouw en Atelier.
**** B2 is een grasveld met 45 pp waar gebruik van gemaakt kan worden bij evenementen enkel met inzet van verkeersregelaar.
***** B3 is grasveld met 30 pp dat bij grotere parkeerdruk geopend kan worden door verkeerregelaar.

Uit deze tabel blijkt dat tijdens een evenement er op elk moment voldoende parkeerplaatsen zijn.

Het parkeren tijdens evenementen dient in de exploitatie beheerd en gecontroleerd te worden door RAW en BOEI zelf. Hiervoor is het volgende afgesproken:

1. Partijen overleggen met elkaar om te zorgen dat grote evenementen nooit gelijktijdig plaatsvinden.
2. Partijen schatten in wat de parkeerbehoefte zal zijn, afhankelijk van de verwachte parkeerdruk worden maatregelen genomen zoals het openstellen van het parkeerveld B2 en B3, het inzetten van parkeerregelaars en of het extern oplossen van de parkeervraag middels pendelbussen.
3. Partijen geven goede informatie aan bezoekers zodat deze gebruik maken van de benodigde parkeerplaatsen.

Door deze parkeeropzet wordt maximaal gebruik gemaakt van de aanwezige ruimte en wordt zoveel als mogelijk voorkomen dat de woonwijk parkeeroverlast ondervindt bij grote evenementen.

3 Aanvullende elementen

Naast de hierboven aangegeven parkeerbalans zijn er zaken die meespelen in de verdere uitwerking van een goede parkeerbalans. Hier een eerste toelichting van hoe dit is opgezet in het plan.

3.1 Deelmobiliteit

Binnen het project wordt er specifiek op 4 plekken deelmobiliteit toegepast rondom bouwvelden N 4-5 één deelauto en bij bouwvelden C1-C3 ieder 3 deelautos. Dit is met name georganiseerd rondom de appartementenblokken en zal in samenwerking met eigenaren/ VVEs en een woningcorporatie verder worden uitgewerkt om de instandhouding te verzekeren en het effect van de deelauto's zo groot mogelijk te maken. Voorlopig wordt uitgegaan van een reductie van 4 parkeerplekken per deelauto.

Het huidige aantal van 4 parkeerplekken is gebaseerd op kengetallen en ervaringen uit *"Evaluatie City Deal Elektrische Deelmobiliteit in Stedelijke Gebiedsontwikkeling"*. Echter, in andere projecten worden hogere aantallen parkeerplaatsen per deelauto gehanteerd. Zo wordt er in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Nieuwe Veemarkt[1] van uitgegaan dat één deelauto 7 reguliere auto's vervangt. In een gebruikersonderzoek van Greenwheels[2] wordt geconcludeerd dat per geplaatste Greenwheels-deelauto er zelfs 14 privéauto's minder op straat staan. Daarnaast is een opvallende conclusie van dit onderzoek dat het autobezit onder Greenwheels-gebruikers erg laag is met een gemiddeld autobezit van 0,15 per huishouden t.o.v. een gemiddeld autobezit in Nederland van 1,15 per huishouden. 86% van de Greenwheels-gebruikers bezit geen auto. Slechts 1% van de Greenwheels-gebruikers beschikt over twee auto's. In zeer sterk stedelijk gebied beschikt slechts 10% van de Greenwheels-gebruikers over één of meerdere auto's, maar ook in matig en niet stedelijk gebied beschikt meer dan de helft van de gebruikers niet over een eigen auto. Al met al kan de conclusie worden getrokken dat de norm van 4 parkeerplaatsen per deelauto vrij conservatief is en een goed uitgangspunt matig stedelijk gebied zoals Nieuw Harculo.

3.2 Parkeerhub

Bij de uitspanning is het mogelijk om het openbaar parkeren in te richten als buurthub ofwel gemakkelijk parkeren om kort gebruik te maken van de voorzieningen die centraal gerealiseerd worden. Denk daarbij aan een afleverpunt voor pakketjes, een informatiepunt of andere buurtfuncties. Tevens is het mogelijk om ruimte te maken voor zaken als deelscooters/fietsen en oplaadpunten voor bezoekers. Deze zijn nog niet meegenomen in de parkeerbalans, maar kunnen met een goede invulling wel veel invloed hebben op het autogebruik, met name voor korte ritten. Het mogelijke positieve effect wordt in een latere fase uitgewerkt.

3.3 Fietsparkeren

Vooralsnog zijn er geen fietsparkeernormen opgenomen voor de ontwikkeling. Wel is er in de opzet van het plan al wel rekening mee gehouden. Alle woningen hebben bijvoorbeeld een fietsenstalling of een berging in de tuin waarin fietsen kunnen worden gestald. Naarmate de woningen groter worden dan wel de doelgroep naar verwachting meer fietsen heeft loopt dit op, vooralsnog is onderstaande tabel het vertrekpunt voor dimensionering fietsenstalling. Met name de appartementenblokken hebben gemeenschappelijk fietsenstallingen op de begane grond om gebruiksgemak te verhogen en lange berging gangen en fietsen in de lift te voorkomen.

Gebruiksoppervlakte woning (m² gbo)	Aantal plekken in fietsenrek
Kleiner dan 50 m²	2
Tussen 50 en 75 m²	3
Tussen 75 en 100 m²	4
Groter dan 100 m²	5

Het fietsparkeren in de uitspanning wordt georganiseerd met 65 fietsnietjes die plaats bied aan 130 fietsen. De fietsnietjes worden ingepast in het terreinontwerp.

[1] https://zwolle.bestuurlijkeinformatie.nl/Document/View/7c51b33c-5ecd-456f-99ce-081262c1f261
[2] https://www.vananaare.nl/downloads/greenwheels_rapport_2023.pdf, Goudappel 015124.20231101.R1.01

4 Conclusie

In deze studie is een parkeeronderzoek uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van een Nieuw Harculo in Zwolle. Het parkeeronderzoek resulteert in de volgende conclusies:

Het aanbod van parkeerplaatsen voldoet voor de meeste bouwblokken aan de parkeervraag. Waar dit niet het geval is, is parkeergelegenheid in een aangrenzend bouwblok beschikbaar.

De invulling van het programma voor de Uitspanning staat nog niet vast. In dit onderzoek is uitgegaan van een voorlopig programma waarin de parkeervraag tijdens een maatgevend evenement is afgezet tegen het aanbod. Dit blijkt zowel in de reguliere situatie als tijdens evenementen te voldoen op een manier dat parkeeroverlast in de wijk voorkomen wordt.

Colofon

NIEUW HARCULO
PARKEERBALANS

KLANT
Reales BV

AUTEUR
[redacted]

PROJECTNUMMER
30199276

ONZE REFERENTIE
5DYPZFHQQ2R3-373810282-2764:3

DATUM
12 december 2024

STATUS
Definitief

Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende datagedreven duurzame ontwerp-, advies- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij zijn met 36.000 architecten, data-analisten, ingenieurs, projectplanners, water- en duurzaamheidexperts. Onze gedeelde passie is: Improving quality of life. Toewijding aan de strategie 'accelerating a planet positive future' onderschrijft onze wereldwijde samenwerking met klanten en hoe we hen helpen met duurzame projectkeuzes. We combineren digitale met mensgerichte innovaties en omarmen toekomstgerichte vaardigheden op het gebied van milieu, energie, water, gebouwen, transport en infrastructuur. We werken vanuit meer dan dertig landen en rapporteerden in 2023 een bruto omzet van 5 miljard euro. www.arcadis.com

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

Nagekomen opmerkingen ROP Nieuw Harculo
29 november 2024

Water ([redacted]
Algemeen t.a.v. waterbeheer
Verschillende aspecten van waterbeheer zijn aanwezig in het plan, maar het begrip 'waterneutraal' blijft vaag. Er moeten concrete stappen en richtlijnen worden opgesteld over het omgaan met regenwater, de inrichting van tuinen en de bijdrage van groene daken. De planvorming moet de voorbereiding op extreme weersomstandigheden door klimaatverandering duidelijker maken, in lijn met meerlaagsveiligheid en water- en bodem sturend.

Specifieke opmerkingen
a. 2.4.2 blz. 63
Er zijn een aantal hoge robuuste gebouwen die gebruikt kunnen worden voor laag 3 in meerlaagsveiligheid. Hoe stabiel zijn deze gebouwen en worden ze ontworpen met het idee dat ze blijven staan tijdens een overstroming zodat hier verticaal geëvacueerd kan worden? Misschien kan er in het ontwerp al worden meegenomen of er genoeg ruimte is voor de hele wijk om naar een droge verdieping te evacueren in geval van overstroming.
Geen actie voor **ROP**, wel **meenemen in** de uitwerking (ontwerp bouwplannen)

b. 4.3.3 blz. 98
Wat houdt waterneutraal precies in? En er wordt gesproken over het verbeteren van het waterbewustzijn en er daarmee voor zorgen dat er beter met regenwater om wordt gegaan, maar hoe speelt dit zich in de praktijk af? Zijn er andere projecten waarbij de verhoging van waterbewustzijn zorgde voor het beter omgaan met regenwater, en hoe uitte zich dit? En wie is de doelgroep, zijn het de bewoners die beter met het regenwater omgaan? Dit mag wat duidelijker naar voor komen in deze paragraaf.

c. 4.3.4 blz. 100
Bewoners moeten 20 mm op eigen terrein bergen en door middel van groene daken wordt dit uitgewerkt, geldt dit voor iedere woning, of moeten sommige bewoners zelf nog zorgen voor waterbergende maatregelen? Kunnen bewoners er in deze wijk voor kiezen om hun tuin volledig te betegelen? Zijn er richtlijnen voor hoe bewoners hun tuinen moeten inrichten, klimaatadaptatie in gedachte houdend? Dit zou wel gewenst zijn, gezien dit meer kansen creëert voor wateropvang.

d. 4.3.4 blz. 102
Er wordt onderzocht of opslaan van hemelwater in het openbare gebied haalbaar is voor bevloeiing tijdens droogte, zijn hier al ideeën over? En welke planten worden ingezet die droogtebestendig zijn? Zijn deze planten dan bijvoorbeeld ook bestendig tegen extreme neerslag?

e. 6.1 blz. 144
Het is goed dat water lokaal wordt opgevangen en infiltreert in de bodem, ook de regenton biedt een goed alternatief voor besproeiing in de zomer. Ook zorgt de dijk voor zekere bescherming. Ik vraag me alleen af waar de focus op laag 3 evacuatie en crisisbeheersing is in dit plan. Er wordt aangenomen dat dit gebied waterveilig is, maar met klimaatverandering is het cruciaal om op rampen voorbereid te zijn. Over het algemeen is de derde laag een knelpunt, dus het kan goed zijn om hierover in gesprek te gaan met de veiligheidsregio's, zodat er duidelijk is waar de verantwoordelijkheid ligt tijdens een overstroming.

Circulariteit ([redacted]

Algemeen

Op 6 december 2023 is de visie Zwolle Circulair vastgesteld, waarbij Het Nieuwe Normaal (HNN) van Cirkelstad als uitgangspunt wordt gehanteerd.
Voorgesteld wordt de parameters uit het HNN te hanteren (de themakaart circulair biobased van de provincie sluit hier bij aan.

Kan deze zin worden toegevoegd als grondhouding t.a.v. circulair en biobased bouwen?
We proberen de markt waar mogelijk uit te dagen in het ontwerp en realisatie om optimaal te scoren op circulair en met name biobased bouwen. De betaalbaarheid/ haalbaarheid mag daarbij niet in het geding komen. Industrieel/conceptueel bouwen kan daarbij behulpzaam zijn, omdat de bouwsnelheid toeneemt en de faalkosten afnemen. Bovendien belast deze wijze van bouwen de omgeving minder bij de uitstoot van stikstof.

Schrijffoutje in eerste kolom: CO^2 ipv CO2

Laatste zin, hiervan kun je ook maken: op materiaalniveau is circulariteit mogelijk en maakt eveneens ook houtbouw/biobased bouwen mogelijk.

MPG

De MPG is wettelijk gezien nu 0,8. Naar verwachting wordt de MPG per 1 juli 2025 bijgesteld naar beneden. Maar omdat er een nieuwe berekeningswijze wordt geïntroduceerd, wordt hij weer gesteld op 1,0 (dat staat ongeveer gelijk aan 0,5 nu). Het heeft daarom de voorkeur om geen harde getallen te noemen, maar een percentage van de wettelijke (minimum)norm.
Dit komt uit op 62,5% voor eengezinswoningen (0,5/0,8*100) en 68,7% en voor appartementen (0,55/0,8*100).

Berekeningswijze biobased bouwen

De MPG is niet een heel geschikt instrument om biobased bouwen mee te meten. In de huidige berekeningsmethode wordt biobased bouwen benadeeld doordat (ten onrechte) ervan uit wordt gegaan dat hout na einde levensduur wordt verbrand. De berichten over de nieuwe berekeningsmethoden per 1 juli 2025 zijn niet veel gunstiger. Om te voorkomen dat je jezelf helemaal klem zet, zou ik wat soepel zijn over de MPG en juist het massa- of volumepercentage (dan wel de CO2-uitstoot per woning) vastleggen. Dat doen jullie ook.
Het massapercentage van 30% is best oké; maar je moet ook de berekeningswijze vastleggen (neem je de fundering en heipalen mee of niet? Dat scheelt namelijk nogal-> een verwijzing naar de berekeningswijze in Het Nieuwe Normaal volstaat (wellicht kan een check worden gedaan bij Anne Bos).

Uitstoot CO2

De uitstoot van CO2 per m2/bvo is gebaseerd op de Parijs akkoorden (jaar 2021). Die norm wordt steeds strenger naarmate je verder in de tijd komt. Voor de berekeningsmethode verwijzen naar de Rekenprotocol Paris Proof Materiaalgebonden Emissies (beschreven in HNN). Onderstaande tabel laat zien dat de eis in 2030 al onder de ‘minimale’ waarden ligt.

Om aan Paris Proof materiaalgebonden CO_2-eq. te voldoen dient het bouwwerk een materiaalgebonden CO_2-eq. waarde per m^2 BVO te hebben die lager of gelijk is aan de in tabel 1 geldend voor nieuwbouw en tabel 2 geldend voor renovatie aangegeven grenswaarden voor desbetreffend jaar.

Grenswaarden voor nieuwbouw

Tabel 1. Grenswaarden voor Paris Proof bouwwerken. Grenswaarde is gegevens in "materiaalgebonden emissies" per m^2 bouwwerk.

Paris Proof grenswaarden	materiaalgebonden kg CO_2-eq. per m^2			
	2021	2030	2040	2050
Woning (eengezinswoning)	200	126	75	45
Woning (meergezinswoning)	220	139	83	50
Kantoor	250	158	94	56
Retail vastgoed	260	164	98	59
Industrie[1]	240	151	91	54

Ter overweging:
Een alternatief voor CO2 reductie is de GWPa-eis. Onder de GWPa eis wordt de Global Warming Potential verstaan, ofwel de CO2 (equivalent) uitstoot die wordt veroorzaakt bij de productie van het materiaal. Deze kijkt alleen naar Module A uit de MPG en alleen naar de CO2-indicatoren. Het is relatief eenvoudig voor partijen om deze extra analyse te draaien. Stel je daar een aanvullende eis (of ken je er punten op toe), dan stuur je dus op de CO2 uitstoot. Dat heeft tot gevolg dat biobased (maar ook tweedehands materialen) er beter uitkomen. Eigenlijk kijk je dan alleen naar de een deel van de MPG-berekening die je toch al moest maken.

Recreatie [redacted]
De eerdere opmerkingen uit het Excel-bestand zijn (nog) niet verwerkt.

4.5 Circulariteit

Circulair bouwen

Circulariteit is een belangrijk thema en nog een jong vakgebied, dat nu snel en een steeds groter onderdeel wordt van de ontwerp en bouwopgave. Marktpartijen zijn dan ook druk bezig invulling aan te geven om deze manier van bouwen tot standaard te maken.

Gekeken vanuit de bouwopgave zijn er verschillende thema's en onderdelen waar er binnen deze opgave aandacht aan besteed wordt. Zo wordt er gekeken naar circulaire materialen, biobased bouwen (bouwmaterialen gemaakt van dierlijk materiaal of van schimmels, planten, bacteriën), losmaakbaarheid, CO2-reductie, materialenpaspoort (dat hoogwaardig hergebruik mogelijk maakt) en duurzaam onderhoud en beheer. In Nieuw Harculo wordt samen met gerenommeerde marktpartijen getracht invulling te geven aan een vooruitstrevende circulaire bouwopgave. We proberen de markt waar mogelijk uit te dagen in het ontwerp en realisatie om optimaal te scoren op circulair en biobased bouwen. Echter de betaalbaarheid/ haalbaarheid mag daarbij niet in het geding komen. Industrieel/conceptueel bouwen kan daarbij behulpzaam zijn, omdat de bouwsnelheid toeneemt en de faalkosten afnemen. Bovendien belast deze wijze van bouwen de omgeving minder en bij de uitstoot van stikstof.

Om ontwerpers en bouwers uit te dagen wordt gebruik gemaakt van "Themakaart Circulair/biobased van actieprogramma Toekomstbestendig Bouwen" van de provincie Overijssel. Dat ook gebaseerd is op de methodiek van "Het Nieuwe Normaal" HNN.

Doelstellingen op woningniveau

10% van de woningen in conceptuele houtbouw uitvoeren;

40% van de woningen in traditionele conceptbouw, dan wel in een hybride vorm uit te voeren;

50% van de woningen in deze wijk is maatwerk. Op materiaalniveau is circulariteit mogelijk en maakt eveneens ook houtbouw/biobased bouwen mogelijk ~~nog steeds mogelijk en dit sluit houtbouw niet uit.~~

Ambities milieu impact

De wettelijke ondergrens van de MPG score voor nieuwbouwwoningen is momenteel 0,8. Naar verwachting wordt de MPG per 1 juli 2025 bijgesteld naar 0,5.

Grondgebonden MPG ≤0,50 en materiaal gebonden CO2-uitstoot van max 200kg CO2-eq/m2 BVO;

Gestapelde bouw MPG ~~0,55~~ ≤0,50 voor appartementen groter dan 80m2 BVO. En bij kleiner dan 80m2 BVO een indicatief prestatieniveau van ≤0,55 en materiaal gebonden CO2-uitstoot van max 2~~42~~0kg CO2-eq/m2 BVO.

Naast materiaalgebonden CO2-uitstoot wordt ook materiaalgebonden CO2-opslag en CO2-uitstoot excl-installaties uitgerekend.

De MPG wordt ook doorgerekend zonder fundering en zonder installaties. Daardoor kunnen we ook slim omgaan met de milieu impact van installaties.

Ambities Losmaakbaarheid

Een losmaakbaarheidsindex voor grondgebonden conceptwoningen van minimaal 40~~5~~5%;

~~Een losmaakbaarheidsindex voor gestapelde woningen van 50%.~~

Voor de overige woningen is het uitgangspunt dat gebouwen gemakkelijk te onderhouden en onderdelen eenvoudig vervangbaar zijn,

Ambities Materiaalgebruik

Materialenpaspoort voor ieder gebouw, waar mogelijk gekoppeld aan een BIM model.

Grondgebonden minimaal ~~30~~15% massa hernieuwbaar, hergebruikt, gerecycled materiaal toegepast in kg excl. fundering. ~~biobased of hergebruikte materialen toegepast in kg gewicht.~~

Gestapeld minimaal ~~25~~10% massa hernieuwbaar, hergebruikt, gerecycled materiaal toegepast in kg excl fundering/kelder en parkeergarage. ~~% biobased of hergebruikte materialen toegepast in kg gewicht.~~

Doordat de woonwijk direct achter een primaire waterkering ligt dient er robuust gebouwd te worden. Dit heeft ook impact op het materiaalgebruik in de constructie dat eerder uit beton of kalkzandsteen zal bestaan.

Bij het inzetten van biobased materialen.
benutten we zoveel als mogelijk lokaal geteeld materiaal.

Bovenstaande ambities worden op gebieds ~~breed~~ niveaubekeken en nader uitgewerkt bij de opstalontwikkeling.

Nagekomen opmerkingen ROP Nieuw Harculo
29 november 2024

Water [redacted]
Algemeen t.a.v. waterbeheer
Verschillende aspecten van waterbeheer zijn aanwezig in het plan, maar het begrip 'waterneutraal' blijft vaag. Er moeten concrete stappen en richtlijnen worden opgesteld over het omgaan met regenwater, de inrichting van tuinen en de bijdrage van groene daken. De planvorming moet de voorbereiding op extreme weersomstandigheden door klimaatverandering duidelijker maken, in lijn met meerlaagsveiligheid en water- en bodem sturend.
Reactie Reales: Er is invulling gegeven aan de hemelwaterverordening / hemelwaterinfiltratie document 12 januari 2024 van de gemeente Zwolle en Algemeen PVE Harculo van de gemeente Zwolle. De nadere uitwerking volgt na vaststelling ROP. De concrete stappen (beschrijving van de systeemkeuze in lijn met het 'waterneutraal' bouwen) zijn benoemd in ontwerp memo water Nieuw Harculo van Arcadis. Concrete getallen uit deze memo zullen we overnemen in het ROP zoals besproken op 2 december met [redacted]

Specifieke opmerkingen
a. 2.4.2 blz. 63
Er zijn een aantal hoge robuuste gebouwen die gebruikt kunnen worden voor laag 3 in meerlaagsveiligheid. Hoe stabiel zijn deze gebouwen en worden ze ontworpen met het idee dat ze blijven staan tijdens een overstroming zodat hier verticaal geëvacueerd kan worden? Misschien kan er in het ontwerp al worden meegenomen of er genoeg ruimte is voor de hele wijk om naar een droge verdieping te evacueren in geval van overstroming.
Geen actie voor **ROP**, wel **meenemen in** de uitwerking (ontwerp bouwplannen)
Reactie Reales: Oke doen we nu niks mee in het ROP. Uitgangspunt is dat woningen robuust zijn en de doelgroep zelfredzaam is. En appartementen worden met een betonnen constructie gebouwd en gebouwen in de uitspanning zijn extra robuust. Ook naar het parkeerdek bij dek woningen in het zuidwesten van het plan kan naar toe worden gevlucht. Het dek ligt gemiddeld 3m hoger dan het nog op te hogen maaiveld. Daarnaast kan men ook de dijk op vluchten. De dijk breekt niet overal te gelijk door. Door de hogere ligging van Nieuw Harculo t.o.v. de rest van Zwolle kan Nieuw Harculo mogelijk zelfs als evacuatiegebied worden aangemerkt.

b. 4.3.3 blz. 98
Wat houdt waterneutraal precies in? En er wordt gesproken over het verbeteren van het waterbewustzijn en er daarmee voor zorgen dat er beter met regenwater om wordt gegaan, maar hoe speelt dit zich in de praktijk af? Zijn er andere projecten waarbij de verhoging van waterbewustzijn zorgde voor het beter omgaan met regenwater, en hoe uitte zich dit? En wie is de doelgroep, zijn het de bewoners die beter met het regenwater omgaan? Dit mag wat duidelijker naar voor komen in deze paragraaf.
Reactie Reales: Met waterneutraal bouwen bedoelen we het volgende. Door de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied neemt het verhard oppervlak toe en-of het waterbergend vermogen af. Er worden maatregelen genomen om de negatieve effecten van deze ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding te voorkomen. Dit doen we volgens de vigerende duurzaamheids TRITS "Vasthouden- Bergen - Vertraagd afvoeren", Deze trits is in Nieuw Harculo vertaald naar een cascade model waarin regenwater wordt vastgehouden waar het valt (daken) waarna het opgevangen kan worden in waterbergingen (IT-riool en Wadi's) om vervolgens over te lopen in een oppervlaktewaterberging (watergang) wat het regenwater via een stuw gecontroleerd en vertraagd afvoert naar het landelijk watersysteem. In totaal dienen we ruim 4.100m3 water binnen het plangebied op te vangen. De werking van bovengenoemde waterberging- en afvoersysteem staat beschreven in de ontwerp memo waterhuishouding.

De grote en kleine groenstructuren binnen het gebied spelen dus een belangrijke rol in de waterbuffering. Het opvangen en vasthouden van water begint bij de woningen en tuinen, vervolgens loopt het over naar de openbare weg met een IT-riool of naar de fijnmazige verlaagde groenstructuur dat het regenwater laat wegzijgen of bij extremen afvoert naar wadi's in het klimaatpark. Steeds wordt water zoveel als mogelijk zichtbaar vastgehouden, krijgt het de tijd om te infiltreren en te zuiveren en stroomt het pas door als de hoeveelheid neerslag daar om vraagt. Door telkens een overloopmogelijkheid te bieden wordt wateroverlast voorkomen. Het laagste compartiment is uiteindelijke de verbrede watergang waar het restant aan benodigde waterberging (bij extreme buien) wordt gehaald door middel van een stuw met een vertraagde afvoer. Op deze manier wordt er niet afgewenteld naar benedenstrooms gebied en is er sprake van waterneutraal bouwen.

In de ontwerpmemo water staat het volgende: 'Water blijft zoveel als mogelijk zichtbaar in de wijk, geïntegreerd met het openbaar groen. Dit vergroot het bewustzijn voor het goed omgaan met regenwater en zorgt tegelijkertijd voor een leefbare wijk'

We gaan dus niet het waterbewustzijn verbeteren. Wel willen we met het gekozen systeem toekomstige bewoners bewust laten worden van het goed omgaan met water en bodem. Aanvullend worden toekomstige bewoners geïnformeerd in wat voor gebied ze komen te wonen en wat de onderhoudsverplichtingen zijn op particuliere grond om te voldoen aan de hemelwaterverordening. Wellicht kan de gemeente Zwolle informatieborden in de wijk plaatsen over bijvoorbeeld de werking van een wadi of een peilbuis met uitleg (zie foto). @ [redacted] hoe kijk jij hier tegen aan?

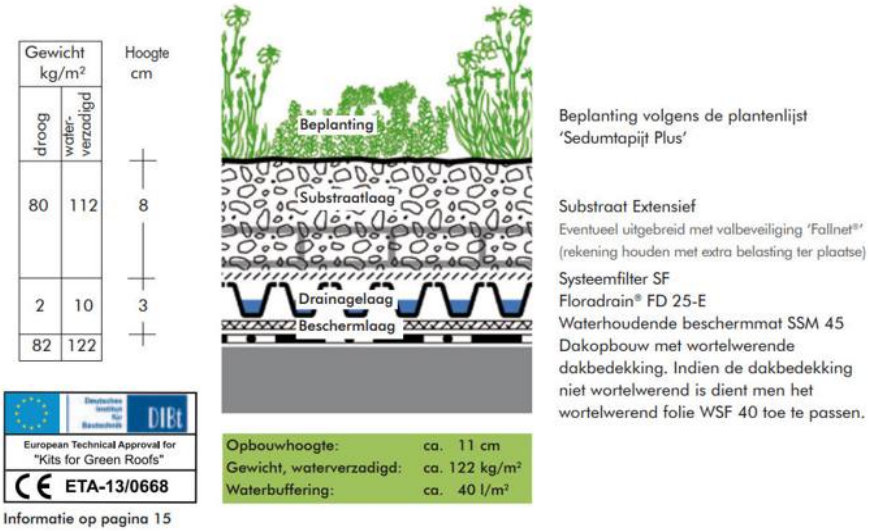
c. 4.3.4 blz. 100

Bewoners moeten 20 mm op eigen terrein bergen en door middel van groene daken wordt dit uitgewerkt, geldt dit voor iedere woning, of moeten sommige bewoners zelf nog zorgen voor waterbergende maatregelen? Kunnen bewoners er in deze wijk voor kiezen om hun tuin volledig te betegelen? Zijn er richtlijnen voor hoe bewoners hun tuinen moeten inrichten, klimaatadaptatie in gedachte houdend? Dit zou wel gewenst zijn, gezien dit meer kansen creëert voor wateropvang.

Reactie Reales: In de basis hebben alle woningen platte daken voorzien van een blauw dak of een blauw/groen dak. Een blauw/groen dak bestaat uit een drainagemat met mossedum o.i.d. waarin dit opgevangen kan worden. Zie hieronder een voorbeeld van een mogelijk opbouw blauw/groen dak. Daarnaast krijgen alle eengezinswoningen een regenton.

Verder willen wij de bewoners niet te veel beperkingen op leggen hoe ze de tuin moeten inrichten. In het stedenbouwkundig plan zijn bewust ook woningen met kleine tuinen voor

meer openbaar groen. Deze tuinen kunnen afwateren op openbaar groen. Woningen met een grotere tuin daarbij zou wel ons dringende advies zijn om niet meer dan 50% de tuin te betegelen. Zodat er voldoende plek overblijft voor groen waar water kan infiltreren. Samen met Buro Ma.an stellen we een inspiratie boekje op met mogelijke tuininrichtingen hoe om te gaan met klimaatadaptatie en ingezoomd op waterberging, hittestress en geschikte beplanting.



Tot slot de hemelwaterafvoeren van de woningen worden aangesloten op een infiltratiekolk nabij de perceelgrens. Vandaar kan het regenwater infiltreren in de ondergrond. Bij hevige buien kan overtollig regenwater via de infiltratiekolk overlopen naar het openbaar terrein en verder afvoeren naar het openbaar hemelwatersysteem. Dan wordt het water ook zichtbaar. Bewoners dienen de blad- en zandvanger minimaal 1 keer per jaar te reinigen om te voorkomen dat infiltratievoorziening dichtslibt.
Daarnaast wordt bewustwording ook groter door de inrichting van de wijk en door wonen aan de IJssel. Men ziet bij extreme buien hemelwater in de wadi`s. En men kan ook vanuit de woning zien of de uiterwaarde overlopen. Het zien en ervaren maakt men water bewuster.

d. 4.3.4 blz. 102
Er wordt onderzocht of opslaan van hemelwater in het openbare gebied haalbaar is voor bevloeiing tijdens droogte, zijn hier al ideeën over? En welke planten worden ingezet die droogtebestendig zijn? Zijn deze planten dan bijvoorbeeld ook bestendig tegen extreme neerslag?
Reactie Reales: Tuinen kunnen besproeit worden met water uit de regenton. De beplanting in de openbare ruimte is inheems. De geselecteerde flora biotopen daarin zitten soorten die van nature voorkomen in de IJsselvallei en in coulissen landschap in en rondom Zwolle. En mede daarom geschikt voor het gebied en bestendig tegen droogte en extreme neerslag. Over deze biotopen is uitgebreid geschreven in het NOP en in paragraaf 2.5 van het ROP. Het opslaan van hemelwater in openbaar gebied voor een langere tijd is in dit gebied wat lastig. Gezien de oude funderingen en beschermingszones waar niet te diep in mogen graven. Er kan water uit de Kolk of de watergang gepompt worden voor bevloeiing tijdens extreme droogte.

e. 6.1 blz. 144
Het is goed dat water lokaal wordt opgevangen en infiltreert in de bodem, ook de regenton biedt een goed alternatief voor besproeiing in de zomer. Ook zorgt de dijk voor zekere bescherming. Ik vraag me alleen af waar de focus op laag 3 evacuatie en crisisbeheersing is in dit plan. Er wordt aangenomen dat dit gebied waterveilig is, maar met klimaatverandering is het cruciaal om op rampen voorbereid te zijn. Over het algemeen is de derde laag een

knelpunt, dus het kan goed zijn om hierover in gesprek te gaan met de veiligheidsregio's, zodat er duidelijk is waar de verantwoordelijkheid ligt tijdens een overstroming.

Reactie Reales:
Deze tekst willen wij toevoegen aan paragraaf 6.1

Meerlaagsveiligheid
Laag 1 - Preventie
Preventie is de taak van het waterschap. En middels het hoogwaterbeschermingsprogramma en dijkversterkingswerkzaamheden door IJsselwerken is dit voorzien. Zie paragraaf 8.1

Laag 2 – Gevolgbeperking
Het stedenbouwkundigplan van Nieuw Harculo is dusdanig watersysteem ontwikkeld dat de gevolgen van een eventuele overstroming wordt beperkt. Bij calamiteiten stroomt het hemelwater af naar het oosten en ligt hoger dan de omgeving. Daarnaast heeft de gemeente Zwolle een noodoverloopgebied voorzien ten oosten van de spoorlijn Zwolle – Deventer. Zie pagina 59 van omgevingsvisie Zwolle.

Laag 3 – Crisisbeheersing
Bij een eventuele dijkdoorbraak of overstroming kan men een ander deel van de dijk opklimmen en richting Zwolle lopen. Ook kan men vanaf de dijk kan men met een helikopter geëvacueerd worden. Mocht dit niet het geval zijn dan kan men ook op de daken van de woningen klimmen en of grotere robuuster gebouwen opzoeken. Uitgangspunt is dat woningen bij een dijkdoorbraak blijven staan. Een evacuatieplan zal ism de veiligheidsregio opgesteld worden. Doordat Nieuw Harculo hoger ligt t.o.v. de rest van Zwolle kan Nieuw Harculo mogelijk ook als evacuatie gebied aangemerkt worden.

Figuur 1 *Meerlaagsveiligheid: brede afweging van maatregelen uit alle lagen*

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 4[redacted]

Aan de leden van de raad

Van Wethouder Rots

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling voormalige IJsselcentrale en omgeving

Datum 28 februari 2023

Onderwerp Toezegging informatie over ecologisch onderzoek en toets wet- en regelgeving natuur locatie voormalige IJsselcentrale

Geachte leden van de raad,

Zoals toegezegd tijdens het raadsplein van 16 januari 2023 (themadebat Fysieke leefomgeving en Stadsontwikkeling) informeer ik u met deze memo over het ecologisch onderzoek en het proces van toetsing aan wet- en regelgeving op het gebied van natuur met betrekking tot de herontwikkeling van de locatie van de voormalige IJsselcentrale.

Ten behoeve van de gebiedsontwikkeling op deze locatie wordt op basis van de Routekaart gebiedsontwikkeling gewerkt aan de totstandkoming van een Natuurontwikkelingsplan (NOP) en een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP). Nadat het NOP en ROP gereed zijn, worden deze geïntegreerd en voorgelegd voor besluitvorming. Daarna wordt een anterieure overeenkomst aangegaan met de ontwikkelaar en wordt het bestemmingsplan[1] opgesteld.

In deze memo wordt u geïnformeerd over het juridisch kader van de natuurwetgeving, het procesverloop van onder andere de totstandkoming van het NOP en wordt een doorkijk gegeven op het vervolgproces na vaststelling van het NOP en ROP. Daarna worden de benodigde ecologische onderzoeken toegelicht, gevolgd door een toelichting op de onafhankelijkheid en toetsing daarvan. Tenslotte wordt in tabelvorm een samenvatting gegeven van de meest relevante informatie in deze memo.

Deze memo bestaat uit vijf delen:

1. Juridisch kader natuurwetgeving
2. Het procesverloop
3. Inhoud: ecologische onderzoeken voor de herontwikkeling
4. Onafhankelijkheid onderzoeken en toetsing
5. Samengevat overzicht

1. Juridisch kader natuurwetgeving

De Wet natuurbescherming (Wnb) kent twee vormen van ecologische bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming. De gebiedsbescherming heeft betrekking op de bescherming van aangewezen natuurgebieden, zoals de Natura 2000-gebieden. Voor elk Natura 2000-gebied is nauwkeurig vastgelegd wat de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied zijn, waarbij het zowel kan gaan om soorten flora en fauna als om type habitat (leefgebied). Bij

[1] Of omgevingsplan indien de Omgevingswet van kracht is

de beoordeling van plannen wordt ten aanzien van de gebiedsbescherming (alleen) getoetst of het voorziene plan 'significant negatieve gevolgen' kan hebben op soorten en habitattypen waarvoor, voor het betreffende natuurgebied, instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd.

Bij gebiedsbescherming gaat het niet alleen om plannen die zich in een natuurgebied bevinden, maar om alle plannen die een negatief effect op een natuurgebied kunnen hebben (bijvoorbeeld door geluid of stikstofemissie), ook als het plan zich op grotere afstand tot natuurgebieden bevindt. Onderzoek naar de depositie van stikstof valt daarmee ook onder het gebiedsgerichte onderzoek. Indien significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten, is een omgevingsvergunning voor natuur (ook natuurvergunning genoemd) van de provincie vereist. Dit geldt ook voor alle projecten waarbij stikstofdepositieruimte wordt verkregen middels extern salderen.

Het plan wordt in eerste instantie getoetst aan de beschermingskaders voor natuur die voor het gebied van toepassing zijn. Voor de locatie van de voormalige IJsselcentrale betreft dat in ieder geval de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming Natura 2000 en soortbescherming) en de provinciale omgevingsverordening (NNN[2]). Ten aanzien van de effecten op Natura 2000 zal naar verwachting een vergunning nodig zijn, omdat er veranderingen plaatsvinden in het Natura 2000-gebied Rijntakken waarvan op voorhand niet kan worden geconcludeerd dat deze niet zullen leiden tot significante gevolgen. De vergunningsaanvraag wordt gebaseerd op een passende beoordeling. De vergunning mag alleen worden verstrekt wanneer uit de passende beoordeling blijkt dat aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied is uitgesloten. Het kan nodig zijn om dan nog delen van het plan aan te passen of aanvullende mitigerende maatregelen op te nemen. Bij de opstelling van het NOP wordt al geanticipeerd op de mogelijke gevolgen voor Natura 2000 en op de mogelijkheden om bij te dragen aan het realiseren van natuurdoelen voor het gebied. Ook wordt in de fase van de opstelling van het NOP al een voorlopig passende beoordeling uitgevoerd, waardoor er op gekoerst wordt dat het NOP al past (of passend wordt gemaakt) binnen de wettelijke kaders.

De soortenbescherming heeft betrekking op elk individueel exemplaar van soorten dieren en planten die een beschermde status hebben. De beschermde status is altijd van toepassing ongeacht de plaats waar het individu zich bevindt. Uit ecologisch veldonderzoek moet blijken of de plannen kunnen leiden tot een overtreding van de verbodsbepalingen betreffende deze beschermde soorten, zoals bijvoorbeeld de verstoring van broedvogels of de vernietiging van verblijfplaatsen van bijvoorbeeld vleermuizen of andere diersoorten. Als een activiteit tot een dergelijke overtreding kan leiden, zal moeten worden nagegaan of voor het betreffende soort een vrijstelling van de provincie geldt, of dat een ontheffing van de provincie kan worden verkregen. Door het nemen van maatregelen kan worden voorkomen dat daadwerkelijk negatieve effecten voor de beschermde soorten optreden. Een voorbeeld hiervan is het verplaatsen van de slechtvalkkast in de voormalige schoorsteen van de IJsselcentrale naar de nabijgelegen zendmast ter voorbereiding op de sloop van de centrale. Ook voor het nemen van zulke maatregelen is een ontheffing van de provincie vereist.

[2] Natuur Netwerk Nederland, een deel van de locatie valt hierbinnen

2. Het procesverloop

Procesverloop ecologische onderzoeken

Zowel voor de ecologische (NOP) als ruimtelijke (ROP) planvorming als ook voor het daarvoor benodigde ecologisch onderzoek geldt dat van grof naar fijn wordt gewerkt. Ten behoeve van de in 2021 vastgestelde gebiedsvisie is in eerste instantie een ecologische quickscan uitgevoerd om ecologische aandachtspunten te signaleren. Ten behoeve van het NOP en ROP wordt aanvullend ecologisch veldonderzoek gedaan, waarbij onder meer de eerder gesignaleerde aandachtspunten nader in beeld worden gebracht. Daarnaast zal in het NOP uitdrukkelijk aandacht worden besteed aan de mogelijkheden voor het versterken van de natuur in dit gebied. Zoals al aangegeven worden in deze fase ook een voorlopige passende beoordeling gedaan en een (voor)toets op beschermde soorten, zodat al in een vroeg stadium (en niet zoals gebruikelijk op het moment een bestemmingsplan wordt opgesteld) duidelijk is of de plannen haalbaar zijn. Het NOP en ROP worden, nadat deze gereed en geïntegreerd zijn, aan uw raad voorgelegd ter vaststelling.

Natuurontwikkelplan (NOP)

In het proces om te komen tot het NOP zijn de volgende vier fasen te onderscheiden:

1. Het opstellen van een Lanschapsecologische Systeemanalyse (LESA) waarbij de bestaande karakteristieken van het gebied in kaart worden gebracht, zoals type leefgebieden, ecologische processen en de ecologische relaties tussen gebieden.
2. Het uitwerken van een programma van eisen, randvoorwaarden en wensen, waarbij het zowel gaat om het wettelijke kader als ook beleid en wensen vanuit alle betrokken partijen. Hierbij wordt ook nadrukkelijk gekeken naar de ecologische potenties van het gebied om de natuur te versterken.
3. Het uitwerken van een ontwerp, waarbij in verschillende stappen van een globaal streefbeeld en een schetsontwerp, gekomen wordt tot een voorontwerp, waarbij gelijktijdig het ROP wordt opgesteld. In een volgende stap worden het NOP en ROP dan samengebracht tot één integraal plan voor het gebied.
4. Toetsing van het plan door middel van een voorlopige passende beoordeling en (voor)toets beschermde soorten. De uitkomsten hiervan kunnen nog leiden tot noodzakelijke aanpassingen van de plannen of tot aanbevelingen voor aanvullende mitigerende maatregelen.

Bestemmingsplan

Nadat het ROP/NOP is vastgesteld door de gemeenteraad, is de volgende stap het opstellen van een bestemmingsplan en het volgen van de formele procedure. Op grond van een onherroepelijk bestemmingsplan kunnen vergunningen worden verleend voor de realisatie van het plan. Voor ontheffingen en vergunningen op basis van de Wet natuurbescherming is de provincie Overijssel het bevoegd gezag.

Ten behoeve van het bestemmingsplan zal in opdracht van de initiatiefnemer een definitieve toets aan wet- en regelgeving worden uitgevoerd, waarbij op basis van alle beschikbare ecologische informatie wordt beoordeeld wat de ecologische impact is van het voorziene plan. Hierbij wordt het plan getoetst aan:

- de Wet natuurbescherming gebiedsbescherming (Natura 2000)
- de Wet natuurbescherming soortbescherming (beschermde soorten in het gebied)
- de provinciale omgevingsverordening voor wat betreft het NNN[3].

[3] In het geval de bestemming binnen het NNN wijzigt, wordt dit (vooraf) ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Overijssel.

Werd in de ROP/NOP-fase een voorlopige passende beoordeling gedaan, in de bestemmingsplanfase wordt een definitieve passende beoordeling gedaan ten behoeve van de besluitvorming.

Een passende beoordeling is een ecologisch onderzoek dat de juridische zekerheid biedt dat toestemming mag worden gegeven voor een plan (via de gemeenteraad) of een project (via een vergunning). Dat mag alleen als de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast. Dat wil zeggen dat er geen gevolgen zijn voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied. Het plan of project moet, al dan niet met aanvullende maatregelen, zo zijn ontworpen dat de passende beoordeling tot de onderbouwde en navolgbare conclusie komt dat dit het geval is. Het diepgravende ecologisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan de passende beoordeling zal al zijn uitgevoerd in de ontwerpfase van het plan (ROP/NOP).

In de bestemmingsplanfase wordt, indien noodzakelijk, ook een ecologisch werkprotocol[4] gemaakt, dat leidend is voor de verdere uitwerking en realisatie van de plannen en ervoor zorgt dat het NOP zowel binnen de geldende regels als wat betreft de bovenwettelijke onderdelen ook daadwerkelijk tot uitwerking komt. Een ecologisch werkprotocol kan ook bij vergunningverlening worden opgesteld.
De gemeenteraad neemt een besluit over vaststelling van het bestemmingsplan

3. Inhoud: ecologische onderzoeken voor de herontwikkeling

Quickscan ecologie t.b.v. de gebiedsvisie
Ten behoeve van de gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving is, vooruitlopend op het opstellen van de gebiedsvisie, in 2021 in opdracht van ENGIE een eerste ecologisch onderzoek uitgevoerd door het adviesbureau Royal HaskoningDHV. Het hoofddoel van dit onderzoek was om te bepalen of de, door de projectpartijen gewenste herontwikkeling, vanuit ecologisch oogpunt realistisch was. Voor dit eerste globale ecologisch onderzoek is gebruik gemaakt van verspreidingsgegevens van beschermde soorten uit de Nationale Databank Flora en Fauna en is een veldbezoek uitgevoerd door een medewerker van Royal HaskoningDHV. Het veldonderzoek heeft met name een beeld opgeleverd van de mogelijke verblijfsplaatsen van beschermde soorten in het plangebied en daarmee een begrip van de deelgebieden die meer of minder ecologische waarde hebben.

Kaderrichtlijn water (KRW)
Vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water heeft Rijkswaterstaat de opdracht om de ecologische kwaliteit van alle wateren in Nederland te verbeteren. Rijkswaterstaat heeft het samenwerkingsverband GROW, met de adviesbureaus Arcadis, Antea Group, Bureau Waardenburg en HKV Lijn in Water opdracht gegeven om hiertoe voor de IJssel met een projectvoorstel te komen. ENGIE en GROW hebben vastgesteld dat zij gemeenschappelijk belangen hebben bij het verhogen van de ecologische waarden in de havens en de uiterwaarde van Centrale Harculo. ENGIE heeft GROW daarom toestemming gegeven om haar grondgebied te betrekken bij de planvorming met betrekking tot de opgaven uit de Kaderrichtlijn Water. Daarnaast hebben de partijen samenwerking gezocht in het doen van verder ecologisch onderzoek. Dit heeft er ook toe geleid dat ENGIE is overstapt van het adviesbureau Royal HaskoningDHV naar Arcadis (als een van de partijen binnen GROW) als hoofdaannemer van het ecologisch onderzoek voor de herontwikkeling van Centrale Harculo.

[4] Dit kan ook in een latere fase, bijvoorbeeld ten behoeve van uitvoering van werkzaamheden.

Aanvullend veldonderzoek ontwerpfase
Op basis van de uitgevoerde toets aan wet- en regelgeving voor natuur en in afstemming met GROW en het Natuurplatform Zwolle is vastgesteld welke aanvullende veldonderzoeken gewenst zijn om de ecologische kwaliteit van het gebied ten aanzien van specifieke groepen nauwkeuriger in kaart te brengen.

Aanvullende veldonderzoeken naar de navolgende soorten zijn door ENGIE aan het adviesbureau Arcadis in opdracht gegeven:
- vleermuizen
- kleine marterachtigen en steenmarter
- amfibieën
- vissen
- geschiktheid uiterwaarden voor beschermde soorten Natura 2000-gebied.

Aanvullend is specifiek ten behoeve van het hergebruik van de behouden gebouwen, in opdracht van Studio RAW en Stichting BOEi, veldonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in deze gebouwen door het adviesbureau Alcedo Natuurprojecten.

In het kader van de ontwikkeling van KRW-maatregelen in de uiterwaard wordt zogenaamd conditionerend onderzoek uitgevoerd, dat zich ook richt op de in dit gebied aanwezige natuurwaarden. Dit veldonderzoek wordt uitgevoerd in opdracht van Rijkswaterstaat en wordt geïntegreerd met het onderzoek voor de locatie van de voormalige IJsselcentrale.

Aanvullend veldonderzoek uitvoeringsfase
Naast de veldonderzoeken die gedaan worden ten behoeve van de ontwerpfase van de herontwikkeling, zal in een later stadium (de uitvoeringsfase) aanvullend veldonderzoek gedaan worden om daadwerkelijk tot uitvoering van de herontwikkeling te komen. Dit ter voorkoming van overtredingen ten aanzien van individueel beschermde soorten. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan onderzoek naar broedvogels en jaarrond beschermde nesten. Dat in de uitvoeringsfase opnieuw veldonderzoek wordt gedaan in verband met beschermde soorten, heeft er mee te maken dat eerder veldonderzoek achterhaald kan zijn als de daadwerkelijke uitvoering start en het nodig kan zijn om op specifieke plaatsen nog extra gericht onderzoek te doen ten behoeve van de exacte uitvoering.

4. Onafhankelijkheid en toetsing

Uitvoering onderzoek
In de wet- en regelgeving zijn geen voorwaarden opgenomen betreffende de partijen of personen die ecologisch onderzoek uitvoeren. In het volgende kader is aangegeven wat de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland hieromtrent stelt.

Deskundigheidseisen

Een ecologische deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van habitats en soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis.

De ecologische deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek te kunnen doen. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van beschermde soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeksmethoden;
- kan ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan specifieke maatregelen begeleiden.

Bron: https://www.rvo.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ingrepen/ontheffing-of-vrijstelling/ecologisch-deskundige

Het ecologisch veldonderzoek wordt uitgevoerd volgens daarvoor ontwikkelde protocollen voor specifieke soorten en soortgroepen. Deze protocollen worden door bevoegde gezagen erkend, waarmee geborgd is dat veldonderzoek volledig en juist wordt uitgevoerd, en de daarop gebaseerde rapporten voldoen aan de wettelijke vereisten. Deze protocollen zijn in veel gevallen opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus, in samenwerking met soortbeschermingsorganisaties en de Gegevens Autoriteit Natuur. De protocollen bundelen daartoe de bestaande kennis over onder meer de beste veldcondities, de perioden voor onderzoek, het aantal en de duur van de veldbezoeken. De protocollen geven niet aan onder welke condities soorten kunnen voorkomen maar onder welke condities de aanwezige soorten het best kunnen worden waargenomen. Wanneer de protocollen zijn gevolgd, bestaat grote mate van juridische zekerheid dat voldaan is aan een wettelijke en maatschappelijk verantwoorde inspanning om na te gaan of soorten en functies van gebieden in het geding zijn. Een onderzoek dat is uitgevoerd volgens het protocol kan als juridisch voldoende worden aangemerkt.

Voor de uitvoering van een passende beoordeling gelden geen specifieke voorschriften en richtlijnen. Het onderzoek moet echter wel de wetenschappelijke zekerheid opleveren dat de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied niet worden aangetast. Ecologische adviesbureaus in Nederland hebben inmiddels ruime ervaring opgebouwd met het uitvoeren van dergelijke onderzoeken, waarbij met name de dosis-effectrelaties tussen bepaalde ingrepen en invloeden enerzijds, en de gevolgen daarvan voor natuurwaarden anderzijds steeds beter onderbouwd zijn. Ook is er een ruime jurisprudentie ontstaan, die de inhoudelijke en juridische eisen aan een passende beoordeling inkadert. Passende beoordelingen zijn veelal multidisciplinaire onderzoeken, waarin ook de gevolgen van plannen voor zogenaamde drukfactoren zoals geluid, stikstof, verdroging en verontreiniging onderzocht worden. Dergelijke onderzoeken worden ook in het kader van de ontwikkeling van Harculo uitgevoerd. Grotere adviesbureaus als Royal HaskoningDHV en Arcadis hebben de expertise in huis om dit integraal uit te voeren.

De door ENGIE ingehuurde adviesbureaus Arcadis en Royal HaskoningDHV, als mede de adviesbureaus Antea en Waardenburg die samen met Arcadis in het samenwerkingsverband GROW in het project Kaderrichtlijn Water Oost zijn betrokken, zijn allen lid van het Netwerk Groene Bureaus. Dit is een brancheorganisatie voor ecologisch advies en onderzoek. Vijfentachtig adviesbureaus werken daarin samen aan kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Leden van het Netwerk Groene Bureaus conformeren zich aan een gedragscode, waarin is opgenomen op welke wijze leden deskundig, verantwoord, respectvol

en integer adviseren op het gebied van natuur en landschap. Hiermee is ook hun onafhankelijkheid als adviseur geborgd.

Per 1 januari 2023 maakt ENGIE voor het verder opstellen van het NOP en de onderliggende voortoets op beschermde soorten gebruik van het adviesbureau Kleijberg Ecologie. Dit omdat de adviseur van Arcadis die tot dat moment het NOP uitwerkte, dit bureau is opgestart. Ter wille van de continuïteit heeft ENGIE er voor gekozen om daarom de overstap te maken naar Kleijberg Ecologie. Onderliggend veldonderzoek blijft wel uitgevoerd worden door Arcadis.

Stikstofdepositieberekening
Voor de uitvoering van het stikstofdepositie-onderzoek is wettelijk vastgelegd dat hiervoor de door de rijksoverheid beschikbaar gestelde webapplicatie AERIUS gebruikt moet worden. De invoergegevens worden verantwoord in een separate notitie en worden waar mogelijk gebaseerd op algemeen erkende kentallen, zoals met betrekking tot het aantal vervoersbewegingen per type woning.

Ecologische toetsing plannen
In de fase van de opstelling van het NOP en ROP en het bestemmingsplan (evenals destijds tijdens de opstelling van de gebiedsvisie) vindt toetsing van de ecologische onderzoeken plaats door de ambtelijke (project)organisatie van de gemeente.

Aan de hand van onder meer de quickscan ecologie, de aanvullende veldonderzoeken en in afstemming met GROW en betrokken partijen zoals het waterschap, Natuurplatform Zwolle en andere stakeholders, wordt het NOP opgesteld. Dit wordt vervolgens samen met de ontwerpen voor de andere gebiedsfuncties samengebracht in een integraal en natuurinclusief ruimtelijk plan (ROP en NOP).

Als sluitstuk van het proces om te komen tot een NOP en ROP wordt een (voor)toets op beschermde soorten en een (voorlopige) passende beoordeling uitgevoerd. Waar de quickscan voor de gebiedsvisie op uitvoerbaarheid werd beoordeeld, zal nu op basis van alle beschikbare ecologische informatie vastgesteld worden of het concept NOP en ROP, ten aanzien van de wettelijke verplichtingen rond gebiedsbescherming en soortenbescherming uitvoerbaar zijn. In deze fase zal ook een stikstofdepositieberekening aan het onderzoek worden toegevoegd.
De provincie toetst de aanvragen om vergunningen en ontheffingen.

5. Samengevat overzicht

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het ecologisch onderzoek per processtap en welk product daarbij hoort. Ook wordt aangegeven of en zo ja, welk orgaan hierover een besluit neemt.

Processtap	Ecologisch onderzoek	Product	Beoordeling / besluitvorming door
Gebiedsvisie (mei 2021)	- Data-onderzoek - Veldbezoek - Effectenstudie N2000 - Effectenstudie beschermde soorten	Quickscan ecologie gebiedsontwikkeling Harculo (januari 2021)	Onderligger voor de gebiedsvisie. Gebiedsvisie is op 6 juli 2021 vastgesteld door gemeenteraad van Zwolle.
Ontwerp	- Aanvullende veldonderzoeken kleine marterachtigen en vleermuizen	Onderzoeksrapporten (2021/2022)	Input voor ontwerptraject. Eventueel aanvullend ecologisch onderzoek nodig.
	- Aanvullend veldonderzoek amfibieën, reptielen, zoogdieren en vogels (2022-2023)	Onderzoeksrapporten (nog niet gereed)	Input voor ontwerptraject. Eventueel aanvullend ecologisch onderzoek nodig.
Opstelling NOP	- Ontwerp natuur	NOP met juridische-ecologische toets (N2000, beschermde soorten, NNN)	Beoordeling binnen projectorganisatie. Eventueel bijstelling NOP wanneer nodig
Integratie ROP en NOP	- Integraal ontwerp	Integraal ROP en NOP met juridisch-ecologische toets (N2000, beschermde soorten, NNN) Voorlopige passende beoordeling	Beoordeling binnen projectorganisatie. Eventueel bijstelling ROP/NOP wanneer nodig. Definitief ROP NOP wordt ter besluitvorming voorgelegd aan college en gemeenteraad.
Bestemmingsplan	- Onderzoek naar effecten en mitigerende maatregelen (inclusief stikstof)	Passende beoordeling Toets beschermde soorten Toets NNN	Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad Zwolle. Bij ontwikkelingen in de NNN is afstemming nodig met de Provincie Overijssel.
Vergunningen			Aanvraag omgevingsvergunning voor natuur. (Eventueel) aanvraag natuurontheffing Toetsing door provincie Overijssel.
Uitvoering	- Opstellen ecologische werkprotocol(len) - Uitvoeren voorschriften vergunning en ontheffing. - Monitoring	Ecologische werkprotocollen. Zo nodig aanvullende inhoudelijke rapporten	Eventueel bevoegde gezagen (handhaving vergunningen)

	Uitgevoerd
	In uitvoering
	Nog uit te voeren

Overzicht betrokkenheid Waterschap Drents Overijsselse Delta bij ontwikkeling plan voor Nieuw Harculo

Datum	Inhoud	Betrokkene(n) WDOD	Evt relevante acties
Contacten via Engie /Arcadis	**Oktober 2020-augustus 2023**		
20-10-2020	Toelichting op raamwerk gebiedsvisie	[redacted]	• Collega vergunningen aanhaken • Collega's aanhaken vanuit klimaatadaptatie en energie
22-9-2022	Verslag overleg bijpraten ontwikkeling Harculo (met name waterbelangen)	[redacted]	• Engie laat via Arcadis watertoets doen via www.watertoets.nl • Waterschap wordt betrokken in de ontwerpfase • Engie bespreekt schets met het Waterschap
28 en 31 maart 2023	28 maart: mail van Arcadis met agenda tbv kick off 29 maart 2023 31 maart: mail van Arcadis met actiepunten Harculoterrein n.a.v. kick-off d.d. 29 maart 2023	[redacted]	• Aanleveren peilbuisgegevens omgeving • Tzt kijken wie naast [redacted] wordt aangehaakt voor werksessie • Arcadis benadert [redacted] voor ophalen informatie lopende projecten aan de dijk en buitendijk
6 juni 2023	Presentatie Arcadis werksessie hydrologie en klimaatadaptie Harculo	[redacted]	

15 juni 2023	Mail Arcadis en concept waterhuiskundig plan	[redacted]	
5 september 2023	Mail Arcadis met definitief onderzoeksrapport Harculo	[redacted]	
Contacten via Reales/Arcadis	**Vanaf september 2024**		
30 mei 2024	Mail van [redacted] met reactie op waterhuishoudkundig plan Harculo	[redacted]	Reacties vanuit vergunningverlener, adviseur waterveiligheid, beheer, tactisch peilbeheer, technisch specialist. Reactie adviseur hydrologie nog niet binnen.

Overzicht betrokkenheid Waterschap Drents Overijsselse Delta bij ontwikkeling plan voor Nieuw Harculo

Datum	Inhoud	Betrokkene(n) WDOD	Evt relevante acties
Contacten via Engie /Arcadis	**Oktober 2020-augustus 2023**		
20-10-2020	Toelichting op raamwerk gebiedsvisie	[redacted]	• Collega vergunningen aanhaken • Collega's aanhaken vanuit klimaatadaptatie en energie
18-03-2022	Eerste beeld concept VO dijkversterking gedeeld met ENGIE in overleg met IJsselwerken	Onbekend	• NVT
26-04-2022	ENGIE maakt in een brief aan WDOD bezwaar tegen het ruimtebeslag voor het dijkversterkingsproject	Onbekend	• NVT
22-9-2022	Verslag overleg bijpraten ontwikkeling Harculo (met name waterbelangen)	[redacted]	• Engie laat via Arcadis watertoets doen via www.watertoets.nl • Waterschap wordt betrokken in de ontwerpfase • Engie bespreekt schets met het Waterschap
19-10-2022	Terugkoppelgesprek tussen Engie en IJsselwerken inzake de pipingopgave	[redacted]	• Er wordt een afspraak met WDOD gepland en een aantal specialisten om het o.a. over de afstand van de woningen tot de dijk (zie verslag 19 oktober 2022)

25-10-2022	WDOD stelt de uitgangspuntennotitie op voor de herontwikkeling van de IJsselcentrale	[redacted]	• NVT
28 en 31 maart 2023	28 maart: mail van Arcadis met agenda tbv kick off 29 maart 2023 31 maart: mail van Arcadis met actiepunten Harculoterrein n.a.v. kick-off d.d. 29 maart 2023	[redacted]	• Aanleveren peilbuisgegevens omgeving • Tzt kijken wie naast [redacted] wordt aangehaakt voor werksessie • Arcadis benadert [redacted] voor ophalen informatie lopende projecten aan de dijk en buitendijk
6 juni 2023	Presentatie Arcadis werksessie hydrologie en klimaatadaptie Harculo	[redacted]	
15 juni 2023	Mail Arcadis en concept waterhuiskundig plan	[redacted]	
11 juli 2023	Afstemming Arcadis en WDOD inzake zonering leggerprofiel.	[redacted] en [redacted]	
5 september 2023	Mail Arcadis met definitief onderzoeksrapport Harculo	[redacted]	
5 december 2023	Kennismaking Reales en IJsselwerken	[redacted]	Zie verslag dat 6 december 2023 is verstuurd.
6 december 2023	Eerste overleg /kennismaking Reales met WDOD - [redacted] en Buro MA.AN samen met gemeente en inzake uitwerking waterberging en afvoer Nieuw Harculo.	[redacted]	Zie verslag dat 20 december 2023 is verstuurd.
20 december 2023	Overleg [redacted] en [redacted] inzake afvoernorm irt afstroomgebied	[redacted]	Nvt we blijven binnen de landelijke afvoernorm van 25l/sec. Dus sloot in plangebied hoeft geen A-status te krijgen

10 januari 2024	Mail verkeer tussen [redacted] en [redacted] van WDOD inzake bepalen nieuw leggerprofiel.	[redacted] en [redacted]	
22-01-2024	IJsselwerken deelt kaarten VO dijkversterking	[redacted]	NVT
23 januari 2024	WDOD levert gegevens aan bij Arcadis voor opstellen berekeningen dijkstabiliteit en tbv nieuwe legger.	[redacted] en [redacted]	
25 januari 2024	Presentatie en verslag nav overleg inzake grondwaterpeilen.	[redacted]	Zie verslag 25 januari 2024.
08-03-2024 en 13-03-2024	Reales reageert op VO dijkversterking en IJsselwerken antwoordt.	[redacted]	NVT
23-04-2024	Overleg tussen Reales en IJsselwerken ter zake knelpunten dijkversterking i.r.t. woningbouwontwikkeling	[redacted]	NVT
14 mei 2024	Aanlevering rapportage waterveiligheid en ontwerpmemo water	[redacted]	
30 mei 2024	Mail van [redacted] met reactie op waterhuishoudkundig plan Harculo dat 14 mei is aangeleverd.	[redacted]	Reacties vanuit vergunningverlener, adviseur waterveiligheid, beheer, tactisch peilbeheer, technisch specialist. Reactie adviseur hydrologie nog niet binnen.
18-06-2024	Correspondentie over knelpunten en optimalisatie uitvoeringstraject dijkversterking	[redacted] en [redacted]	NVT
26 juli 2024	Memo Reales met Reactie Reales op vragen WDOD	[redacted]	

29 augustus 2024	Aanleveren berekeningen inzake piping en stabiliteit waterkering irt waterkering.	[redacted] en [redacted]	
17 september 2024	Informatie over ontwikkeling Nieuw Harculo aan IJsselwerken gestuurd (gebiedsvisie, presentatie participatiebijeenkomst en actuele stedenbouwkundige tekening)	[redacted]	Ter informatie voor de bestuurder van het waterschap.
23 september 2024	Presentatie met resultaten geohydrologische berekeningen.	[redacted]	Zie verslag.
30 september 2024	Overleg Reales-IJsselwerken- gemeente over alternatieve aanpak uitvoering dijkverbetering	[redacted]	
7 oktober 2024	Nogmaals aanleveren berekeningen over dijkstabiliteit en piping. Nav opmerkingen [redacted]	[redacted]	Berekeningen tonen aan dat alles voldoet aan eisen en normen.
8 oktober 2024	Update geohydrologische berekening plus memo waterrobuustheid met voorstel aanvullende ophoging westelijke gedeelte.	[redacted] en [redacted]	
15 oktober 2024	Aanleveren Reales zettingsberekening i.r.t. aanvullende ophoging.	[redacted] en [redacted]	
20 november 2024	Reactie IJsselwerken mbt optimalisatievoorstel Reales	[redacted]	Verzoek om uitwerking tbv diverse aspecten

Het Oversticht

Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

[redacted]
Gemeente Zwolle , afdeling ZWPPGO
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Zwolle, 15 november 2024

Ons Kenmerk: V10454-2024 en V10655-2024
Betreft: NOP en ROP Nieuw Harculo
Adres: IJsselcentraleweg
Inlichtingen bij: [redacted]

Geachte mevrouw [redacted]

Hierbij ontvangt u onze adviezen inzake het Natuurontwikkelplan (NOP), het Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) en het Werkdocument Beeldambitie voor de herontwikkeling van Nieuw Harculo op basis van 2 overleggen bij de vergadering van de adviescommissie voor omgevingskwaliteit. De vergaderingen hebben plaatsgevonden op 23 mei en 4 juli j.l.

Het betreft een advies over bovengenoemde plannen gericht op de aspecten stedenbouw, cultuurhistorie en beeldkwaliteit, op basis van de Omgevingswet en de 'Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving' (d.d. 11 mei 2021).

BEVINDINGEN vergadering d.d. 23 mei 2024
Het nieuwe plangebied Nieuw Harculo betreft een herontwikkeling van het terrein van de voormalige energiecentrale Harculo, aan de zuidzijde van Zwolle, grenzend aan de IJssel, te midden van natuurgebieden. De locatie ligt in twee hoofdgroenstructuren (waarvan de IJssel met de uiterwaarden er één is) en grenst aan een Natura 2000 gebied. Vanwege de landschappelijke waarden van de locatie en de omgeving is een Natuurontwikkelingsplan (NOP) onderdeel van de ontwikkeling. Het NOP en het stedenbouwkundige plan zijn onderdeel van een integraal Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (RIOP) voor deze locatie. In het Werkdocument Beeldambitie zijn – per deelgebied – uitgangspunten aangegeven voor de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

Voor de bespreking tijdens de commissievergadering is een oplegnotitie gemaakt waarin een nadere toelichting en een drietal bespreekpunten zijn opgenomen. Tijdens de commissievergadering is beperkt ingegaan op deze vragen. Vanuit de (algemene) adviesrol die de commissie heeft op het gebied van omgevingskwaliteit en cultuurhistorie, is tijdens de vergadering vooral ingegaan op het stedenbouwkundige plan.

Allereerst is over het NOP het volgende opgemerkt: gelet op de landschappelijke waarden van de locatie en de omgeving is het positief dat het een NOP is opgesteld.

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

Dit wordt gezien als een belangrijker onderlegger en drager voor het stedenbouwkundige plan en voor behoud en versterking van het gebied en de (directe) omgeving. De ontwikkeling kan ingezet worden om de landschappelijke en ecologische kwaliteit en van de uiterwaarden en de havens te versterken. Bij de stukken is het NOP niet aangeleverd. Gevraagd wordt om dit alsnog te doen, zodat wij dit kunnen meenemen bij onze advisering. Er is al wel aandacht gevraagd voor het watersysteem (inclusief de wadi's) met het oog op een toereikende waterafvoer.

Het stedenbouwkundige plan en het ROP zijn een verdere uitwerking van de 'Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving' uit 2021. Wij hebben nu voor het eerst kennisgenomen van deze ontwikkeling en het stedenbouwkundige plan. Volgens de planning gaan het NOP en het ROP op korte termijn voor besluitvorming naar de gemeenteraad. Wij vinden het heel ongelukkig dat wij nu pas betrokken worden bij deze ontwikkeling, maar wij menen vanuit onze rol en taak als Adviescommissie voor omgevingskwaliteit (inclusief cultuurhistorie) toch te moeten aangeven dat wij de nodige opmerkingen hebben op onderdelen van het ROP en het stedenbouwkundige plan op basis van de gebiedsvisie.
Dit heeft te maken met de betekenis van deze locatie voor de stad die onderdeel is van het collectieve geheugen, en met de specifieke kwaliteiten ervan op het gebied van landschap en cultuurhistorie. Het realiseren van een aantrekkelijke woonomgeving is een belangrijk uitgangspunt (dat voor alle nieuwe woongebieden in Zwolle geldt), maar wanneer de specifieke kwaliteiten van deze locatie meer als uitgangspunt genomen worden bij het stedenbouwkundige plan kan hier een uniek en bijzonder woongebied ontstaan met een eigen identiteit. In het huidige stedenbouwkundige plan wordt enigszins een referentie gelegd met de vroegere IJsselcentrale (in het deelgebied 'In de Centrale') en een relatie met het IJssellandschap beoogd (deelgebied 'Tussen de Dijken'), maar de uitwerking is niet overtuigend; de relatie met de IJsselcentrale is onvoldoende herkenbaar en krachtig, en dit geldt ook voor het landschappelijke wonen of het 'wonen in het landschap'. De twee deelgebieden vertonen nu een onderlinge verwantschap, terwijl de referenties en concepten die gerelateerd zijn aan de industriële centrale enerzijds en het landschappelijke wonen anderzijds, juist vragen om een nadrukkelijk onderscheid en contrast om overtuigend te kunnen zijn. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn onder meer de dichtheid, de korrelgrootte (inclusief hoogte), de inrichting van de openbare ruimte en de architectuur. Concreet wordt opgemerkt dat appartementengebouwen en de parkeergarage eerder passend geacht worden in het deelgebied 'In de Centrale' dan in de deelgebieden 'Tussen de Dijken' en 'De Energietuin'.
Eén van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat bij nieuwe ontwikkelingen en Omgevingsplannen de invloed op de fysieke kwaliteit van de omgeving en de aanwezige monumentale waarden nadrukkelijk meegewogen moet worden. Als commissie adviseren wij ook over cultuurhistorie en monumenten, en daarom adviseren wij om het verhaal en het beeld(merk) van de centrale veel meer herkenbaar te laten zijn, en een sterkere relatie en onderscheid tussen de nieuwbouw en de vroegere centrale te leggen. Een aandachtspunt is daarbij ook de relatie met de rivier en een herkenbaar, krachtig referentiebeeld, richting de IJssel (de IJsselcentrale had 'twee gezichten'). Een versterking van de relatie met de IJssel en de havens kan tevens een meerwaarde voor de woonkwaliteit opleveren.
Om het stedenbouwkundige concept voor het landschappelijke wonen overtuigend over te laten komen zou het landschap veel meer 'drager' moeten zijn, door uit te gaan van 'wonen in het landschap', in relatie tot het IJssellandschap.

Het Werkdocument Beeldambities gaat in op de architectuur en de openbare ruimte, die een logische samenhang moeten hebben met het stedenbouwkundige plan en de concepten van de industriële centrale en het landschappelijke wonen. Bij de uitgangspunten wordt hiervoor een aanzet gedaan, maar dit kan – evenals het stedenbouwkundige plan – overtuigender en krachtiger zijn. Gepleit wordt voor een heldere, algemene omschrijving van het beoogde beeld, met passende referentiebeelden, waarbij er ook ontwerpruimte is. De toegevoegde tekeningen hebben het karakter van architectonische schetsontwerpen die sturend overkomen en de essentie van de industriële centrale en het landschappelijke wonen onvoldoende krachtig en contrastrijk weergeven.
Ingaande op het eerste bespreekpunt uit de oplegnotitie wordt geadviseerd om het onderscheid tussen de twee deelgebieden zowel in het stedenbouwkundige plan als in de beeldambitie te versterken.

Voor wat betreft het tweede bespreekpunt uit de oplegnotitie het volgende: de commissie kan zich vinden in een begeleidingsteam zoals voorgesteld, waarbij de secretaris van de commissie deel uitmaakt van dit team. De SO- en VO-plannen kunnen voorgelegd worden aan de commissie, op aanwijzing van het begeleidingsteam. Op basis van de commissieadviezen kunnen het begeleidingsteam en de secretaris (op basis van haar mandaat) de plannen verder begeleiden, laten aanpassen en (uiteindelijk) accorderen.

Resumerend willen wij opmerken dat wij het stedenbouwkundige plan niet overtuigend vinden als uitwerking en doorvertaling van de gebiedsvisie. Vanwege de unieke plek en de betekenis hiervan in relatie tot de stad Zwolle vragen wij hier serieus aandacht voor. Wij pleiten ervoor om het verhaal en het beeld van de IJsselcentale en het (IJssel)landschap beter herkenbaar te laten zijn (door een sterker onderscheid tussen de deelgebieden) en om de relatie met de IJssel en de havens te versterken. Hierdoor kan een gebied ontstaan met een eigen identiteit die recht doet aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van deze plek, een echt Nieuw Harculo. Wij doen een nadrukkelijk beroep op de ontwerpers en de begeleiding vanuit de gemeente om op basis van de stedenbouwkundige visie uit 2021 en het programma te kijken naar mogelijkheden om het ontwerp aan te passen zodat het karakter en de identiteit van deze nieuwe woonwijk beter aansluiten bij de waarden, en zo een unieke plek in Zwolle kan worden.

BEVINDINGEN vergadering d.d. 4 juli 2024
Naar aanleiding van ons vorige advies is vanuit u en de opdrachtgever het verzoek gekomen om het plan Nieuw Harculo beter voor het voetlicht te mogen brengen. Daarom is er op 4 juli j.l. een vervolggesprek geweest waarbij het plan nader toegelicht is en er op onderdelen aanpassingen aan het stedenbouwkundige plan zijn voorgesteld om het onderscheid tussen de deelgebieden te versterken. Daarnaast is er een aangepast voorstel gedaan voor de architectuur en beeldkwaliteit van de gebouwen, met verschillende architectuurstijlen, materialen en kleuren, uitgaande van een landelijke karakter voor het deelgebied 'Tussen de Dijken' en een industrieel karakter, gerelateerd aan (de prefab-bouw van) de vroegere centrale, voor deelgebied 'In de Centrale'.

De nadere toelichting was verhelderend en met de voorgestelde aanpassingen wordt het onderscheid tussen de gebieden enigszins versterkt. De commissie heeft desalniettemin nog wel een paar fundamentele zaken waarvoor zij aandacht vraagt, mede gelet op de gebiedsvisie.
De commissie vraagt aandacht voor de identiteit van de plek op hoger schaalniveau (stad en hoofdgroenstructuur, een nieuwe buitenplaats), de kwaliteit van de locatie (cultuur(historisch) en landschappelijk), een onderscheidend woonmilieu met bijzondere aspecten als collectiviteit, community, cultuur, enz, en tot slot voor het overwegend 'standaard' (ook voor andere gebieden gebruikelijk) (woon)programma. Deze aspecten zijn in de gebiedsvisie vertaald in een illustratieve uitwerking en nu verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan. De zorg van de commissie is dat deze uitwerking als basis voor Nieuw Harculo niet zal leiden tot de realisering van de in de gebiedsvisie benoemde ambities en uitgangspunten (met uitzondering van het 'standaard' (woon)programma). Dit is de reden dat de commissie op dit schaalniveau vragen stelt.

De aandachtspunten van de commissie hebben betrekking op het onderscheidende woonmilieu dat gevraagd wordt in de gebiedsvisie, de identiteit van Nieuw Harculo op hoger schaalniveau, en met het gekozen onderscheid tussen en de identiteit van de deelgebieden, in relatie tot de specifieke kwaliteiten van dit gebied die te maken hebben met landschap en cultuurhistorie (de vroegere centrale, inclusief terreininrichting).

Ter bevordering van de dialoog zijn hieronder aandachtspunten geformuleerd, overwegend in de vorm van vragen. De commissie spreekt de hoop uit dat de gevoerde dialoog kan leiden tot een weloverwogen heroverweging van enkele belangrijke elementen van het stedenbouwkundig plan, met als doel te komen tot een uniek en onderscheidend woongebied van de stad Zwolle met een eigen identiteit en kwaliteit, in lijn met de uitgangspunten uit de gebiedsvisie.

Vragen en opmerkingen:

- In de gebiedsvisie wordt een onderscheidend suburbaan woonmilieu gevraagd dat zich kenmerkt door rustig en ruim wonen in een groen/blauwe omgeving binnen de invloedssfeer van de stad. Het openbaar maken van de IJsseldijk is een belangrijk uitgangspunt. In de gebiedsvisie is het park het ruimtelijk hart en de verbindende schakel tussen de dijken en steigers. De commissie mist dat heldere concept in de uitwerking. Is de uitwerking niet teveel naar binnen gericht? Ligt de essentie van het onderscheidend woonmilieu op deze compacte en afgebakende locatie niet in de beleving van en oriëntatie op de dijken en achterliggende IJssel en uiterwaarden? Blokkeren de dijkwoningen nu juist niet het zicht op en de ervaring van het IJssellandschap?
- Kan er een meer onderscheidend woonmilieu ontstaan (zoals gevraagd in de gebiedsvisie)? Welke referentievoorbeelden inspireren op dit schaalniveau?
- Zou het gekozen onderscheidende karakter tussen de gebieden verder versterkt kunnen worden door in het ene gebied het landschappelijke karakter en in het andere gebied de relatie met de centrale (nog) meer als uitgangspunt te nemen in het stedenbouwkundige plan?

Sub vragen om het onderscheidende karakter tussen de gebieden te versterken:
Ter versterking van het landschappelijke karakter:

  - Kan de (hoofd)ontsluiting voor het autoverkeer en de routing een sterkere oriëntatie op het landschap krijgen zodat het fraaie landschappelijke karakter van hieruit meer te beleven is?
  - Kunnen de uitlopers naar de dijk sterker vormgegeven worden, met een duidelijk(er) vizier op de dijk? Met andere woorden: kan het zicht op de dijk versterkt worden door een andere positie van de dijkwoningen?
  - Is het mogelijk om het landschappelijke wonen en de ruimte voor gemeenschap en ontmoeting (zoals beoogd in de gebiedsvisie) verder te versterken door uit te gaan van kleinere privétuinen (meer openbaar groen), een geleidelijke overgang tussen privé en collectief (geen schuttingen) en een andere volume-opzet (bijvoorbeeld hofwoningen)? Een specifieke(re) eigenschap voor dit gebeid kan zijn dat er meerdere soorten/smaken buitenruimte zijn: privé, collectief, semi openbaar, openbaar, landschap.

Ter versterking van de relatie met de centrale:

  - Is het mogelijk om de woonblokken van 'In de centrale' compacter te maken door bijvoorbeeld gebouwd parkeren op het maaiveld te introduceren met aansluiting van de woningen op het 2e maaiveld? Dat levert ook meer openbare groen.

- Benoemd is het spanningsveld tussen enerzijds het zogenaamde 'suburbane wonen' (met als voorbeeld Stadshagen) en anderzijds de relatie met ('heimwee naar') de vroegere centrale. Is het wel een goede keuze om het deelgebied 'In de Centrale' zo nadrukkelijk een eigen, industrieel karakter te geven? Zijn de bestaande gebouwen van de Uitspanning niet voldoende om de herinnering aan de centrale te behouden. Is het wel nodig dit onderscheid in een twee deelgebieden aan te brengen? Is het (als alternatief) ook mogelijk de gebieden 'Tussen de Dijken' en 'In de Centrale' samen uit te werken als een overall suburbaan gebied? Of zou 'In de Centrale' ook de Uitspanning met het plein en de omgeving kunnen zijn, met een 'iconisch' gebouw dat Zwolle een gezicht aan de IJssel geeft (genoemd in gebiedsvisie).
- In de gebiedsvisie wordt uitgegaan van parkeren zoveel mogelijk uit het zicht. Kan het parkeren niet meer uit het zicht gerealiseerd worden?
- De gemeenteraad heeft gevraagd om een hoogwaardige architectuur. Hoe kan dit bereikt worden? Hoe verhoudt het beoogde industriële architectuurbeeld zich tot de volumes?
- Is het niet beter de uitwerking van de architectuur niet afhankelijk te maken van het industriële architectuurbeeld van de vroegere centrale? Het zijn immers zeer verschillende entiteiten. Is een suburbaan gebied de plek om deze industriële referentie te blijven zoeken?
- Indien het voorgestelde ordenend (gevel)grid, in een eigentijdse interpretatie van het grid van de oorspronkelijke centrale, als uitgangspunt genomen wordt, zijn verhoudingen van groot belang om overtuigend te kunnen zijn. Gevraagd wordt om een nadere studie en uitwerking van de beoogde architectuur, aan de hand van goede voorbeelden. Het betrekken van een architect die ervaring heeft met de beoogde architectuurstijlen kan hierbij helpend zijn.

Het Oversticht

Wij hopen dat wij - ondanks de soms fundamentele kritiek - te kunnen bijdragen aan de kwaliteit van een unieke ontwikkeling in Zwolle en staan blijvend open voor overleg over de keuzes in deze en volgende fasen.

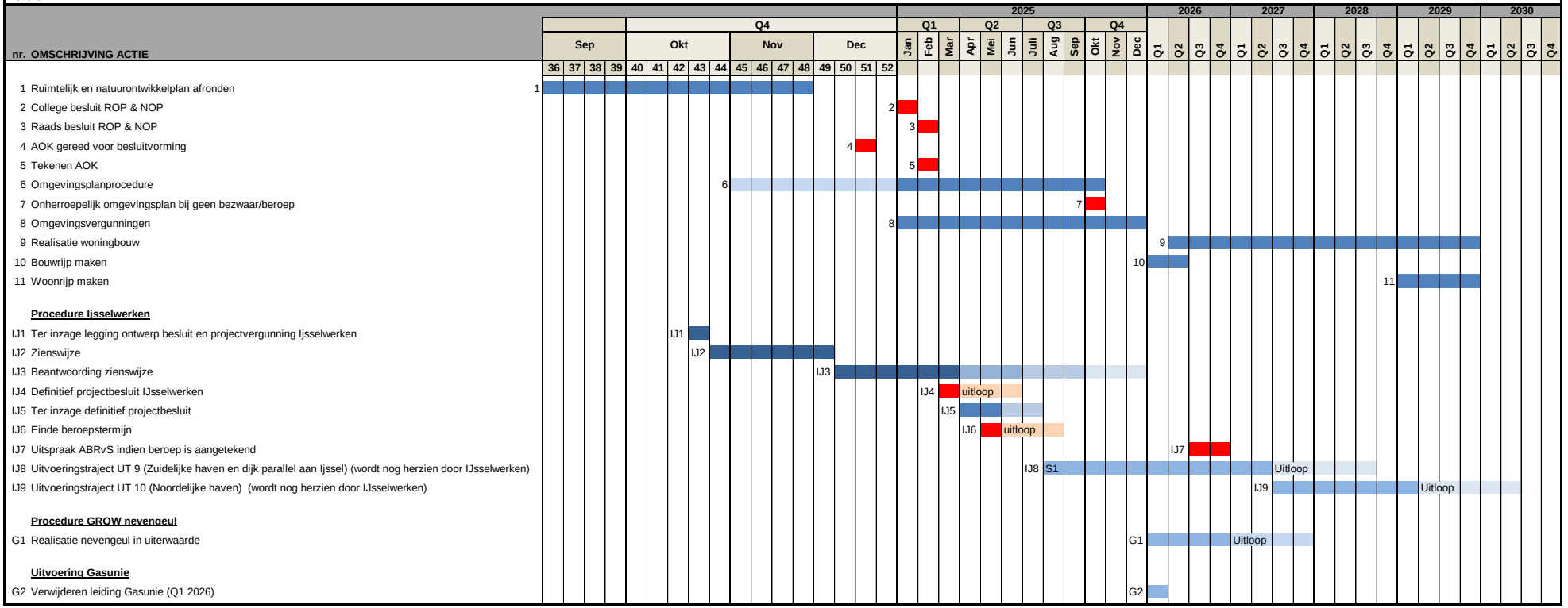
Hoogachtend,
namens de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

[redacted]

[redacted]

Project: Nieuw Harculo
Betreft: Hoofdlijnen planning met procedure Ijsselwerken
Datum: 13-11-2024
Versie:

REALES



van gelder

Status:	Offerte
Datum:	17-10-2024
Weeknr.:	42
Opgesteld:	JW

Project: Pompput Engie Prof. Feldmanweg

Omschrijving: Renovatie pompput

Postnr.	Omschrijving	Hoeveel-heid	e.h.	prijs per eenheid	bedrag
	Het werk bestaat uit de volgende werkzaamheden				
	16-10-2024, Opname pompput door monteur, incl. voorijkosten	**3**	**uur**	**€ 85,00**	**€ 255,00**
1	Voorbereidende werkzaamheden incl klic aanvraag en verwerking	1	stuk	€ 125,00	€ 125,00
2	Leegpompen pompput, reinigen, droog maken en afvoeren rioolwater, daarna H2S vrijmaken	1	stuk	€ 325,00	€ 325,00
3	Pompputen op terrein Engie en part. Prof Feltweg 22 tijdelijk uitzetten	1	pm	€ 85,00	€ 85,00
4	Voeding en bestaande pompen afkoppelen	1	stuk	€ 65,00	€ 65,00
5	Bestaand pompen en leidingwerk uit de pompput slopen en afvoeren	1	stuk	€ 475,00	€ 475,00
6	Persleiding buiten de put vrijgraven en tijdelijk afdoppen	1	stuk	€ 350,00	€ 350,00
7	Leveren en aanbrengen nieuw 2" leidingwerk incl. 2" voetbocht, balkeerklep en afsluiter en deze buiten de put aansluiten op de bestaande persleiding,	1	stuk	€ 1.145,00	€ 1.145,00
8	Nieuwe muurdoorvoer maken d.m.v. betonhakken	1	stuk	€ 225,00	€ 225,00
9	Leveren en aanbrengen nieuwe versnijdende pomp Flygt 3069 2,4 kw	1	stuk	€ 1.475,00	€ 1.475,00
10	Put vullen met schoon water en systeem testen	1	stuk	€ 165,00	€ 165,00
11	Terrein afwerken en opruimen	1	stuk	€ 75,00	€ 75,00
	Subtotaal				€ 4.765,00
	Aannemersvergoeding 15%	1	eur	714,75	€ 714,75
	TOTAAL			Excl Btw.	€ 5.479,75

Opmerkingen:

Put moet toegankelijk zijn met minigraver

Onvoorziene kosten wordt op basis van regie uitgevoerd

Offerte is 2 maanden geldig, dit ivm prijsstijging RVS en pompen

Betalingen

50% bij opdracht en leverantie

50% bij eindoplevering

Hoogachtend, J Waayman

Aannemingsmaatschappij

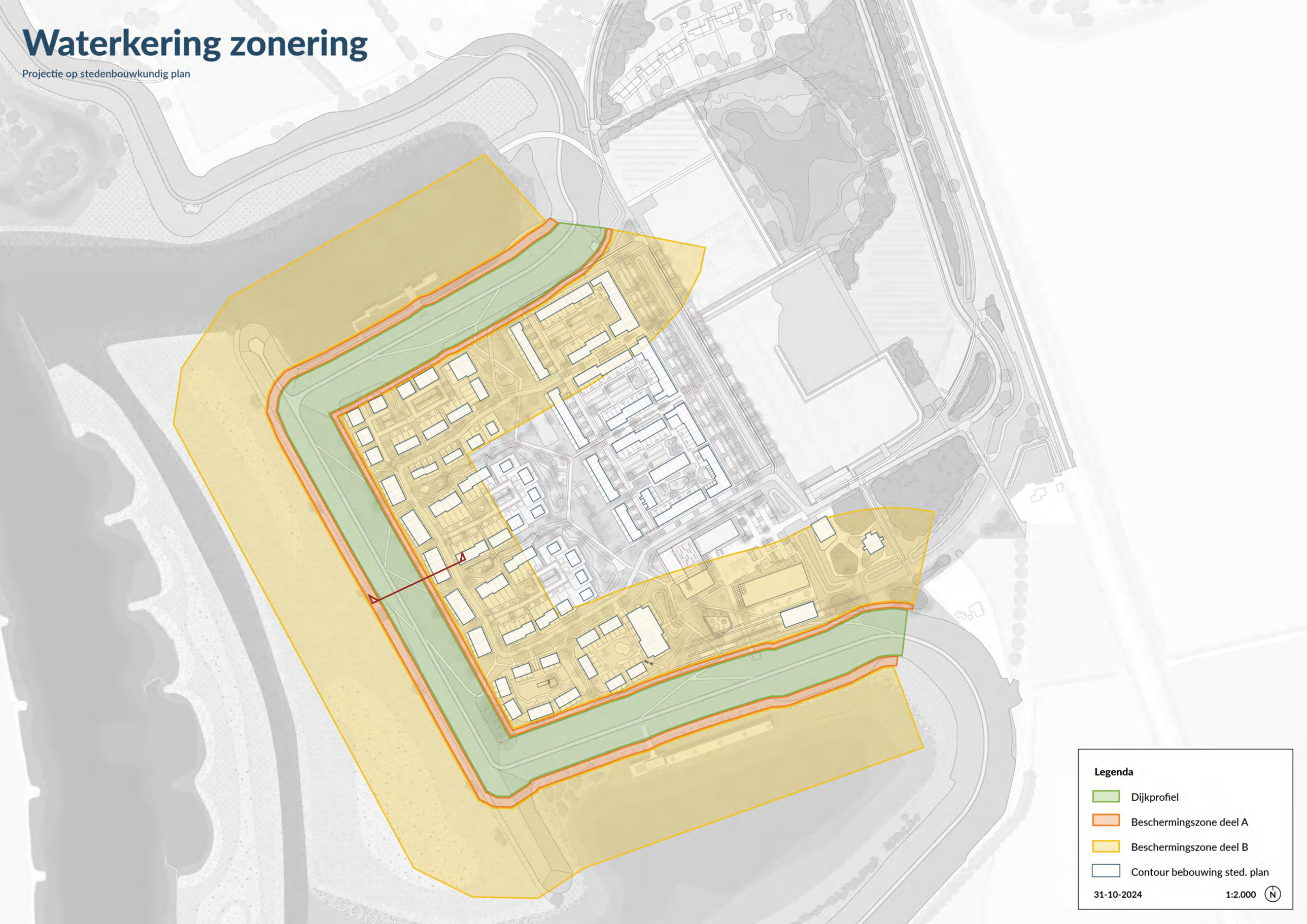
VAN GELDER B.V.

HARCULO

REALES

Waterkering zonering

Projectie op stedenbouwkundig plan



Bestaande situatie

Projectie op luchtfoto met toekomstige bouwblokken

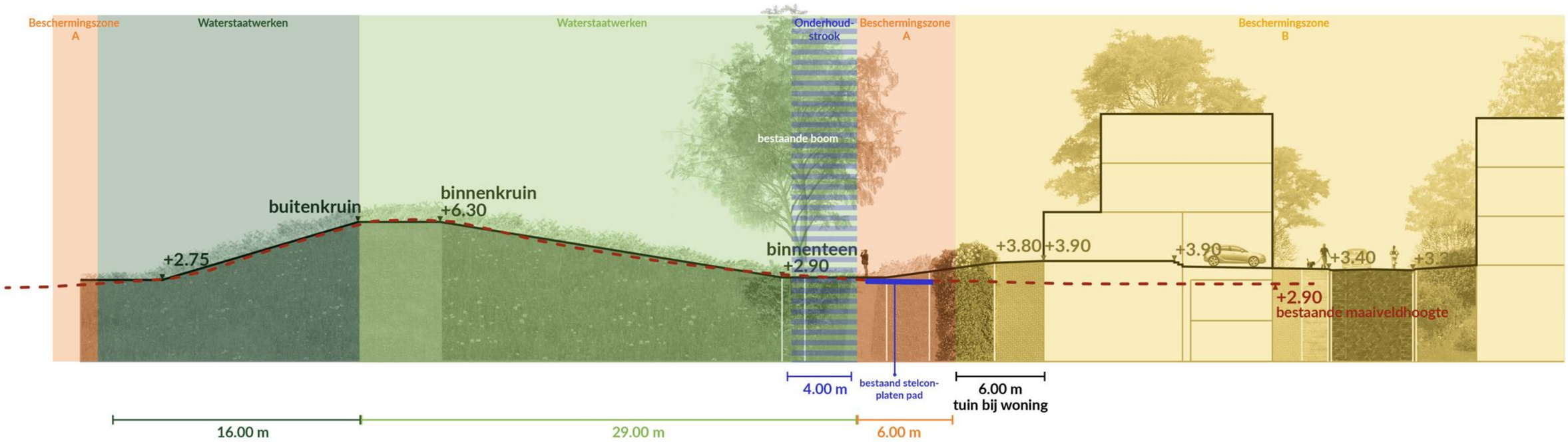
Legenda

- Bestaande bomen
- Bestaande dijkprofiel
- Bestaande stelconplaten pad
- Toekomstige bouwblokken

31-10-2024 1:2.000 N

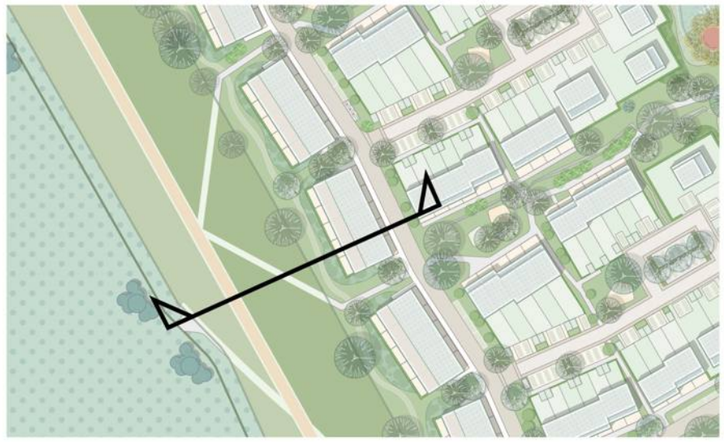
Dwarsprofiel IJsseldijk en dijkwoningen

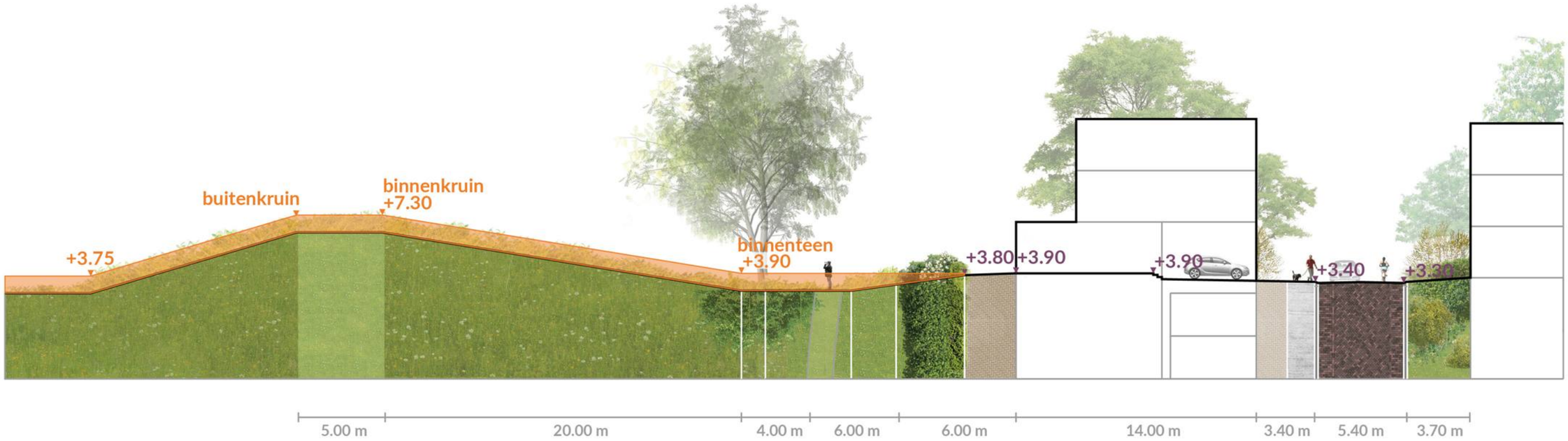
projectie bestaande doorsnede over stedenbouwkundige doorsnede



Invulling profiel van vrije ruimte (PVVR) voor toekomstige dijkversterking

projectie toekomstige dijkversterking over stedenbouwkundige doorsnede





afgewogen

Zwolle

Ruimtelijke Planvorming

Telefoon (038) [redacted]
postbus@zwolle.nl

Verkeersmaatregelen Nieuw Harculo

naar een duurzaam en toekomstbestendige verbinding van Nieuw Harculo

Opdrachtgever	[redacted]
Opdrachtnemer	[redacted]
Versie	1.1
Datum	20 juni 2024

Met opmerkingen [PNvd1]: [redacted]

Datum 07 juni 2024
Titel Verkeersmaatregelen Nieuw Harculo

Inhoud

1	**INLEIDING**	**3**
1.1	Samenvatting ontwerpvraagstukken	3
1.2	Aandachtspunten vanuit gebiedsvisie Harculo	3
1.2.1	Kruispunt complex IJsselcentraleweg / Prof. Feldmannweg / Commissarislaan	4
1.2.2	Fietspad aansluiting ten zuiden van overweg.	4
1.2.3	Profiel IJsselcentraleweg	4
1.2.4	Woonwagenkamp en erfaansluitingen	5
1.2.5	T-kruisingen Ministerlaan en Staatssecretarislaan	5
1.2.6	Rotonde IJsselcentraleweg / Hollewandsweg	6
2	**Varianten aansluiting Commissarislaan-IJsselcentraleweg en voorkeur**	**6**
2.1	Inleiding	6
2.2	Algemene uitgangspunten	6
2.3	Varianten	7
2.4	Voorkeur	9
3	**Professor Feldmannweg**	**10**
4	**IJsselcentraleweg buiten de bebouwde kom (binnen plangebied)**	**10**
4.1	Binnenplanse ontwerpvraagstukken	13
4.2	Openbaar vervoer	13
4.3	Dijkopgang boothelling en Professor Feldmannweg	15
4.4	Etc	15
5	**Bijlage 1: varianten kruispuntcomplex**	**16**
5.1	Kenmerken varianten	16
5.2	Weging	18

heeft verwijderd: 98

heeft verwijderd: 14

heeft verwijderd: 14

Datum 07 juni 2024
Titel Verkeersmaatregelen Nieuw Harculo

1 INLEIDING

Bij het opstellen van de gebiedsvisie "IJsselcentrale & Omgeving" op 6 juli 2021 is er tevens een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. De voorgenomen ontwikkeling van het gebied heeft gevolgen voor bestaande wegen en paden binnen het plangebied, evenals voor de infrastructuur buiten het plangebied. RHDHV heeft namens de betrokken partij(en) onderzoek verricht naar de verkeerseffecten buiten het plangebied. In dit hoofdstuk worden de ontwerpvraagstukken behandeld.

1.1 Samenvatting ontwerpvraagstukken

In hoofdstuk Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. bespreken we verschillende onderzoeken en ontwerpvraagstukken. Deze kunnen worden ingedeeld in maatregelen die binnen het plan vallen en maatregelen die buiten het plan vallen. Hieronder vind je een overzicht van de belangrijkste acties.

heeft verwijderd: Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.2

Buitenplans
- Het snelheidsregime op de IJsselcentraleweg gaat in de toekomst naar 30 km/uur.
- Voor het kruispuntcomplex IJsselcentraleweg / Prof. Feldmannweg / Commissarislaan is een ontwerp.

Binnenplans
- Vertrekpunt is een smal profiel van de IJsselcentraleweg met een voetpad gescheiden van de rijbaan met een smalle berm.
- Vertrekpunt is de Prof. Feldmannweg in te richten als fietsstraat en een loopstrook toe te voegen.

1.2 Aandachtspunten vanuit gebiedsvisie Harculo

In opdracht van de ontwikkelaar heeft RHDHV een verkeersonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er bij enkele kruispunten en oversteeklocaties aandachtspunten zijn die speciale aandacht vereisen in verband met deze ontwikkeling. Reales heeft ook gereageerd in de afgelopen periode, maar tot nu toe zijn er nog geen concrete voorstellen gedaan.

Figuur 1: aandachtspunten RHDVH-verkeersonderzoek

Met opmerkingen [RL2]: Dit heeft nog niet geleid tot concrete...

klinkt iets beter

1.2.1 Kruispunt complex IJsselcentraleweg / Prof. Feldmannweg / Commissarislaan

Op dit kruispunt komen verkeersstromen samen. De IJsselcentraleweg (binnen plangebied) komt hier uit, net zoals de Professor Feldmannweg. Daarnaast fiets- en voetgangers van buiten Zwolle en vanuit het plangebied.
Voor deze ontwerpopgave zijn varianten gemaakt. Zie hoofdstuk: 2; *Varianten aansluiting Commissarislaan-IJsselcentraleweg*

heeft verwijderd: 23

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Cursief

heeft verwijderd: *Varianten aansluiting Commissarislaan-IJsselcentraleweg**Varianten aansluiting Commissarislaan-IJsselcentraleweg*

1.2.2 Fietspad aansluiting ten zuiden van overweg.

De geplande ontwikkeling zorgt voor meer fiets- en voetgangersverkeer. Momenteel moeten mensen die naar de scholen Talentum en IJsselhof willen, twee keer oversteken over de IJsselcentraleweg. Het zou ideaal zijn als er aan de andere kant een verbinding zou zijn.

Er is een schetsontwerp gemaakt. Het lijkt toch lastig om aan de zuidoostkant van het spoor een fietspad aan te leggen. Dit komt door verschillende voorwaarden, zoals de bestaande bomen, de technische installatiekast, de sloot en de stuw. Ook is bij de aanleg van een fietspad over het spoor extra spoorbeveiliging nodig. Tot slot is er weinig fysieke ruimte bij de bestaande woning om een fietspad te maken. Zowel in de voorstellen voor de IJsselcentraleweg als het kruispuntcomplex wordt daarom geen fietspad aan de zuidzijde opgenomen.

1.2.3 Profiel IJsselcentraleweg

De IJsselcentraleweg buiten het plangebied is een wijkontsluitingsweg in Zwolle Zuid. Deze weg heeft voorrang en is zo vormgegeven. In 2019 is op verzoek van onder andere voetbalvereniging SVI een oversteeklocatie voor fietsers vlakbij SVI verbeterd.

Uiteindelijk willen we deze weg inrichten als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Er zijn op dit moment landelijke uniforme inrichtingskenmerken voor dit soort wegen. Deze snelheidsverlaging sluit aan bij het landelijke streven om de verkeersveiligheid te verbeteren.

Bij het inrichten van wegen zijn er enkele aandachtspunten:

- Een weg binnen de bebouwde kom vereist het aanbrengen van kantopsluiting.

- Het verlagen van de rijsnelheid heeft weinig invloed op de breedte van de rijbaan voor maatgevende voertuigen.
- De huidige middenas-markering kan achterwege blijven.
- Op sommige locaties, zoals bij een schoolzone, is het nauwelijks duidelijk voor gemotoriseerd verkeer dat ze de schoolzone binnenrijden.
- Bij de uitwerking streven we naar een beter zicht vanuit de zijstraten.
- Een voorstel is om fietsers op de doorfietsroute in de schoolzone voorrang te geven bij het oversteken. Dit bevordert ook de snelheidsvermindering op de lange rechte weg en benadrukt de fietsoversteek.
- Bij voetgangersoversteekplaatsen voor voetbal blijft de situatie ongewijzigd: deze oversteekplaatsen maken geen deel uit van een doorfietsroute. Met een middengeleider is de oversteek voldoende veilig voor het verkeer.

Figuur 2: Aangepaste langzaam verkeersoversteek bij SVI

1.2.4 Woonwagenkamp en erfaansluitingen

Op de als voorrang ingestelde IJsselcentraleweg zijn twee erfaansluitingen bij het kamp aanwezig. Binnen de categorie GOW 30 is een erfaansluiting meer of minder passend om de gewenste snelheid te verlagen. We gaan verkennen en tekenen of een inrit gecombineerd kan worden met een snelheid remmende maatregel op de IJsselcentraleweg.

1.2.5 T-kruisingen Ministerlaan en Staatssecretarislaan

Op dit moment hebben fietsers vanaf de Staatssecretarislaan geen separate opstelplek om de IJsselcentraleweg over te steken. De oversteek gaat gezamenlijk met het auto- en bussen. Middengeleiders zorgen voor gefaseerde oversteekvoorzieningen. Vooral voor de kwetsbare doelgroep is de situatie beter maken als het kan gewenst.
Na ontwerpend onderzoek naar de inpasbaarheid van oversteekvoorziening blijkt:

- Separate fietsoversteken zijn ruimtelijk verkeersveilig niet mogelijk..
- Behoud van midden geleiders is op enkele locaties wenselijk om voor fietsers nog enige vorm van rugdekking te bieden. Alternatief is op kruispunten – in lijn met het kruispunt IJsselcentraleweg een stervormige aansluiting te maken. (= nadere ontwerpstudie)

1.2.6 Rotonde IJsselcentraleweg / Hollewandsweg

Op de rotonde zijn op twee takken twee richtingenfietspaden. In de afgelopen 5 jaar zijn hier 5 ongevallen geregistreerd. Vanuit Dingerink is de fietser nauwelijks te zien voor auto's komende vanuit de stad. Opmerkelijk is dat er ook ongevallen zijn van fietsers met auto's op locaties waar geen officiële fietsoversteek op die plek is.

Op de takken waar geen fietspaden zijn, vinden ook ongelukken plaats:

- N.B. doordat de rotonde niet helemaal niet in het midden ligt, is de snelheid op de rotonde relatief hoog in zuid-noord richting.
- Tussen VOP IJsselcentraleweg en rijloper rotonde is minder ruimte aanwezig dan volgens ontwerprichtlijn voorgeschreven is. Dit kan met herinrichting eenvoudig worden aangepast.

@ Reales: hoe komen jullie de door jullie voorgestelde maatregel en [redacted] Het inpassen van fietsen in een richting is niet mogelijk, want een vrijliggend fietspad in twee richtingen is het ontwerpuitgangspunt.

2 Varianten aansluiting Commissarislaan-IJsselcentraleweg en voorkeur

2.1 Inleiding

Op dit moment loopt de IJsselcentraleweg qua wegbeeld en profiel eigenlijk ongemerkt over in de Commissarislaan. Op dit tracé verandert de functie van de weg ook van gebiedsontsluitingsweg naar erftoegangsweg (een weg die de buurt insteekt waar de Commissarislaan begint.) De aftakking naar Harculo (ook IJsselcentraleweg) vormt nu een afslag aan deze route. Zeker als Harculo zich ook tot woongebied ontwikkelt ontstaat er een keuzepunt waarbij de GOW overgaat naar twee buurtentrees. Bij de verandering van dit kruispunt is naast veiligheid vooral het doel om de plek te herkennen (het wegbeeld) en in overeenstemming te brengen met de verandering van functie op de route. Bij de opbouw van hieronder genoemde varianten is dit uitgangspunt ook de inzet geweest.

2.2 Algemene uitgangspunten

a. Gelijkwaardige 'entree' naar Harculo en Zwolle-zuid:

- We willen de kruising vormgeven als een aantrekkelijke entree naar Harculo en de rest van Zwolle-zuid. Dit kan bijvoorbeeld door middel van uniforme bestrating, groenvoorzieningen en duidelijke bewegwijzering.

b. Maatvoering van aansluitende wegen:

- De afmetingen van de Prof. Feldmannweg en de IJsselcentraleweg (zowel binnen als buiten het plangebied) zijn afhankelijk van hun functie en het verwachte gebruik. Denk hierbij aan rijstroken, fietspaden, voetpaden en eventuele parkeervoorzieningen.

Met opmerkingen [WWd3]: Is het vormgeven van de kruising als een 'entree' ook een van de uitgangspunten?

Met opmerkingen [Jv4R3]: Toegevoegd als algemeen uitgangspunt.

Met opmerkingen [RL5]: Bij inleiding of uitgangspunten toevoegen/ (ik mis nu nog algemeen ruimtelijk uitgangspunt): Op dit moment loopt de IJsselcentraleweg qua wegbeeld en profiel eigenlijk ongemerkt over in de Commissarislaan. Op dit tracé verandert de functie van de weg ook van gebiedsontsluitingsweg naar erftoegangsweg (een weg die de buurt insteekt waar de Commissarislaan begint.) De aftakking naar Harculo (ook IJsselcentraleweg) vormt nu een afslag aan deze route. Zeker als Harculo zich mede tot woongebied ontwikkelt ontstaat er een keuzepunt waarbij de G.O.W. overgaat naar twee buurtentrees. Bij de verandering van dit kruispunt is naast veiligheid mede het doel om de herkenbaarheid van de plek (het wegbeeld) in overeenstemming te brengen met de verandering van functie op de route. Bij de opbouw van onderstaande varianten is dit uitgangspunt mede de inzet geweest.

c. Geen tweerichtingenfietspad aan oostzijde van IJsselcentraleweg:

- We houden geen rekening meer (zie 1.2.2) met de uitvoering van een tweerichtingenfietspad aan de oostzijde van de IJsselcentraleweg over het spoor. Dit kan invloed hebben op de verkeersstromen en de inrichting van het kruispunt.

d. Voorrang voor fietsers volgens STOMP ontwerpprincipe:

- Bij het ontwerp streven we ernaar fietsers meer voorrang te geven dan in de huidige situatie. Dit kan bijvoorbeeld door inrichting en duidelijke voorrangssituaties.

2.3 Varianten

Er zijn van een aantal varianten met bijbehorende sub-varianten schetsontwerpen gemaakt. Hieronder wordt een selectie getoond. In *Bijlage 1: varianten kruispuntcomplex* gaan we verder in de verschillen en beoordeling.

Met opmerkingen [WWd6]: De tekeningen met varianten zijn klein en tekst niet leesbaar.

Met opmerkingen [Nv7R6]: Ja, zou fijn zijn als dat aangepast kan worden

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Cursief

heeft verwijderd: *Bijlage 1: varianten kruispuntcomplexBijlage 1: beoordeling varianten kruispuntcomplex*

Figuur 3: varianten kruispuntcomplex

2.4 Voorkeur

Na overleg en zorgvuldige afweging zijn de varianten A, C en D als kansrijk naar voren gekomen. Andere (sub)varianten zijn afgevallen. Concreet betekent dit het volgende:

- We gaan de overgang van GOW-30 naar ETW 30 bij de aansluiting IJsselcentraleweg benadrukken.
- Dit doen we door het kruispunt en de aansluitende wegen gelijkwaardig te maken. Het kan een gelijkwaardig kruispunt in stervorm zijn, maar ook een rotonde.
- We willen de verkeersstromen scheiden of juist bundelen:
    - Scheiden: Voor fietsers van en naar Harculo willen we een directe route van de Prof. Feldmannweg naar het vrijliggende fietspad creëren. Hiervoor moeten we het bestaande pad langs het water verlengen. Op de plek van de huidige langzaam verkeersdoorsteek komt een nieuwe aansluiting voor alle verkeer. Voor fietsers willen we die verhoogd en met voorrang realiseren.
    - Bundelen: Als alternatief kunnen we een vrijliggend fietspad bij het kruispunt in de voorrang laten oversteken. In dat geval heeft een rotonde als kruispuntvorm de voorkeur. Dit bevordert uniformiteit en herkenbaarheid, omdat weggebruikers een fietsoversteek in de voorrang eerder verwachten bij een rotonde dan bij een gelijkwaardig kruispunt.

3 Professor Feldmannweg

Het profiel heeft nu een maat van ongeveer 6,5 meter. De weg wordt met de bouw van Harculo meer gebruikt als langzaam verkeersroute in lijn met wat in de gebiedsvisie is opgeschreven. Op die manier ontstaat ook een duidelijke verdeling van fiets- en autosysteem. Met de Professor Feldmanweg kan de fietser de meest directe route van Harculo naar de stad gebruiken.

Met opmerkingen [RL8]: Op die manier ontstaat ook een duidelijke onderverdeling van fiets- en autosysteem. Met de Professor Feldmanweg kan de fietser de meest rechtstreekse route van Harculo naar de stad gebruiken.

Een inrichting als fietsstraat is mogelijk met een profiel van ongeveer 4.80 meter. Met daarlangs een smalle berm van 1,50 meter en een 2 meter brede loopstrook.
Nabij de opgang van de dijk wordt op de huidige situatie vaak geparkeerd door wandelaars en bezoekers van de uiterwaarden. Om de parkeerbehoefte te begeleiden is de realisatie van een aantal parkeervakken gewenst.

Met opmerkingen [WWd9]: Deze plek vraagt om een integraal ontwerpje. Ik kan me voorstellen dat deze plek vraagt om meer dan alleen een verkeerskundige oplossing. De afgang van de dijk vraagt om een oplossing en het zou een logische rustplek kunnen zijn. Willen we dat hier geparkeerd wordt?

Met opmerkingen [Jv10R9]: Feit: er wordt geparkeerd. Niet voor niets is de huidige berm kapot en is een hek aanwezig. Twee opties: faciliteren in een integraal ontwerp of volledig voorkomen.

4 IJsselcentraleweg buiten de bebouwde kom (binnen plangebied)

Deze weg is met de ontwikkeling de hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. De vormgeving is gebaseerd op de uitgangspunten:

A. Functie auto in wegennet

Momenteel fungeert de IJsselcentraleweg als een toegangsweg voor het buitengebied van Zwolle. Deze weg verbindt bestemmingsverkeer en landbouwverkeer tussen de IJsselcentraleweg en het Harculosepad. De IJsselcentraleweg ontsluit aangrenzende percelen en heeft geen verkeersfunctie die verder reikt dan dit gebied. Hoewel het grondgebruik van de percelen kan veranderen, blijft de basisfunctie van de weg hetzelfde: een erftoegangsweg binnen het buitengebied van Zwolle, die de aanliggende percelen en de gebiedsontwikkeling Harculo ontsluit.

B. Functie IJsselcentraleweg voor de fiets

De IJsselcentraleweg maakt nu deel uit van het recreatieve fietsroutenetwerk van Zwolle. Fietsers gebruiken deze weg momenteel. Hoewel de ontwikkelingen geen invloed hebben op de functie van de route in het fietsnetwerk, verandert de beleving van de route. Als toegangsweg naar Nieuw Harculo wordt de IJsselcentraleweg drukker en daardoor sociaal veiliger. Bovendien transformeert de route van een weg in het buitengebied naar een route aan de rand van een bebouwde kom, waar meer auto's gebruik van maken. Het huidige stedenbouwkundig ontwerp voorziet in een fietsalternatief voor de IJsselcentraleweg in het plangebied.

C. Komgrens

In de huidige situatie bevindt de IJsselcentraleweg zich grotendeels buiten de bebouwde kom. Volgens de aanbevelingen van CROW blijft het deel van de IJsselcentraleweg richting het Harculose pad buiten de bebouwde kom. In de praktijk blijkt dat de voorschriften van het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW) vaak ruimer worden geïnterpreteerd. Hierbij rijst de vraag welk deel van de weg voldoet aan de eisen met betrekking tot:

- aaneengesloten bebouwing;
- omvang van de bebouwing;
- dichtheid van de bebouwing;
- verschil in karakter van de weg vóór en na het verkeersbord H1 of H2.

Voor de verkeersborden H1 (bebouwde kom) en H2 (einde bebouwde kom) geldt het volgende voorschrift volgens de Uitvoeringsvoorschriften BABW over verkeerstekens.

De grens van de bebouwde kom, aangegeven door bord H1 en H2, wordt gekenmerkt door het begin van een langs de weg gelegen aaneengesloten bebouwing van zodanige omvang en dichtheid, dat een voor de weggebruiker duidelijk herkenbaar verschil in het karakter van de wegomgeving aanwezig is met een buiten de bebouwde kom gelegen weg. Ter plaatse van de komgrens moet een zodanige wijziging van wegkenmerken voorkomen dat het verschil in karakter van de weg voor en na bord H1 of H2 aldaar zoveel mogelijk benadrukt wordt. (geldend op 19 juni 2018). In de richtlijn Bebouwde komgrenzen (CROW) wordt nader ingegaan op de uitwerking van bovenstaande. Daarbij wordt onder andere als aanbeveling gegeven dat vanwege het waarborgen van een zekere vernauwing van het wegbeeld: de afstand van de bebouwing tot de as van de weg maximaal drie keer de hoogte van de aangrenzende bebouwing bedraagt waar bij de afstand niet groter is dan 25 meter en er een zichtrelatie is met de bebouwing. Bovendien geldt dat bij éénzijdige bebouwing >50% van het lint bebouwd dient te zijn over een lengte van >400m wil een weg worden bestempeld als binnen de bebouwde kom. Bij tweezijdige bebouwing is dat >30%.

conclusie bebouwde komgrens

Door de volgende argumenten is het advies de IJsselcentraleweg zelf in te richten als weg buiten de bebouwde kom:

- Aan de weg wordt geen programma verwacht, waardoor er geen bebouwing is langs de rijbaan;
- Het is niet aannemelijk dat aan de aanbevelingen van CROW wordt voldaan voor een weg binnen de bebouwde kom.

Daarbij worden twee kanttekeningen geplaatst:

- Wanneer in het noordelijk deel (FPF) in de buurt van de Prof. Feldmannweg en langs de IJsselcentraleweg diverse ontwikkelingen plaats gaan vinden dan ontstaat daar een hernieuwde afweging in hoeverre het wegbeeld nog de uitstraling heeft van buiten de bebouwde kom. Dit zal sterk afhankelijk zijn van de uiteindelijke invulling van het gebied.

- Voor de woonvlekken zelf is het plan deze wel binnen de bebouwde kom te laten vallen.

D. Snelheidsregime

Het snelheidsregime is nu 60 km/h. Bij de Prof. Feldmannweg ligt de komgrens en wijzigt de snelheid . Op basis van bovenstaande lijkt het logisch dit te handhaven.

E. Wegprofiel en circulatie

De IJsselcentraleweg kent in de huidige situatie verschillende wegbreedtes en is nu voor het autoverkeer zo goed als doodlopend. Er is een deel van ongeveer 6 meter met en zonder loopstrook, een deel met een rijloper van ongeveer 8 meter en een deel van circa 6,5 meter tussen het Harculosepad en het ontwikkelterrein.

Voor de eenduidigheid in sfeer en ruimtelijke kwaliteit is het goed te streven naar herkenning in de profielen. Tegelijk is het goed dat de uitstraling en weginrichting aan te laten sluiten bij de functie van de weg.

Vanuit een verkeerskundig perspectief zijn dit de belangrijkste punten voor het gewenste dwarsprofiel van de IJsselcentraleweg:

- De IJsselcentraleweg bevindt zich buiten de bebouwde kom.
- De IJsselcentraleweg valt binnen het verblijfsgebied van het buitengebied Zwolle-Zuid.
- De intensiteit van het autoverkeer is laag, ongeveer 4000 motorvoertuigen per etmaal (volgens het Arcadis verkeersmodel). We gaan ervan uit dat de intensiteit onder de 5000 motorvoertuigen per etmaal blijft. Als er meer autoverkeer is, wordt aanbevolen om fietsvoorzieningen te treffen.
- We gaan uit van minder dan 750 fietsers per dag.

Profiel

- Door de uitgangspunten die hierboven staan is een wegprofiel erftoegangsweg type 2 passend (CROW, Handboek Wegontwerp 2013- Erftoegangswegen).

Ontwerpvoertuig	Verkeersruimte horizontaal (m)		Verkeersruimte verticaal (m)
Ontwerpsnelheid	60 km/h	30 km/h	
Personenauto	2,40	2,05	4,25
Vrachtauto	3,30	3,00	4,25
Landbouwvoertuig (excl. lading)	3,60	3,30	4,25
Motor, scooter	1,50	1,50	2,50
Fietser	1,00	1,00	2,50

Figuur 4: Verkeersruimte naar ontwerpsnelheid (CROW, Handboek Wegontwerp 2013)

- Belangrijk uitgangspunt voor de maatvoering zijn de maatgevende voertuigen. Een maat van 5,80m voor de verharding lijkt een goede aanname: een vrachtauto- en een auto kunnen elkaar passeren.
- Het scheiden van de fiets op een vrijliggend fietspad lijkt niet logisch gezien de te verwachten intensiteiten van zowel auto- als fietsverkeer.
- Voorgesteld wordt aan te sluiten bij de inrichting van bestaande wegen buiten de bebouwde kom door toepassing van asfalt met beton(rammel)stroken. Specifiek

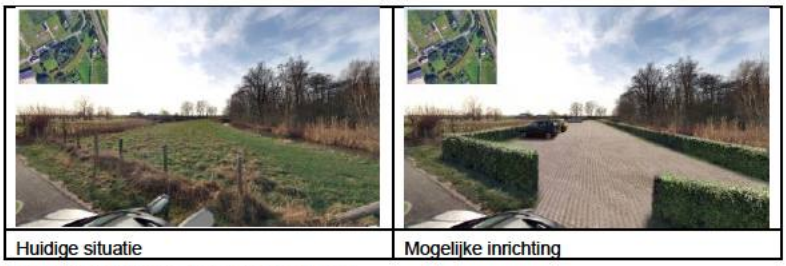
Met opmerkingen [WWd11]: En de optie openhouden dat een bus hier kan rijden

Met opmerkingen [Jv12R11]: Klopt. Als een vrachtwagen er kan rijden, dan kan de bus ook.

voor dit wegvak:4,60 rijloper met aan weerszijden 0,60 betonstrook. Totaal 5,80 meter rijloper.

- Voor de voetganger wordt net als bij de Prof. Feldmannweg een loopstrook van 2 meter voorzien, gescheiden van de rijbaan met een tussenberm van circa 1,5 meter. Met inrichtingsmaatregelen (zoals een verhoging in de berm (zie illustratie Zalnéweg) voorkomt ongewenst parkeren in de berm.
  Zie Figuur 6: ruimtelijk alternatief parkeren voor een alternatieve overloopplek parkeren, als alternatief van parkeren in de berm.

Figuur 5: voorbeeld bermmaatregel



Huidige situatie	Mogelijke inrichting

Figuur 6: ruimtelijk alternatief parkeren

4.1 Binnenplanse ontwerpvraagstukken

4.2 Openbaar vervoer

Vanuit het STOMP ontwerpprincipe is het logisch om te verkennen of en op welke wijze Nieuw Harculo kan worden bediend met een busverbinding. Hierover is met de provincie overleg gevoerd (opdrachtgever openbaar vervoer en concessiehouder) en heeft de provincie het volgende aangegeven:

- Bediening naar Harculo betekent dat de bus een rondje zou kunnen rijden over de Prof. Feldmannweg en de IJsselcentraleweg of een keerlus realiseren bij de Uitspanning.
- In beide gevallen betekent dit voor de bestaande buslijn dat er gevolgen zijn voor de aansluiting op de treinen.

Met opmerkingen [RL13]: In dit stuk is het mooi om de achtergrond van het businitiatief mee te nemen.

Het lijkt duidelijk, maar volgens mij goed om het standpunt van de gemeente (en de provincie?) hier duidelijk te benoemen:

"We vinden dat de busroute er moet komen, ... uitwerkingsvraag wanneer en hoe dat kan. > Daarom wel de reservering opnemen.

- Uitgaande van bediening zou de extra reistijd (5minuten x 2 richtingen) en 2 ritten per uur gedurende 16 uren per dag resulteren in 5 dienstregeling uren (dru) per dag.

Per jaar circa 1650 dru x € 125 per dru= € 200.000- extra kosten per jaar. Deze extra kosten per jaar betekent in de praktijk vaak dat elders gesneden moet worden. Mogelijk kan Reales meebetalen? 😉.

Gevolg van een extra lus is dat de bestaande busrit langer wordt in reistijd en comfort waardoor het OV voor andere reizigers minder aantrekkelijk wordt.

Van belang bij een eventuele bediening is ook:

- Wat is de potentie van het gebied. 500 woningen is in de basis weinig hoopgevend. Zeker bij toepassing van reguliere parkeernormen en reguliere doelgroepen.
- Een idee is wel om een buslijn naar 'De Uitspanning' met bijvoorbeeld vrijwilligers te starten (proef?), een samenwerking met ondernemer om een pendelbus naar winkelcentrum zuid of naar busstation op te tuigen.

Figuur 7: twee varianten busontsluiting Harculo

Het volgende is met de provincie en EBS afgesproken:

- EBS is gevraagd hoe zij aankijken tegen een bus ontsluiting in / naar deze wijk, ofwel het doortrekken van de huidige lijn 8 of een pilot met kleinere bussen.
- Voor bediening van de wijk zal het ontwerp ruimtelijk geschikt moeten zijn voor 1). Een keerlus voor de bus nabij de uitspanning en haltes en 2). Haltes langs de route Prof. Feldmannweg – IJsselcentraleweg in te passen in het huidige ontwerp.
- Na overleg met provincie en EBS is de voorkeur uitgesproken voor een kort lusje als inprikker in de wijk. EBS zou heel blij zijn met een keermogelijkheid.

4.3 Dijkopgang boothelling en Professor Feldmannweg

4.4 ontwerptekeningen IJsselwerken trailerhelling

-

4.5 Voorstel wijziging oriëntatie trailerhelling

I.v.m. aanvoerroute via dr. Feldmannweg

[redacted] dit een betere inpassing op. Meekoppelkans met het waterschap, mogelijkheid om dit aan te passen.

5 Bijlage 1: varianten kruispuntcomplex

5.1 Kenmerken varianten

Variant A

- Fietspad doorgetrokken zodat het fietsers vanaf de fietsstraat Prof. Feldmannweg de Commissarislaan kan oversteken en hun weg verder gaan over het fietspad.
- Voor de varianten A,B en D is een accent verhogend en snelheidsverlagende kruispuntmaatregel in de vorm van kruispuntplateau opgenomen.
- Uitgangspunt is dat de nieuwe zijweg een gelijkwaardige aansluiting is (voorrang van rechts.
- Een deel van de Prof. Feldmannweg kan andere functie krijgen – bijvoorbeeld alleen voor lopen en niet langer fietsen en auto.
- De doorfietsroute Prof. Feldmannweg – IJsselcentraleweg willen we in de voorrang zetten. In de basis is binnen een 30 km/uur gebied sprake van gelijkwaardigheid. Daar wijken we hier met reden vanaf om fietsers prioriteit te geven.
- Doortrekken van het fietspad vraagt om een kerende constructie om genoeg water(berging) over te houden.
- Nadelig effect voor aanwonenden en risico op bezwaar
- Gaat ten koste van tenminste 6 bomen. Min. Max benoemen

Variant B

- Fietspad op de huidige aansluiting van de prof. Feldmannweg, uit de voorrang.

Met opmerkingen [LJv14]: 10-06-2024: In bewerking

Met opmerkingen [Nv15R14]: Graag ervoor zorgen dat de varianten groot genoeg uitgebeeld worden om gelezen en bekeken te kunnen worden

Met opmerkingen [Nv16R14]: Laat je hierbij de varianten van MA.AN weg? Ze staan nog wel afgebeeld in de tekst.

Met opmerkingen [WWd17]: Voor de varianten A,B en D zijn snelheids vertragende maatregelen genomen d.m.v. een plateau

Met opmerkingen [WWd18]: Bij kenmerken ook nadelige effecten en risico's meenemen in toelichting.
Bij bomen min-max vermelden

Met opmerkingen [PNvd19]: Verlengde van Prof Feldmannweg richting Commissarislaan is in alle varianten (ook) voor auto's toch (= wijziging tov situatie nu)

Met opmerkingen [WWd20R19]: Ik lees dat deze komt te vervallen voor auto's en een andere functie krijgen.

Met opmerkingen [Nv21R19]: In dat geval is het logisch om het bestaande deel van de Prof. Feldmannweg dat aansluit op de IJsselcentraleweg (binnen plangebied) te handhaven (en niet te wijzigen als looproute). Er wonen mensen die deze route (blijven) gebruiken. En mogelijk nieuwe woningen of een andere functie die ontsloten moet worden.

Met opmerkingen [WWd22]: Waar loop je dan naar toe?

Met opmerkingen [Nv23R22]: Zie eerdere opmerking: volgens mij moet dit deel zijn huidige functie behouden

Met opmerkingen [Jv24R22]: Snap de opmerking. Is een afweging.

Met opmerkingen [WWd25]: Geldt dit ook voor de aansluiting van het fietspad op de gelijkwaardige kruising?

Met opmerkingen [WWd26]: Nadelig effect voor aanwonenden en risico op bezwaar

Met opmerkingen [WWd27]: Grote kans dat dit er meer zijn. Min-max benoemen.

- In deze situatie is er geen kerende constructie nodig, maar gaat het fietsverkeer wel geconcentreerd over het stervormige kruispunt.
- Uitgangspunt is dat de nieuwe zijweg een gelijkwaardige aansluiting is (voorrang van rechts.
- Voor de varianten A,B en D is een accent verhogend en snelheid verlagende kruispuntmaatregel in de vorm van kruispuntplateau opgenomen.
- Gaat ten koste van tenminste 4 bomen.

Variant C

- Fietser in de voorrang in de vorm van een enkelstrookrotonde.
- Het parallelle fietspad over de Prof. Feldmannweg geldt als een soort verzamelfietspad, ook voor de fietsers van de IJsselcentraleweg (ontsluiting Harculo).
- Kruispunt vorm Prof. Feldmannweg in verlengde voor continue fietsroute.
- fietsoversteek' door het plantsoentje de eenheid van het plantsoen + waterpoeltje doorsneden wordt.
- Gaat ten koste van tenminste 6 bomen.
-

Variant D

- Fietsers in de voorrang met een stervormig kruispunt + plateau.
- vrijwel gelijk aan variant C, met een ander kruispuntvorm.
- Uitgangspunt is dat de nieuwe zijweg een gelijkwaardige aansluiting is (voorrang van rechts).
- Voor de varianten A,B en D is een accent verhogend en snelheid verlagende kruispuntmaatregel in de vorm van kruispuntplateau opgenomen.
- Het parallelle fietspad over de Prof. Feldmannweg geldt als een soort verzamelfietspad, ook voor de fietsers van de IJsselcentraleweg (ontsluiting Harculo).
- Kruispunt vorm Prof. Feldmannweg, fietsroute sluit haaks erop aan. Kan ook op de wijze zoals in variant C
- Gaat ten koste van circa 3 bomen

Variant E

- Vrijwel gelijk aan D.
- aansluiting op Commissarislaan alleen voor de fietser en de oorspronkelijke ligging van de Prof Feldmannweg handhaven tot aan IJsselcentrale weg en wijzigen in een fietsstraat. Hiermee kunnen nog eens 2 bomen gespaard worden en blijft de doorlopende boomstructuur daar bestaan.

e. Variant G

Met opmerkingen [RL28]: bijbehorende plaatjes zijn niet helemaal leesbaar, maar benoem het punt dat bij de fiets'oversteek' door het plantsoentje de eenheid van het plantsoen + waterpoeltje doorsneden wordt.

Met opmerkingen [PNvd29]: Is het niet logisch bij een rotonde om de fietser hier ook over te laten gaan? Of kost dit teveel ruimte in deze situatie?

Met opmerkingen [Jv30R29]: Zeker. Kunnen we evt laten zien. Gaat denk ik ten koste van bestaand groen/bomen.

Met opmerkingen [WWd31]: Hoe gaan de fietsers afkomstig van Harculo via de IJsselcentrale weg rijden. Hoe voorkom je dat ze de rotonde oprijden i.p.v. het fietspad via de prof. Feldmannweg te nemen? Dit geldt ook voor Variant D

Met opmerkingen [Jv32R31]: Deel IJsselcentraleweg binnen plangebied tussen kruispunt en Feldmannweg gesloten verklaren voor fietsers. Enige fietsvoorziening is via de Dr. Feldmannweg.

Met opmerkingen [WWd33]: Ter overweging: aansluiting op Commissarislaan alleen voor de fietser en de oorspronkelijke ligging van de Prof Feldmannweg handhaven tot aan IJsselcentrale weg en wijzigen in een fietsstraat. Hiermee kunnen nog eens 2 bomen gespaard worden en blijft de doorlopende boomstructuur daar bestaan.

Met opmerkingen [PNvd34]: De overgang voor fietsers is vrijwel gelijk aan variant C, het kruispunt niet (rotonde/stervorm)

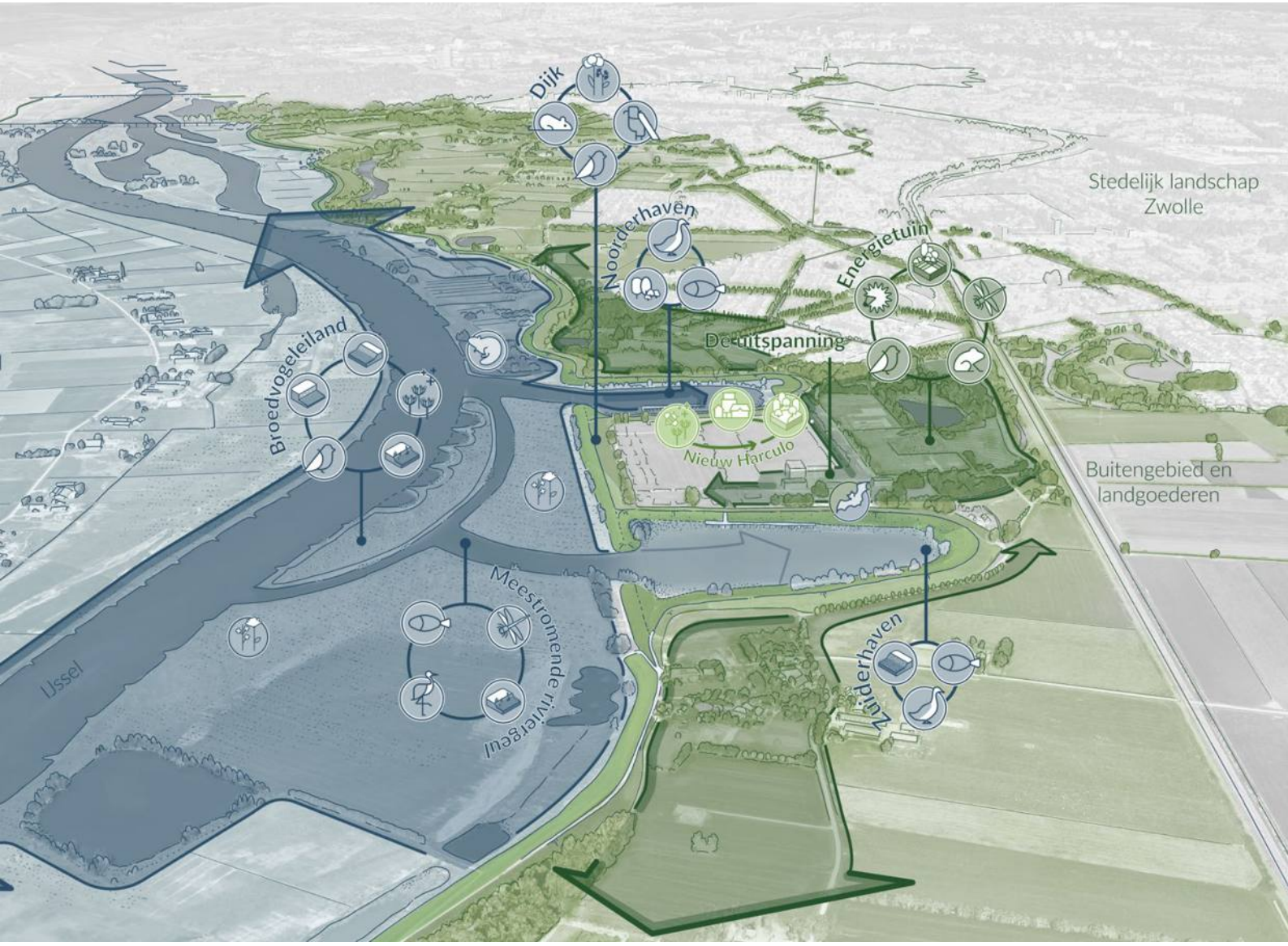
5.2 Weging

PM

Met opmerkingen [Jv35]: Voorstel integrale weging maken, betekent input andere beleidsvelden

Voortoets en Passende Beoordeling

Nieuw Harculo



KLEIJBERG ECOLOGIE

Reales Projecten 4 BV

23 oktober 2024

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

2 Wettelijk kader 6

2.1 Natuurbeschermingsrecht in de Omgevingswet 6

2.2 Natura 2000 6

3 Voorgenomen activiteit 8

3.1 Voorgeschiedenis van de locatie en huidige situatie 8

3.2 Toelichting op de planvorming 9

3.2.1 Gebiedsvisie 9
3.2.2 Uitwerking van de gebiedsvisie in plannen voor Nieuw Harculo 9
3.2.3 Natuurontwikkelingsplan NOP 10
3.2.4 Ruimtelijk ontwikkelingsplan ROP 16
3.2.5 Uitvoering van het plan 22

4 Natura 2000-gebied Rijntakken 24

4.1 Beknopte gebiedsbeschrijving 24

4.2 Aanwijzingsbesluiten en begrenzing 25

4.3 Instandhoudingsdoelstellingen 25

4.4 Habitattypen 29

4.5 Habitatrichtlijnsoorten 29

4.6 Broedvogelsoorten 29

4.7 Niet broedvogelsoorten 30

5 Voortoets 31

5.1 Inleiding: doel en scope van de voortoets 31

5.2 Mogelijke effecten van aanleg en gebruik van Nieuw Harculo 31

5.2.1 Oppervlakteverlies 32
5.2.2 Versnippering 32
5.2.3 Verontreiniging 32
5.2.4 Vermesting en verzuring door stikstofdepositie 32
5.2.5 Verdroging 33
5.2.6 Verstoring door geluid, licht, trillingen en optische effecten 33

5.3 Conclusies voortoets en onderzoeksopgave passende beoordeling 34

6 Effectbeschrijving passende beoordeling 35

6.1 Effecten van oppervlakteverlies 35

6.2 Effecten van verstoring op niet-broedvogels 36

6.2.1 Activiteiten met mogelijke effecten in de bouwfase 36
6.2.2 Activiteiten met mogelijke effecten in de gebruiksfase 36
6.2.3 Dosis-effectrelaties geluidbelasting door heien 37

6.2.4 Dosis-effectrelaties voor verlichting 38
6.2.5 Gebruik van het Natura 2000-gebied door niet-broedvogels 41
6.2.6 Effectbeschrijving 41

7 Effectbeoordeling 43

7.1 Effectbeoordeling stikstofdepositie 43

7.2 Effectbeoordeling grauwe Gans 43

7.3 Mitigerende maatregelen 44

7.4 Cumulatieve effecten 44

8 Conclusies 45

9 Gebruikte bronnen 47

1 Inleiding

Reales Projecten 4 BV en de gemeente Zwolle zijn bezig met het voorbereiden van de ontwikkeling van de locatie van de voormalige IJsselcentrale Harculo (Figuur 1-1). In het gebied liggen actuele opgaven rondom natuur, water, recreatie, wonen, cultuur en kleinschalig werken. In 2021 is door de gemeente Zwolle, ENGIE, de eigenaar van het terrein van de voormalige IJsselcentrale, en Floris Property Fund B.V., de eigenaar van de voormalige dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg, één gezamenlijke gebiedsvisie opgesteld voor het gebied van de voormalige IJsselcentrale en de omgeving van de dienstenwoningen. In 2022 is begonnen met de verdere uitwerking van deze visie. Aangezien Floris Property Fund B.V. de ontwikkeling van de voormalige dienstenwoningen aan de Professor Feldmannweg heeft stil gezet, heeft deze uitwerking uitsluitend betrekking op het gebied van de voormalige IJsselcentrale. Daarbij is door de gemeenteraad van Zwolle besloten om plannen in twee lijnen te ontwikkelen: een *Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP)* voor alle gebiedsfuncties en een afzonderlijk *Natuurontwikkelingsplan (NOP).* Aangezien ENGIE het terrein van de voormalige IJsselcentrale in oktober 2023 heeft verkocht aan Reales, heeft Reales de uitwerking van het ROP en het NOP vanaf dat moment overgenomen van Engie.

Figuur 1-1 Overzicht van de huidige situatie in het plangebied.

Het NOP is parallel aan het ROP opgesteld zodat de natuurwaarde maximaal geïntegreerd kan worden in de woningbouwontwikkeling. En om te voorkomen dat de natuurwaarde rondom de woningbouwontwikkeling niet worden aangetast. Tevens is onderzocht hoe natuurwaarde rondom de woningbouwontwikkeling versterkt kan worden. Het opstellen van een afzonderlijk NOP geeft de waarborg dat de natuurfunctie een stevige plek krijgt in het ontwikkelingstraject. Beide plannen zijn in nauwe samenhang uitgewerkt, zodat uiteindelijk een integraal natuurinclusief ruimtelijk ontwerp voor Nieuw Harculo ontstaat.

De uiterwaard in het westelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het KRW-Oost project van Rijkswaterstaat. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) verplicht Nederland om in 2027 de kwaliteit van alle wateren op het gewenste niveau gebracht te hebben. In het rivierengebied, en dus ook langs de IJssel, wordt een groot aantal maatregelen voorbereid en uitgevoerd die bijdragen aan versterking van de ecologische kwaliteit van het riviersysteem. Bij Nieuw Harculo wordt daarbij gedacht aan de aanleg van een meestromende nevengeul langs de IJssel, die leefgebied gaat vormen voor o.a. bijzondere soorten vissen. De plannen worden voorbereid door GROW, een consortium van advies- en onderzoeksbureaus, in opdracht van Rijkswaterstaat.
Daarnaast wordt de winterdijk langs de IJssel in de komende jaren versterkt door de organisatie IJsselwerken, in het kader Hoogwater Bescherming Programma(HWBP).

De ontwikkeling van de KRW-maatregel (nevengeul) en versterking van de Ijsseldijk volgen afzonderlijke besluitvormingstrajecten. De aanleg van de nevengeul vindt plaats binnen het plangebied voor Nieuw Harculo en maakt een natuurlijke inrichting van het buitendijkse gebied mogelijk. De effecten hiervan zijn meegenomen in deze passende beoordeling. De effecten van de (uitvoering van de) dijkversterking zijn niet meegenomen, en worden afzonderlijke passende beoordeeld door IJsselwerken.

Het buitendijkse deel van het plangebied is onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Op wat grotere afstand liggen de Natura 2000-gebieden Veluwe, Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht, Vecht- en Beneden-Reggegebied, Olde Maten & Veerslootslanden, De Wieden, Sallandse Heuvelrug en Boetelerveld. De ontwikkeling van Nieuw Harculo kan invloed hebben op de natuurwaarden in deze gebieden. De Omgevingswet legt aan projecten met mogelijke effecten een onderzoeksverplichting op, en afhankelijk van de uitkomsten van dat onderzoek een mogelijke vergunningsplicht op.

In dit rapport is dit wettelijk verplichte onderzoek uitgevoerd. Achtereenvolgens is in een voortoets beoordeeld of sprake is van een Natura 2000-activiteit, en welke onderdelen van het project daar dan binnen vallen. Voor deze onderdelen is vervolgens een Passende Beoordeling uitgevoerd, waarin is onderzocht of aantasting van de betrokken Natura 2000-gebieden als gevolg van de inrichting en het latere gebruik van het plangebied kunnen worden uitgesloten.

2 Wettelijk kader

2.1 Natuurbeschermingsrecht in de Omgevingswet

Sinds 1 januari 2024 is natuurbescherming geregeld in de Omgevingswet en is de Wet natuurbescherming vervallen. De integratie van de natuurbeschermingsregels in de Omgevingswet is beleidsneutraal verlopen. Inhoudelijk is daardoor weinig veranderd aan de wijze waarop Natura 2000-gebieden beschermd worden en de verplichtingen die dit oplegt aan initiatiefnemers en bevoegde gezagen.

In de kern houdt de Omgevingswet drie verplichtingen in voor initiatiefnemers van een project:
- uitvoeren van voldoende onderzoek om effecten van zijn activiteit te kunnen bepalen en beoordelen;
- naleven van de zorgplichten ten aanzien van beschermde gebieden en soorten; en
- aanvragen van een omgevingsvergunning indien sprake is van een Natura 2000-activiteit.

Paragraaf 2.2 gaat in op de regels die volgens de Omgevingswet gelden voor activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Deze regels zijn opgenomen in de Omgevingswet (Ow) zelf en in twee algemene maatregelen van bestuur, te weten:
- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dit besluit bevat de algemene rijksregels voor activiteiten in de leefomgeving. Diegene die de activiteit uitvoert moet zich aan deze regels houden; en
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hierin staan regels over omgevingswaarden, instructieregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden bij de uitoefening van hun bevoegdheden.

2.2 Natura 2000

De Omgevingswet maakt het mogelijk gebieden aan te wijzen als beschermde natuurgebieden, waaronder Natura 2000- gebieden. Deze gebieden worden aangewezen ter uitvoering van de verplichtingen die voortvloeien uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

In ieder besluit tot aanwijzing van een Natura 2000-gebied zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor het betreffende gebied beschreven. Daarbij gaat het in ieder geval om instandhoudingsdoelstellingen ten aanzien van de leefgebieden van vogels, voor zover nodig ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en/of ten aanzien van habitats en habitats van soorten, voor zover nodig ter uitvoering van de Habitatrichtlijn.

Gedeputeerde Staten en, in bijzondere gevallen (zoals de Noordzee) het Rijk, zijn verplicht zorg te dragen voor het treffen van instandhoudingsmaatregelen voor de (in de provincie gelegen) Natura 2000-gebieden. Als daar aanleiding toe bestaat, moeten zij passende maatregelen treffen om verslechtering van de kwaliteit van Natura 2000-gebieden te voorkomen.

Voor ieder Natura 2000-gebied wordt een beheerplan opgesteld, dat elke zes jaar wordt geactualiseerd. In dit plan zijn de instandhoudingsdoelstellingen nader uitgewerkt, zijn maatregelen beschreven die nodig zijn om deze doelen te realiseren en zijn kaders voor vergunningverlening voor menselijke activiteiten binnen de Natura 2000-gebieden gegeven.

De Omgevingswet regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden ten aanzien van activiteiten die mogelijke effecten hebben op de natuurlijke kenmerken van de gebieden, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen die van kracht zijn. Dergelijke projecten worden 'Natura-2000-activiteiten' genoemd[1].

Voor Natura 2000-activiteiten bevat artikel 11.6 van het Bal een specifieke zorgplicht. Deze zorgplicht verplicht een initiatiefnemer:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om nadelige gevolgen voor het Natura 2000-gebied te voorkomen, of wanneer dat niet kan, deze nadelige gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
- voorafgaand aan het verrichten van de activiteit kennis te nemen van de informatie in het aanwijzingsbesluit van het gebied over de leefgebieden voor vogelsoorten, natuurlijke habitats en habitats van soorten waarvoor het gebied is aangewezen en de daarvoor geldende instandhoudingsdoelstellingen;
- na te gaan of op voorhand op grond van objectieve gegevens verslechterende of significant verstorende gevolgen kunnen worden uitgesloten;
- als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: na te gaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor de leefgebieden, natuurlijke habitats en habitats van soorten, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen;
- alle passende preventieve maatregelen te treffen om verslechterende of significant verstorende gevolgen, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, voor het betrokken gebied te voorkomen;
- tijdens en na het verrichten van de activiteit na te gaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
- als nadelige gevolgen niet kunnen worden voorkomen: de activiteit te staken, of wanneer dat redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen te treffen als zich, ondanks de getroffen maatregelen, verslechterende of significant verstorende gevolgen voordoen voor de leefgebieden, natuurlijke habitats of habitats van soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Artikel 5.1 van de Omgevingswet vereist een omgevingsvergunning voor het verrichten van een Natura 2000-activiteit. Het is volgens de wet verboden zonder vergunning een project uit te voeren dat, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen of leefgebieden van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Wanneer het een project betreft dat niet direct verband houdt met, of nodig is voor het beheer van een gebied, en dat afzonderlijk of in cumulatie significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt de vergunning niet verleend totdat uit een passende beoordeling is gebleken dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast (art. 8.74b Bkl).

[1] Onder een Natura 2000-activiteit wordt verstaan: een activiteit, inhoudende het realiseren van een project als bedoeld in artikel 6, derde lid, van de habitatrichtlijn dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (bijlage bij art. 1.1. Ow).

3 Voorgenomen activiteit

3.1 Voorgeschiedenis van de locatie en huidige situatie

Nieuw Harculo wordt ontwikkeld op het terrein waar lange tijd de IJsselcentrale Harculo heeft gestaan (Figuur 3-1). Tussen 1951 en 1955 werden de eerste twee kolengestookte turbines gebouwd en tussen 1961 en 1972 worden nog 3 turbines gebouwd. De locatie werd zorgvuldig gekozen, op een strategisch punt waar de spoorlijn Zwolle-Deventer en de IJsseldijk elkaar op enkele honderden meters afstand naderden. Aan de rivierzijde werd een nieuwe, hoge fabrieksdijk aangelegd, zodat twee al aanwezige kolken konden worden vergraven tot buitendijkse havenkommen voor de aan- en afvoer van koelwater en materialen. De centrale zelf lag uiteraard binnendijks. Er werd een doorbraak gegraven vanuit de IJssel naar het oude Kristalbad, dat zo onderdeel werd van het invoerkanaal naar de IJsselcentrale. Met de uitgegraven bagger werd het terrein opgehoogd en rondom werd de fabrieksdijk aangelegd.

Figuur 3-1 De voormalige IJsselcentrale gezien vanaf De Kolk in 2013

De IJsselcentrale is over een periode van enkele decennia geleidelijk steeds verder ontwikkeld, naarmate de vraag naar elektriciteit toenam. Daarbij is steeds consequent voortgebouwd op het oorspronkelijke plan van architect P.J. de Gruyter en het landschapsinrichtingsplan van landschapsarchitect Hein Otto. Ontwerpuitgangspunt was het concept 'volumes in het groen' waarbij grote, rationeel vormgegeven gebouwvolumes en een stoere landschapsinrichting met robuuste groenblokken een samenhangend beeld vormden.

Zestig jaar lang werd er stroom opgewekt langs de IJssel. De centrale werd eind 2015 gesloten en in de jaren daarna stapsgewijs gesloopt. Het dienstengebouw met de hijshal, het koelwatergebouw, de vacuumgebouwtjes op de dijk en de twee insteekhavens met betonconstructies zijn echter behouden gebleven, en worden ingepast in het plan voor Nieuw Harculo. Ook de schakeltuin van TenneT blijft voorlopig in werking en gehandhaafd. Deze kan in de toekomst mogelijk nog verdwijnen.

Het middenterrein waarop de centrale zelf, de schoorstenen en opslagtanks stonden is geheel vrijgemaakt, geëgaliseerd en gesaneerd. Dit terrein bestaat nu voornamelijk uit grasland, met nog enkele bomen.

Het buitendijkse gebied met de insteekhavens en uiterwaarden is Natura 2000-gebied, maar nog niet als zodanig ingericht. De oevers van de havens zijn nog vrij hard en op de uiterwaarden vinden nog agrarische activiteiten plaats.

3.2 Toelichting op de planvorming

3.2.1 Gebiedsvisie

In 2021 is de Gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving door de gemeenteraad van Zwolle vastgesteld. De gemeente Zwolle, ENGIE en Floris Property Fund[2] hebben deze visie in nauw overleg met de omwonenden en stakeholders opgesteld, waarbij alle kansen en opgaven bij elkaar zijn gebracht en op hoofdlijnen de ruimtelijke en programmatische kaders zijn bepaald voor de toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

De gebiedsvisie schetst een samenhangend en integraal beeld voor de ontwikkeling van het plangebied en de relaties die de opstellers willen maken met de omgeving. Het geeft ambities mee ten aanzien van landschap, ecologie, energie, duurzaamheid, gezondheid, verkeer en wonen en schetst op hoofdlijnen de stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdstructuur en de daarvoor benodigde uitvoeringsstrategie.

De inzet van de gebiedsvisie is de ontwikkeling van een natuurinclusief woongebied waarin natuurwaarden verbeterd worden, ecologische diversiteit wordt gecreëerd en ecologische verbindingen worden versterkt (Figuur 3-2).

3.2.2 Uitwerking van de gebiedsvisie in plannen voor Nieuw Harculo

De gebiedsvisie is vanaf 2021 verder uitgewerkt in concrete plannen voor het gebied. In eerste instantie zijn daarvoor twee afzonderlijke plannen uitgewerkt:

- De raad van de gemeente Zwolle heeft gevraagd om voor het hele plangebied een natuurontwikkelingsplan (NOP) op te stellen waarin is uitgewerkt welke bestaande natuurwaarden in het gebied aanwezig zijn en bewaard moeten blijven, en welke mogelijkheden er liggen voor het versterken van de biodiversiteit in zowel het buitendijkse als binnendijkse gebied. In het binnendijkse gebied is daarbij wel geanticipeerd op de bouw van woningen (Reales, 2024a).
- Een stedenbouwkundig plan voor de toekomstige inrichting van het binnendijkse gebied als woongebied met een aantal aanvullende functies in 'De Uitspanning' (Reales, 2024b).

[2] Floris Property Fund heeft zich inmiddels terug getrokken uit de planvorming van nieuwe woningbouw op hun eigendommen..

Figuur 3-2 Sfeerbeeld 'Wonen aan de Ijsseldijk' uit de gebiedsvisie

De voor de ontwikkeling van Nieuw Harculo in de gebiedsvisie gestelde ambities - sociaal- en natuurinclusief, klimaatadaptief, energieneutraal, circulair en op duurzame wijze bereikbaar - zijn in het ROP verder uitgewerkt en verankerd. Beide plannen, NOP en ROP, zijn in het najaar van 2024 gereed gekomen.

3.2.3 Natuurontwikkelingsplan NOP

Het natuurontwikkelingsplan voor Nieuw Harculo is gebaseerd op gegevens over de historische ontwikkeling van het gebied, de huidige abiotische omstandigheden en gegevens over in het gebied voorkomende habitats en soorten. In 2024 is opnieuw een ecologische inventarisatie uitgevoerd om te kunnen beschikken over actuele gegevens over de waarden van het gebied. De hieruit verkregen gegevens zijn betrokken in deze passende beoordeling.

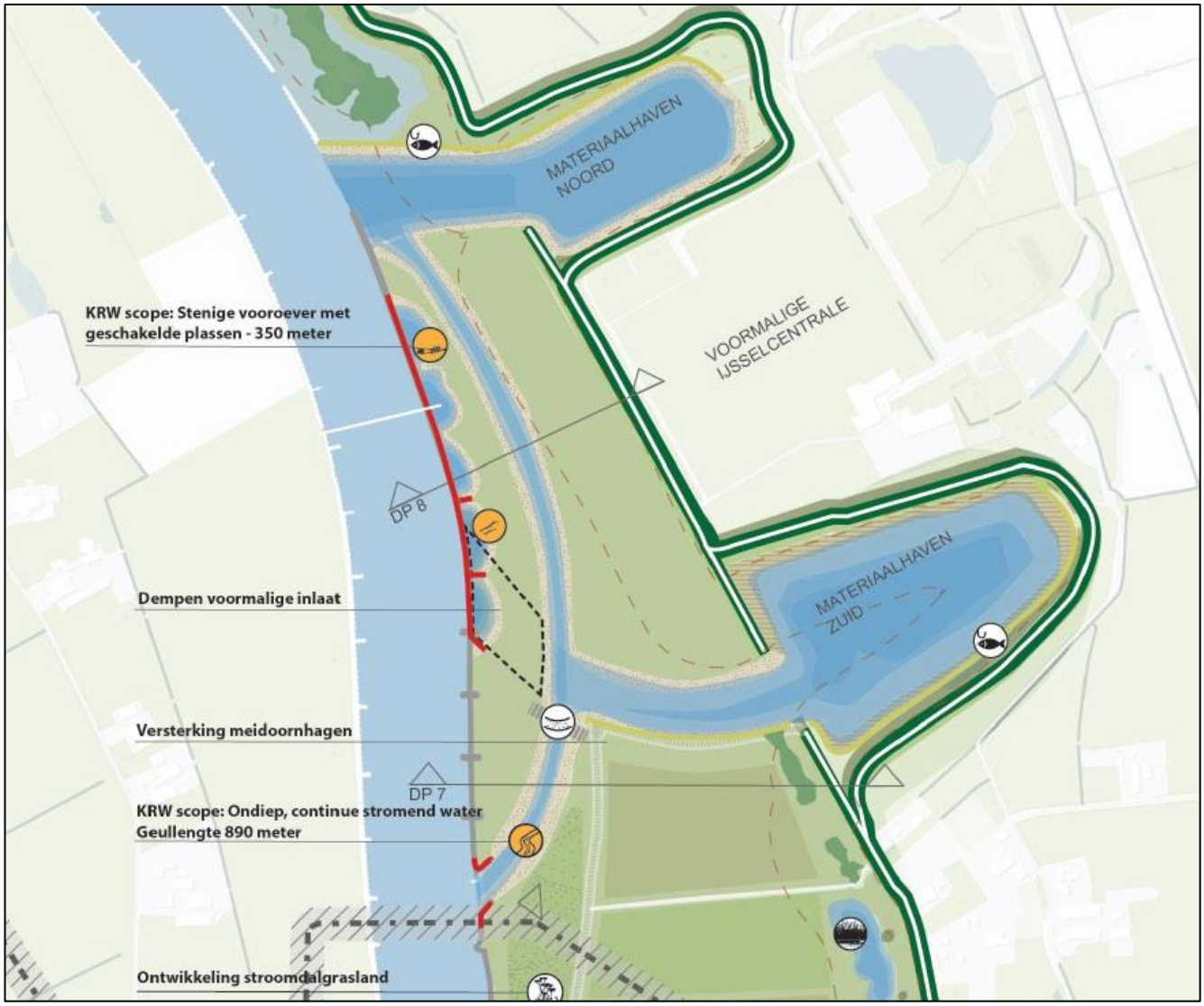
In het plangebied worden in de komende jaren ook door andere partijen projecten uitgevoerd:
- De ontwikkeling van een meestromende nevengeul en natuurlijke rivieroevers in het kader van de Kaderrichtlijn Water (KRW) door Rijkswaterstaat. Deze worden uiterlijk in 2027 aangelegd.
- Versterking van de winterdijk langs de IJssel door IJsselwerken. Ook dit project wordt ergens in de komende jaren uitgevoerd.

Beide projecten leiden tot veranderingen in het plangebied, die ook gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Hoewel de resultaten daarvan worden geïntegreerd in de planvorming voor Nieuw Harculo, doorlopen beide projecten zelfstandige besluitvormingsprocedures, waaronder de eventuele aanvraag van een omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

De verschillende onderdelen van het NOP zijn hieronder kort uitgewerkt.

Uiterwaard en nevengeul IJssel

De uiterwaard heeft momenteel een beperkte ecologische waarde, vanwege de verstoorde ondergrond en het intensieve gebruik als landbouwgebied. De natuurwaarde van de uiterwaard wordt sterk vergroot door de aanleg van een riviergeul en ontwikkeling van natuurlijke oevers en halfnatuurlijke graslanden. Deze ontwikkeling draagt bij aan de opgaven vanuit de Kader Richtlijn Water (Rijkswaterstaat) en Natura 2000 (Provincie Overijssel).



Figuur 3-3 Indicatieve ligging meestromende nevengeul en natuurlijke oevers (Schetsontwerp oktober 2023, GROW).

In de uiterwaard wordt daarmee gestreefd naar het ontwikkelen van de volgende habitats:

- meestromende riviergeul (realisatie KRW-opgave door Rijkswaterstaat, die wordt voorbereid door het consortium GROW);
- slikkige oever (Natura 2000 habitattype H3270);
- glanshaverhooiland (Natura 2000 habitattype H6510A);
- stroomdalgrasland (Natura 2000 habitattype H6120).

Rijkswaterstaat past ook de natuurvriendelijke oevers langs de IJssel aan, zowel om de ecologische kwaliteit daarvan te verbeteren als om nadelige gevolgen van de nevengeul voor de vaargeul in de IJssel te mitigeren.

De stromende nevengeul takt stroomopwaarts aan op de IJssel in de Buitenwaarden van Windesheim (ten noorden van de daar aanwezige gasleiding) en komt stroomafwaarts uit in de noordelijke insteekhaven. De geul wordt verbonden met de zuidelijke insteekhaven, waardoor de directe verbinding van deze haven met de IJssel wordt verbroken. De geul heeft een totale lengte van 850-900 meter (Figuur 3-3). De oever van de IJssel krijgt een natuurlijk karakter, en wordt beschermd met een vooroever.

Meestromende nevengeulen vormen habitat voor vissen en macrofauna (kleine waterorganismen) dat in de hoofdstroom van de IJssel verdwenen is, met name als gevolg van de scheepvaartfunctie van de rivier. In de geul zijn scheepvaartinvloeden (turbulentie, golfslag) beperkt aanwezig. Meestromende nevengeulen vormen daardoor een leefgebied voor riviertrekvissen als zeeprik, rivierprik, elft en zalm (tevens Natura 2000 doelsoorten). Daarnaast bieden nevengeulen paai- en groeigebied aan andere stromingsminnende vissoorten als winde, barbeel, riviergrondel, serpeling, sneep en kopvoorn. Ook biedt de nevengeul vervangend leefgebied voor aquatische macrofauna, met name wanneer verschillende substraten worden aangeboden, zoals zand, grind en rivierhout. Daarmee is een nevengeul ook voor andere fauna (met name vogels) en flora een waardevol leefgebied. Ook kan hij bijdragen aan de kwaliteit van het leefgebied van de otter. Als lokaal steilwandjes worden gecreëerd bieden deze broedgelegenheid voor de Vogelrichtlijnsoorten ijsvogel en oeverzwaluw. Gevarieerde taluds kunnen bovendien leefgebied vormen van allerlei (gravende) insecten, waaronder verschillende soorten.

De geul moet vanwege de beschermingszone langs de dijk voldoende afstand tot de dijk hebben. Daardoor blijft tussen de dijk en de geul nog ruimte over voor inrichting als natuurgebied.

Inrichting uiterwaard

De geul wordt aan de bovenstroomse kant waarschijnlijk aangesloten via één of meer ruime duikers. Daarmee blijft het gebied tussen de IJssel en de geul toegankelijk voor onderhoud. Wanneer dit gebied verder afgesloten wordt voor bezoekers ontstaan goede kansen voor het ontwikkelen van groeiplaatsen voor riviergebonden vegetaties (graslanden en ruigtes) en leefgebied voor riviergebonden soorten dieren, zoals verschillende soorten broedvogels. Daarbij kan grond die uit de geul afkomstig is mogelijk worden hergebruikt voor ontwikkeling van reliëf en gevarieerde leefmilieus.

In het gebied tussen de dijk en de nevengeul wordt een beheer gevoerd dat is gericht op bloemrijke graslanden, die zich op termijn mogelijk kunnen ontwikkelen tot glanshaverhooilanden.

In de uiterwaard kunnen de volgende habitats worden ontwikkeld:

- Stroomdalgraslanden op (kunstmatig met kalkrijk zand uit de nevengeul opgehoogde) oeverwallen;
- Glanshaverhooilanden;
- Slikkige rivieroevers langs de geul;
- Open pioniermilieus met aanvankelijk broedbiotoop voor grondbroedende vogelsoorten (kleine plevier, kluut, sterns, bontbekplevier);
- Na verloop van tijd overgaand in broedbiotoop voor kwartelkoning (Vogelrichtlijnsoort).

Zuidelijke en noordelijke insteekhaven

De beide insteekhavens houden vooral een natuurfunctie. De zuidelijke haven wordt verbonden met de meestromende nevengeul en de noordelijke haven blijft direct verbonden met de IJssel, waardoor het waterpeil in beide havens bepaald blijft worden door de waterstand in de IJssel. Ter hoogte van Nieuw Harculo varieert dit waterpeil gemiddeld met ca. 1,5 meter (zeer lage waterstanden en hoogwaters leiden tot een nog groter verschil in waterpeilen). Het water in de haven heeft daarmee een relatief grote dynamiek. Dit beperkt de mogelijkheden voor ontwikkeling van waterplanten en rietlanden langs de oevers. Wel kunnen zich langs de oever wilgen vestigen, die beter bestand zijn tegen waterstandsschommelingen. Op de droogvallende oevers

ontwikkelen zich (éénjarige) pioniervegetaties (met soorten als slijkgroen, waterereprijs, tandzaad, duizendknoop-soorten, ganzenvoet-soorten). Hoger op de oever, op plaatsen die minder vaak overstromen zal de vegetatie vooral uit ruigtekruiden bestaan (bitterzoet, rietgras, dauwbraam e.a.). Dit wordt ook bevorderd door de aanwezigheid van aanspoelselgordels met veel organisch materiaal, die vooral hoger op de oever in de luwe havenbekkens worden afgezet.

Omdat de havenbekkens in contact staat met de IJssel is het toegankelijk voor vis. Het relatief diepe water kan als vluchtplaats voor vissen dienen in tijden dat de rivierwaterstand erg laag is en de geul droogvalt. Ook kunnen ze dienen als opgroeigebied voor vis.

Het open water in het havenbekken is geschikt als rustgebied voor vogels vanwege het ontbreken van scheepvaart en de luwe ligging. Als foerageergebied is het vooral geschikt voor visetende soorten (aalscholver, fuut, diverse soorten eenden). Vanwege de dynamische omstandigheden en beperkte oeverbegroeiing heeft het gebied minder betekenis voor riviergebonden zoogdieren als otter en bever.

Bijzonder elementen zijn de steigers in de havens. Deze worden, ook vanwege de veiligheid, afgesloten voor publiek en kunnen heel goed fungeren als predatievrije broedlocaties voor vogels (visdief, scholekster, meeuwen).
Voor beide havens hoeven geen specifieke inrichtingsmaatregelen genomen te worden. De ontwikkeling van de vegetatie kan gevolgd worden, en alleen wanneer ongewenste ontwikkelingen optreden t.a.v. andere functies, waaronder de waterveiligheid, dient of kan worden ingegrepen door beheermaatregelen.

Dijkzone
De hele dijk (met uitzondering van de beide landhoofden bij de havens) wordt in de komende jaren versterkt door IJsselwerken.

De dijk wordt na de versterking door IJsselwerken over de totale lengte bloemrijk ingericht en beheerd. De vegetatie kan bestaan uit bloemrijk (glanshaver-)hooiland met bijvoorbeeld soorten als veldsalie, wilde kruisdistel, grootbloemcentaurie, beemdkroon, margriet, groot streepzaad en vele andere soorten planten. Vanwege het bloemrijke karakter is de dijk eveneens van grote betekenis voor insecten, zoals verschillende soorten wilde bijen, hommels en dagvlinders. In de taluds broeden algemene soorten vogels als de graspieper. De dijk is rijk aan kleine zoogdieren, zoals diverse soorten muizen, wat ook roofvogels als torenvalken aantrekt.

De dijk is toegankelijk voor wandelaars. Honden alleen aangelijnd. De dijk levert talloze uitzichten over de omringende natuur, die overal dichtbij is. Op verschillende locaties liggen uitzichtpunten met eventueel een bankje en een informatiepaneel.

Tussen de dijken en klimaatpark
Het bebouwde gebied binnen de dijken krijgt een gecombineerde woon- en natuurfunctie. Vanwege het intensieve gebruik kunnen hier geen natuurlijke habitats ontwikkeld worden. Daarvoor is de ruimte te beperkt en zijn de invloeden van het gebruik te groot. Wel wordt ingezet op een natuurinclusieve inrichting met condities en soorten die refereren aan dergelijke natuurlijke habitats in de nabije omgeving. Kenmerken en soorten uit deze habitats krijgen in het gebied een plek en kansen op vestiging. Het gebied wordt zo ingericht dat deze soorten duurzaam kunnen leven. In sommige gevallen kunnen biotopen ontwikkeld worden die in de natuurgebieden buiten de dijk zeldzaam zijn geworden, en kunnen diersoorten kansen krijgen op geschikte broed- en voortplantingsplekken die in het buitengebied zijn verdwenen of te gevaarlijk zijn geworden (bijvoorbeeld vanwege predatie).

Figuur 3-4 Doelsoorten voor verschillende leefmilieus in bebouwd gebied. Vanaf linksboven: hardhoutooibos, vochtige ruigte (in natuurvriendelijke wadi's), stroomdalgrasland, stenig milieu en stadstuinen.

Het ecologisch programma voor het bebouwde gebied is als volgt opgezet:

- Er is een aantal referentiebiotopen afgeleid van natuurlijke habitats, waarbij deels is aangesloten op de (natuurlijke) habitats in de directe omgeving (rivierengebied, landgoederenzone), anderzijds is gekozen voor meer stedelijke leefmilieus, en deze zijn geprojecteerd op verschillende deelgebieden. Deze referentiebiotopen vormen de inspiratie voor de natuurinclusieve inrichting van het gebied. Het is

nadrukkelijk niet de bedoeling om deze in volle omvang te ontwikkelen, er worden elementen uit gebruikt voor de groene inrichting van het gebied.

- Hieruit zijn ecologische condities afgeleid die binnen de deelgebieden moeten worden gecreëerd (bijvoorbeeld bodem, waterhuishouding, substraat, landschappelijke uitstraling).
- Voor de begroeiing in de openbare ruimte is gekozen voor een assortiment van boom- en plantensoorten die voorkomen in de referentiebiotopen, en kunnen gedijen in een stedelijke omgeving.
- Er is een aantal doelsoorten dieren genoemd die binnen deze referentiebiotopen thuishoren, verbonden zijn aan de soorten bomen en planten en binnen een stedelijke omgeving (al dan niet tijdelijk) kunnen floreren (Figuur 3-4).

In het binnendijkse gebied kunnen in het stedenbouwkundig ontwerp vier deelgebieden met elk een eigen sfeer worden onderscheiden.

1. *Woongebied aan de rivierzijde met een meer landelijk karakter, inclusief klimaatpark*

De natuur in dit deelgebied refereert aan het rivierengebied voor de dijk. De invloed van de rivier is hier natuurlijk beperkt, maar biotopen van het rivierengebied kunnen hier wel worden gecreëerd, met veel ruimte voor bijbehorende soorten planten en dieren. De woonblokken met veel groene dooradering sluiten aan op het klimaatpark, waarin ook infiltratievoorzieningen zijn aangelegd (wadi's).

Voor de vegetatie in dit deelgebied zijn drie referentiebiotopen gebruikt:
- hardhoutooibos (voor opgaande beplanting zoals bomen, plantsoen, struweel);
- natte ruigte (in watergangen en natuurvriendelijke wadi's);
- gesloten stroomdal grasland (in openbaar groen als natuurlijke vervanger van gazon).

2. *Woongebied op de oude locatie van de centrale met een stedelijk karakter*

Dit deelgebied refereert aan de IJsselcentrale die hier ooit stond. De sfeer is daarom stedelijk, en bestaat uit woonblokken met binnenhofjes waarin groen aanwezig is. Gebouwen en verharde oppervlaktes overheersen hier. Door het stenige karakter heeft dit deelgebied overeenkomsten met een rots. Daarnaast zijn er in dit deelgebied ook binnenhofjes aanwezig, die groene oases vormen. Hiervoor is de tuinbiotoop kenmerkend.

Voor de vegetatie in dit deelgebied zijn dus twee referentiebiotopen gebruikt:
- stenig biotoop ("rotsbiotoop");
- stadstuin.

De Uitspanning

De Uitspanning bestaat uit de directe omgeving van de gebouwen die zijn overgebleven van de IJsselcentrale. Dit gebied wordt beheerd door RAW (kunstenaar Ronald Westerhuis) en BOEi. Op deze locaties vinden allerlei activiteiten plaats op het gebied van werken, horeca, ontspanning, cultuur en recreatie. Dit is een omgeving die straks relatief intensief gebruikt gaat worden. De inrichting van het terrein en de reconstructie van de gebouwen ligt in handen van beide eigenaren. Zij beoordelen daarbij zelf welke kansen benut kunnen worden voor natuurinclusieve bouw, inrichting en beheer van De Uitspanning. Een deel van de gebouwen steekt boven de dijk uit en dit is vooral zichtbaar vanuit de zuidelijke insteekhaven.

De Energietuin

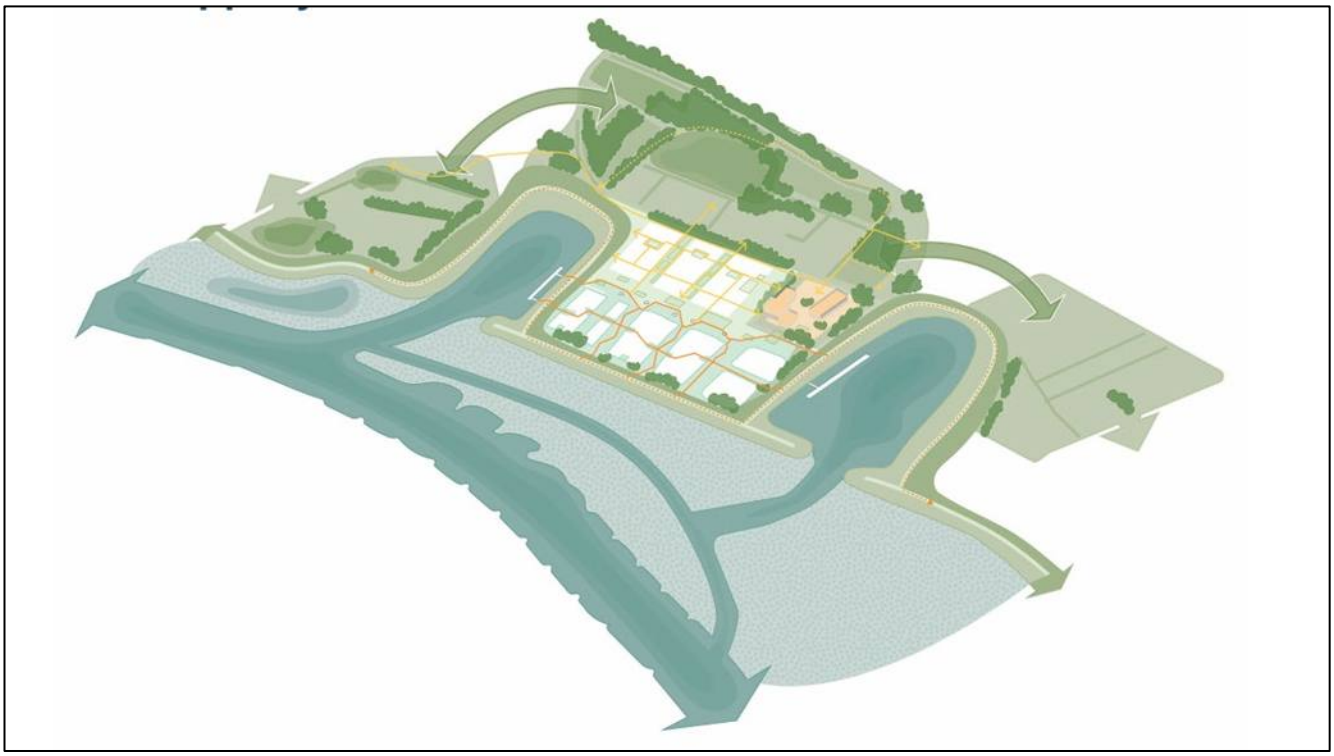
Voor de Kolk en Groene Kamers wordt de huidige inrichting gehandhaafd. De natuurwaarden zijn hier al relatief hoog. Het huidige gebruik door o.a. TenneT maakt het ook moeilijk om nu werkzaamheden uit te voeren, bijvoorbeeld aan de westelijke oever van de Kolk. De huidige functies (zonneweide, opslagplaats, schakelstation e.d.) blijven hier nog een tijd. Daarna kan dit deel van het plangebied eventueel verschillende (combinaties van) functies krijgen.

Ook op de langere termijn is het doel de huidige ‘kamerstructuur’ te handhaven, waardoor cellen ontstaan die elk een eigen karakter en functie hebben. Hierdoor wordt ook aangesloten bij het binnendijkse landgoedkarakter van veel gebieden langs de noordelijke IJssel. Deze kamers worden gescheiden door opgaande beplanting, die tevens als ecologisch raamwerk kunnen dienen. Deze beplanting heeft betekenis als leefgebied voor allerlei soorten zoogdieren, vogels, amfibieën en insecten. Ook de hele omtrek bestaat uit (afschermende) opgaande beplanting.

De kamers zelf kunnen verschillende ecologische karakters krijgen, die te combineren zijn met andere functies. Het gebied kan ook fungeren als uitloopgebied voor de woonwijk Nieuw Harculo. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van bestaande paden en eventueel opnieuw te verharden bestaande infrastructuur. Aanleg van eventuele nieuwe paden is pas op langere termijn mogelijk, wanneer een aantal van de bestaande gebruiksfuncties uit dit gebied zijn verdwenen.

3.2.4 Ruimtelijk ontwikkelingsplan ROP

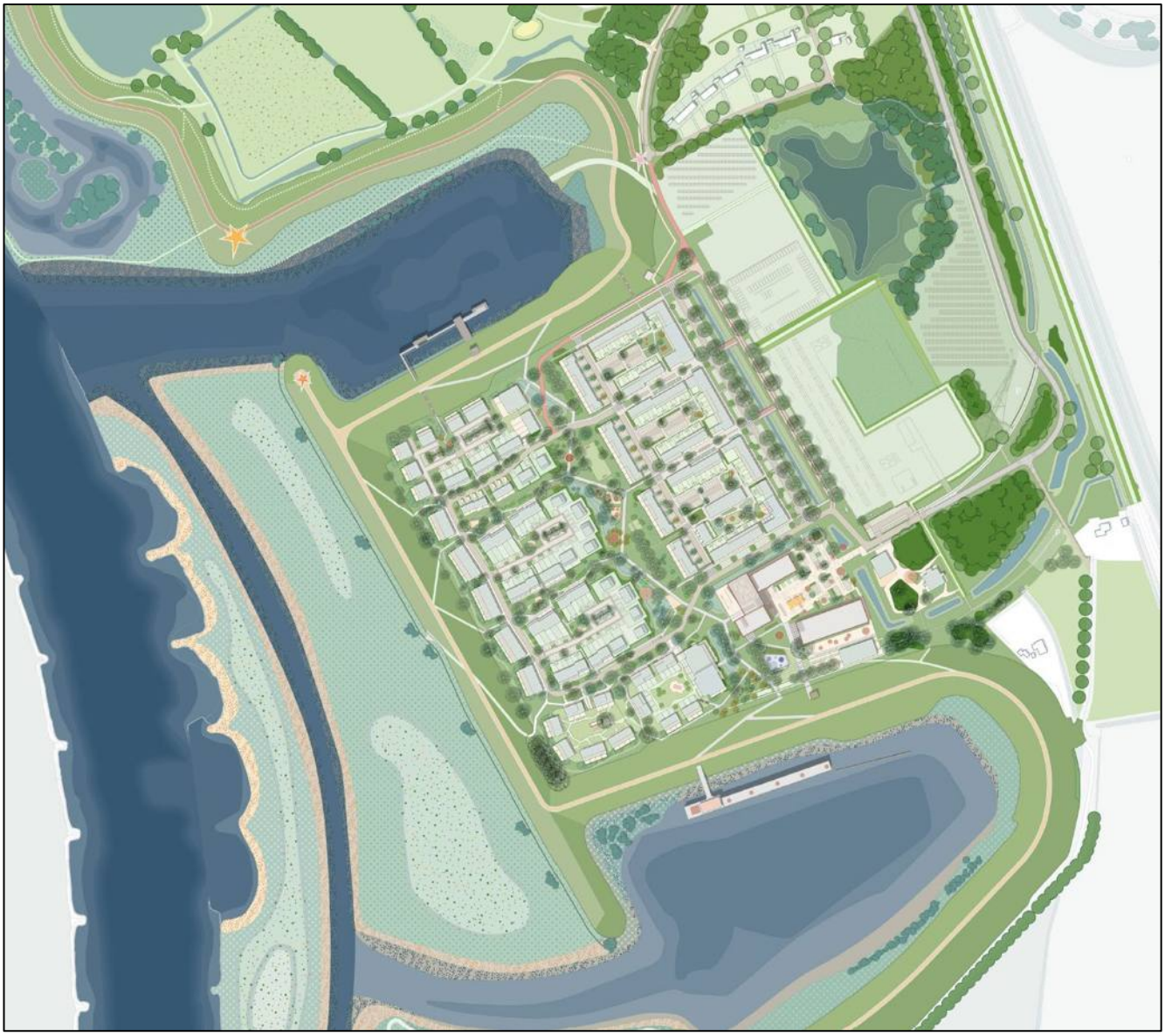
Landschappelijk raamwerk
Het landschappelijk raamwerk voor Nieuw Harculo volgt de structuren die in het NOP zijn uitgewerkt. Het woongebied ligt te midden van natuur en groen, met aan de westzijde de blauwe corridor van de IJssel en haar uiterwaarden en binnendijks de schakel van parken, groengebieden en natuur van de ‘landgoederenzone’ (Figuur 3-5).



Figuur 3-5 Landschappelijk raamwerk voor Nieuw Harculo

Woonprogramma
Het woonprogramma is op basis van de vastgestelde uitgangspunten in de gebiedsvisie verder uitgewerkt tot een groene suburbane woonwijk met maximaal 500 woningen. Conform de Zwolse standaard wordt 50 procent betaalbaar gerealiseerd. Dit betekent 30 procent sociaal en 20 procent middelduur 1 (MD1). Dit wordt aangevuld met 20 procent middelduur 2 (MD2) woningen en 30 procent vrijesector wonen. Voor realisatie van

de sociale huurwoningen zijn de ‘Uitgangspunten sociale huurwoningen Zwolle’ van toepassing. Voor de realisatie van middeldure huurwoningen geldt de ‘Verordening Middenhuurwoningen Zwolle 2022’. Van de circa 500 woningen zal 70 procent grondgebonden zijn, met voordeuren op maaiveld en 30 procent appartementen. Van het sociale segment wordt minimaal tweederde als huur gerealiseerd door een corporatie en van het MD1 segment is minimaal de helft een huurwoning.



Figuur 3-6 Overzichtskaart Ruimtelijk Ontwikkelingsplan

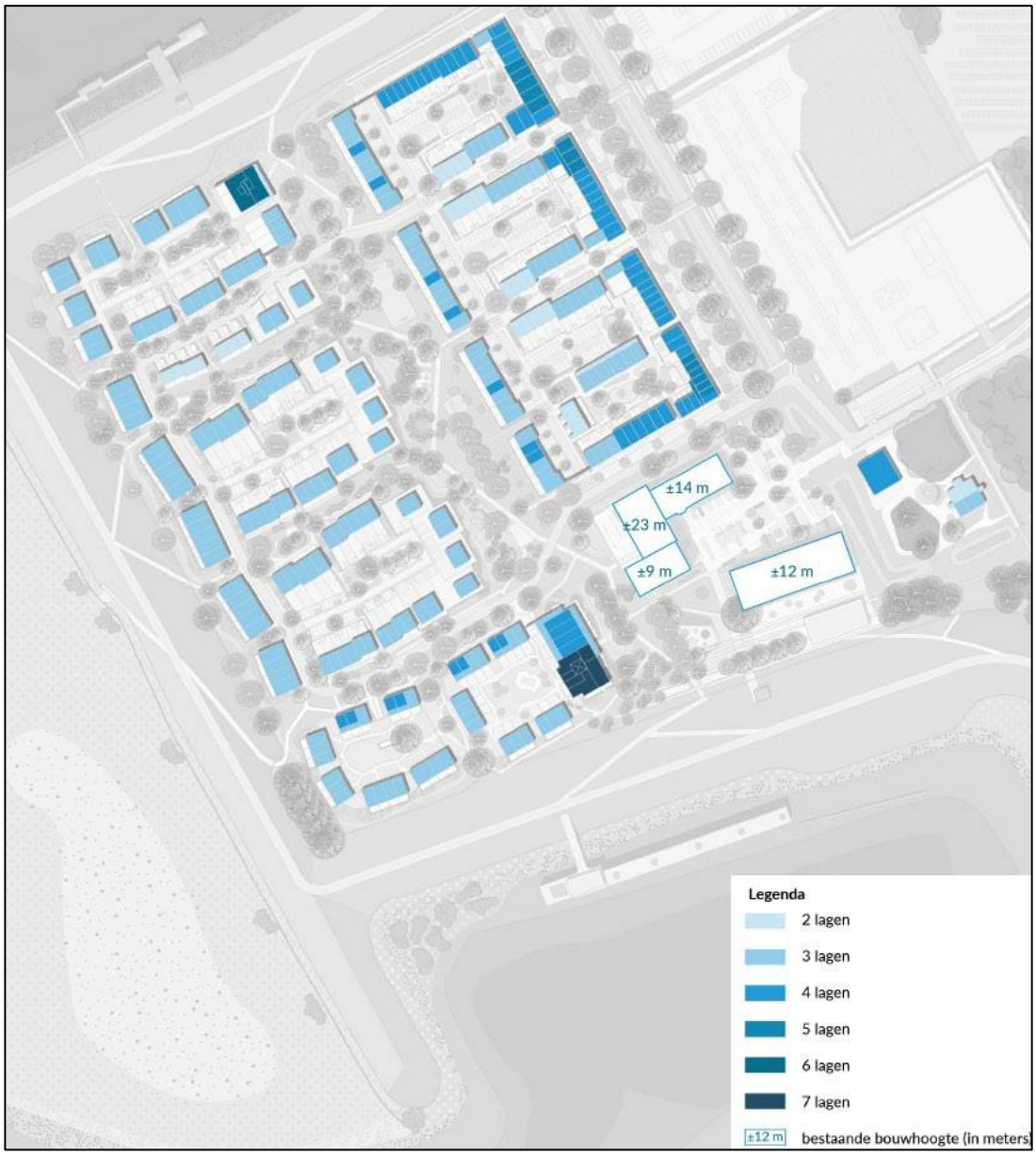
Binnen het gebied wordt door de grote verscheidenheid aan woonvormen en woontypen ruimte geboden aan een breed scala aan bewoners. Door nauw samen te werken met partijen zoals de woningcorporatie, is het mogelijk om ook in de betaalbare sector voor veel mensen een bijzondere en passende woning te realiseren. Hierin wordt tevens gekeken naar maatschappelijke doelgroepen, ruimte voor levensloopbestendige woningen en woningen die ook kwalitatief uitgerust kunnen worden voor thuiszorg. Dit betreft woningen zowel voor senioren als voor mensen die al een lichte zorgvraag hebben waar de toegankelijk goed voor geregeld moet zijn, waar meer ruimte is voor benodigde voorzieningen zoals een grotere berging, bredere toilet, badkamer en bredere verkeerswegen en waar slapen op dezelfde verdieping van belang is. De locatie is

door haar ligging ten opzichte van voorzieningen minder geschikt voor zwaardere zorg en of ouderen woningen.

Binnen het gebied wordt door de grote verscheidenheid aan woonvormen en woontypologieën ruimte geboden voor een breed scala aan bewoners. Door nauw samen te werken met partijen zoals de woningcorporatie is het mogelijk om ook in de betaalbare sector voor veel groepen een passende woning te realiseren die aansluit bij de behoefte. Hierin wordt tevens gekeken naar maatschappelijke doelgroepen en ruimte voor levensloopbestendige woningen.

Figuur 3-7 3D-impressies van delen van het woongebied die grenzen aan de zuidelijke insteekhaven (linksboven) en de noordelijke insteekhaven en uiterwaard (rechtsonder)

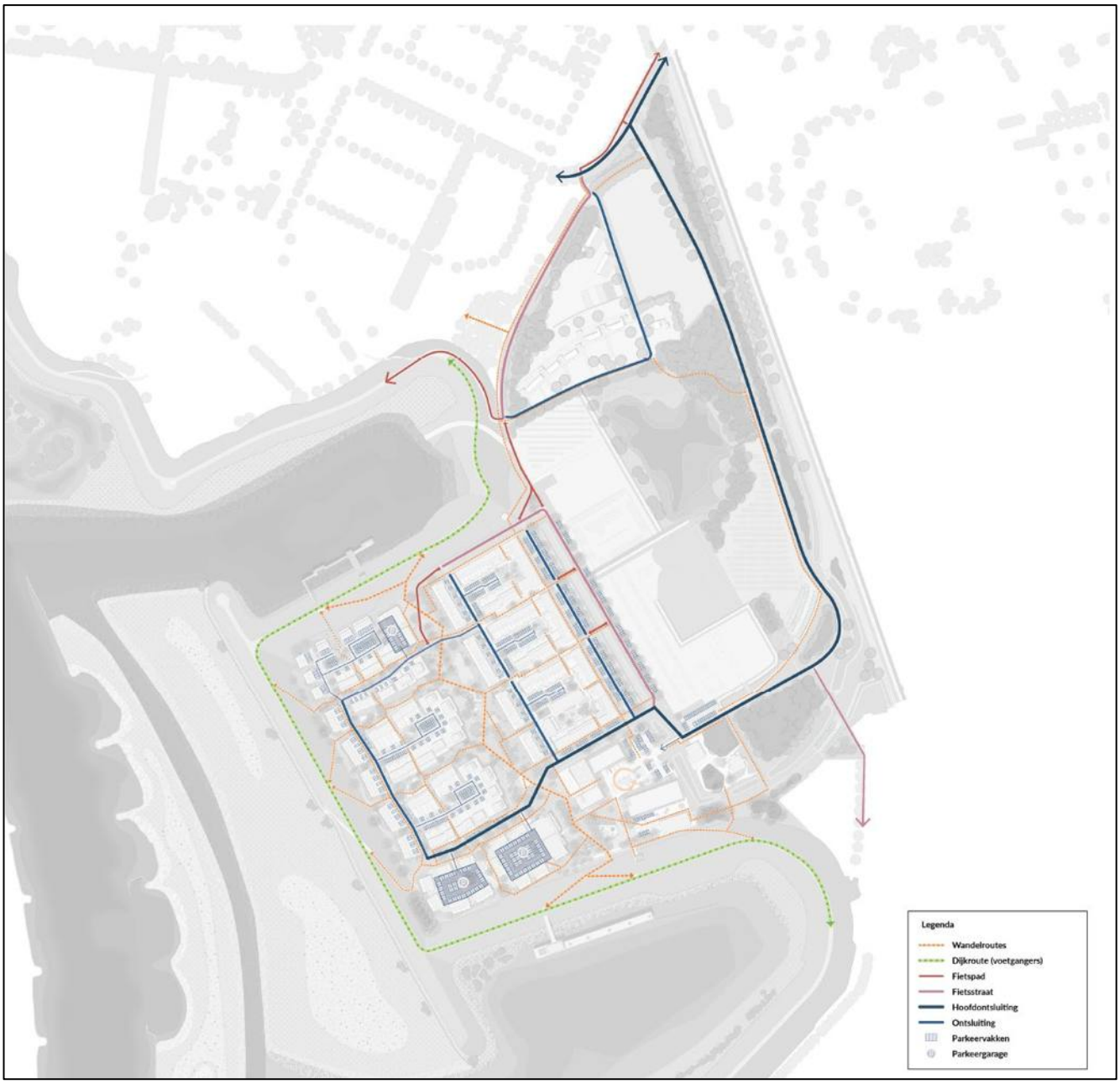
De grondgebonden woningen hebben maximaal 4 woonlagen, de appartementen maximaal 7 woonlagen. De hoogste gebouwen zijn de oude gebouwen van Boei en RAW in De Uitspanning en twee appartementengebouwen aan de noord- en zuidzijde van het complex, bij de vroegere opgangen van de beide steigers (Figuur 3-7 en Figuur 3-8 *Voorgestelde bouwhoogtes.*). Het hoogste gebouw blijft de voormalige hijshal.



Figuur 3-8 Voorgestelde bouwhoogtes.

Ontsluiting

De wijk wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de IJsselcentraleweg aan de oostzijde, bij de huidige ingang van het terrein. Vandaar wordt het autoverkeer verder geleid door de wijk. Fietsverkeer wordt via de Professor Feltmannweg naar het woongebied geleid. Er is een route richting Harculo aan de oostzijde van het woongebied. Op de dijk binnen het plangebied komt geen fietspad te liggen (Figuur 3-9). Het plangebied wordt doorsneden door een fijnmazig netwerk van looproutes.



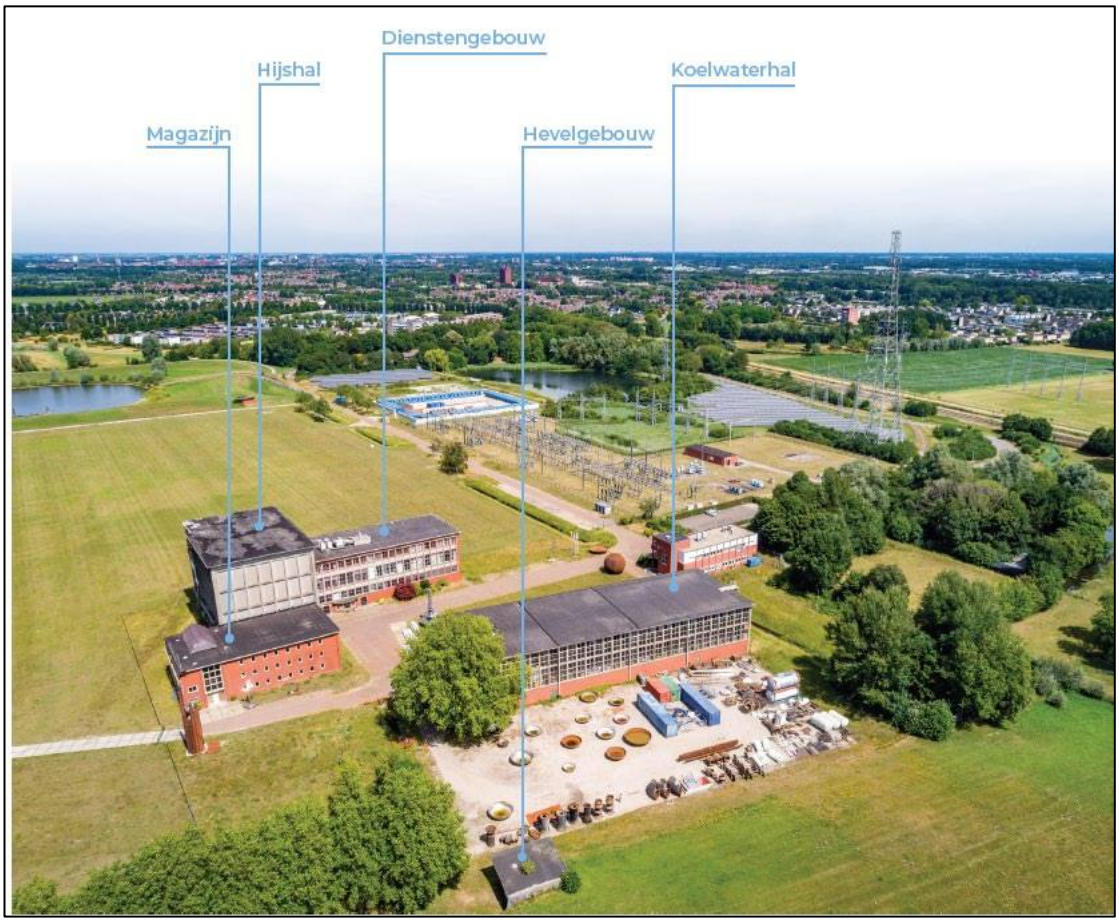
Figuur 3-9 Verkeersopzet Nieuw Harculo conform (STO(M)P)-methode.

Waterhuishouding

Uitgangspunt voor Nieuw Harculo is dat de ontwikkeling geen verslechtering in het functioneren van het watersysteem brengt voor de directe omgeving. Dit betekent dat het plangebied 'waterneutraal' wordt ontwikkeld. Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden waar het valt om vervolgens te infiltreren in de bodem. Het infiltreren gebeurt via wadi's, greppels en verlaagde bermen. Water blijft zoveel als mogelijk zichtbaar in de wijk, geïntegreerd met het openbaar groen. Een IT-riool zorgt aanvullend voor berging en infiltratiecapaciteit. Tegelijkertijd zorgt het voor een veilige afvoer (transport) van regenwater op het moment dat het systeem gevuld raakt. Het voert dan af op een te verruimen watergang in het plangebied. Een stuw in de watergang zorgt ervoor dat ook in de watergang water wordt vastgehouden en vertraagd wordt afgevoerd naar de A-watergang van het waterschap. Er vindt geen directe lozing plaats op de IJssel of de beide insteekhavens.

Recreatie
Er worden in Nieuw Harculo geen specifieke voorzieningen aangebracht voor recreatie langs de IJssel en de beide insteekhavens. De IJssel en de uiterwaarden zijn vanuit de wijk niet bereikbaar. De beide insteekhavens kunnen in beperkte mate bereikt worden door bezoekers. Het hele buitendijkse gebied is beleefbaar vanaf de dijk, die voor voetgangers bereikbaar is middels een voetpad bestaande uit halfverharding/grasbetontegels. Op een enkel punt wordt eventueel een bankje neergezet.

De Uitspanning
n de Uitspanning worden evenementen georganiseerd, die veelal iets met kunst en cultuur te maken hebben. Deze evenementen vinden alleen binnendijks plaats in het koelwatergebouw of op het plein tussen koelwatergebouw en dienstengebouw/hijshal. In de uitspanning komt ook horeca . Op de steiger in de zuidelijke haven wordt mogelijk een locatie geplaatst die incidenteel gebruikt wordt door een ‘artist in residence’.



Figuur 3-10 Bestaande gebouwen in de uitspanning.
Activiteiten in de uitspanning mogen geen noemenswaardige overlast veroorzaken op de woningen en geen significante gevolgen hebben voor het Natura 2000-gebied. Hierbij is geluid het maatgevende aspect. Het maximaal toelaatbaar geluid op de grens van natura 2000 gebied is 50dB(A). Dit is de waarde waaronder verstoringseffecten door geluid voor vogels uitgesloten zijn.

In het atelier van RAW vinden activiteiten plaats die geluid produceren, waaronder het bewerken van metalen kunstvoorwerpen en transport met vrachtauto’s (en piepsignalering). Metaalbewerking vindt alleen binnen

het gebouw plaats met gesloten deuren en ramen. De werktijden zijn van maandag tot zaterdag 9:00-19:00 uur.

Het koelwatergebouw wordt standaard gebruikt als expositieruimte en restaurant. Daarnaast kunnen evenementen gehouden worden, waaronder muziekuitvoeringen. Deze activiteiten kunnen onder voorwaarden ook op het plein van De Uitspanning worden gehouden. Bij meer dan 250 personen en/of versterkte muziek is een aparte evenementenvergunning nodig, waarbij ook de mogelijke effecten op Natura 2000 worden betrokken.

De gebouwen van BOEi worden gebruikt voor vergaderingen en congressen, wonen en kleine bedrijven. Er vinden geen activiteiten met versterkte muziek plaats.

3.2.5 Uitvoering van het plan

Bouwrijp maken
Het plan wordt uitgevoerd tussen 2026 en 2030. In die periode worden ook de nevengeul in de uiterwaard en de dijkversterking uitgevoerd.

Om de ontwikkeling van Nieuw Harculo mogelijk te maken, wordt het terrein tussen de dijken bouwrijp gemaakt. Dit houdt in: het verwijderen van obstakels en opstallen, aanleg van riolering, aanleg van bouwwegen en afwerken van het terrein op hoogte. Het verwijderen van obstakels en opstallen is grotendeels al gedaan bij de sloop en sanering van de voormalige IJsselcentrale. Wat nog aanvullend plaats moet vinden is het verwijderen van het HCC-gebouw bij de entree van het terrein, het oude bedrijfsgemaal, stelconplaten, bestrating, hekwerken, oude cameramasten, nog resterende kabels en leidingen en riolering. Bomen worden zoveel mogelijk gespaard en alleen gekapt of verplaatst wanneer dit niet anders mogelijk is[3].

Op basis van het stedenbouwkundig plan, en de nog op te stellen verkavelingskaart en ontwerp openbare ruimte wordt de nieuwe ondergrondse infrastructuur uitgewerkt en aangelegd door nutsbedrijven. De nutsbedrijven hebben een eigen verantwoordelijkheid voor de aanleg van de nieuwe kabels en leidingen (water, elektra en data). Riolering wordt aangelegd door een civieltechnische partij die ook het terrein bouwrijp maakt. Kabels en leidingen worden aangelegd door de exploitanten. Het heeft de voorkeur om de hoofd kabels en leidingen aan te leggen voor start van de bouw van de woningen.

Uitgangspunt is dat er hoogwaardige bouwwegen op hoofdstructuur niveau komen te liggen binnen de dijken, omdat de toekomstige bewoners van Nieuw Harculo een langere periode samen met de woningbouwers gebruik moeten maken van een onafgemaakte openbare ruimte. Onverharde bouwwegen geven veel overlast doordat deze slecht schoon te houden zijn, verzakken of de waterafvoer te wensen overlaat. Tevens zal het bouwverkeer en bewonersverkeer een langere periode gezamenlijk gebruik moeten maken van deze wegen doordat er niet volgordelijk gebouwd gaat worden. In principe kan de ontwikkelaar op iedere willekeurig ontwikkelveld starten met ontwikkelen en bouwen. De overige bestaande wegen blijven tijdens de bouw in takt en worden vernieuwd/aangepast in de woonrijpfase.

Grondverzet
Voor het bouwrijp maken en op hoogte brengen van het gebied en voor het verbreden van het profiel van de watergang is er redelijk wat grond verzet nodig. Er moet nog onderzocht worden of er met een gesloten grondbalans gewerkt kan worden. Maar ook voor het verhogen van het maaiveld is er redelijk veel zand/grond nodig. Het vermoeden is dat dit niet met een gesloten grondbalans kan. Echter dient er meer grond

[3] Er wordt een aanzienlijk aantal bomen gekapt door IJsselwerken in het kader van de dijkversterking, waarbij overigens wel een herplantplicht geldt.

aangevoerd te worden dan afgevoerd. Aan- en afvoer zal plaatsvinden via de IJsselcentraleweg of, als het kan, via de havens.

Woonrijp maken
Na het gereed komen van de woningen wordt de openbare ruimte ingericht op basis van het definitieve inrichtingsplan. Het grootste deel van de woningen kan waarschijnlijk op staal worden gefundeerd. Voor een aantal hogere (en dus zwaardere) gebouwen is mogelijk fundering op betonnen palen nodig, waarvoor geheid zal moeten worden.

Geprobeerd word per bouwveld de definitieve bestrating voor oplevering woningen gereed te hebben. Ook wordt gestreefd het klimaatpark gereed te hebben voor dat de eerste woningen worden opgeleverd. Echter kan het zijn dat seizoen gebonden beplanting later wordt aangeplant. De bouwwegen worden woonrijp gemaakt zodra er geen bouwverkeer meer door de wijk heen hoeft.

Bijzondere opgaven
Rijkswaterstaat heeft de opgave om de waterkwaliteit van oppervlaktewater in Nederland te verbeteren voor 31 december 2027. De scope van Rijkswaterstaat / Kader richtlijn water beperkt zich tot het graven de nevengeul/ dempen van de inlaat en realisatie van een stenige vooroever. De grond uit de nevengeul wordt bij voorkeur over de uiterwaard verdeeld voor de ontwikkeling van verschillende habitats en biotopen voor broedvogels. De werkzaamheden worden allemaal vanaf het water uitgevoerd en hebben geen uitvoeringstechnische raakvlakken met de aanleg van Nieuw Harculo zelf.

De opgave van IJsselwerken rondom Nieuw Harculo betreft voornamelijk een versterkingsopgave van het buitentalud van de dijk. Hier dient de kleilaag te worden vervangen door een nieuwe en dikkere kleilaag. Door IJsselwerken en Reales is een gezamenlijk optimalisatieplan uitgewerkt, waarin aangetoond wordt dat de werkzaamheden parallel aan elkaar uitgevoerd kunnen worden.

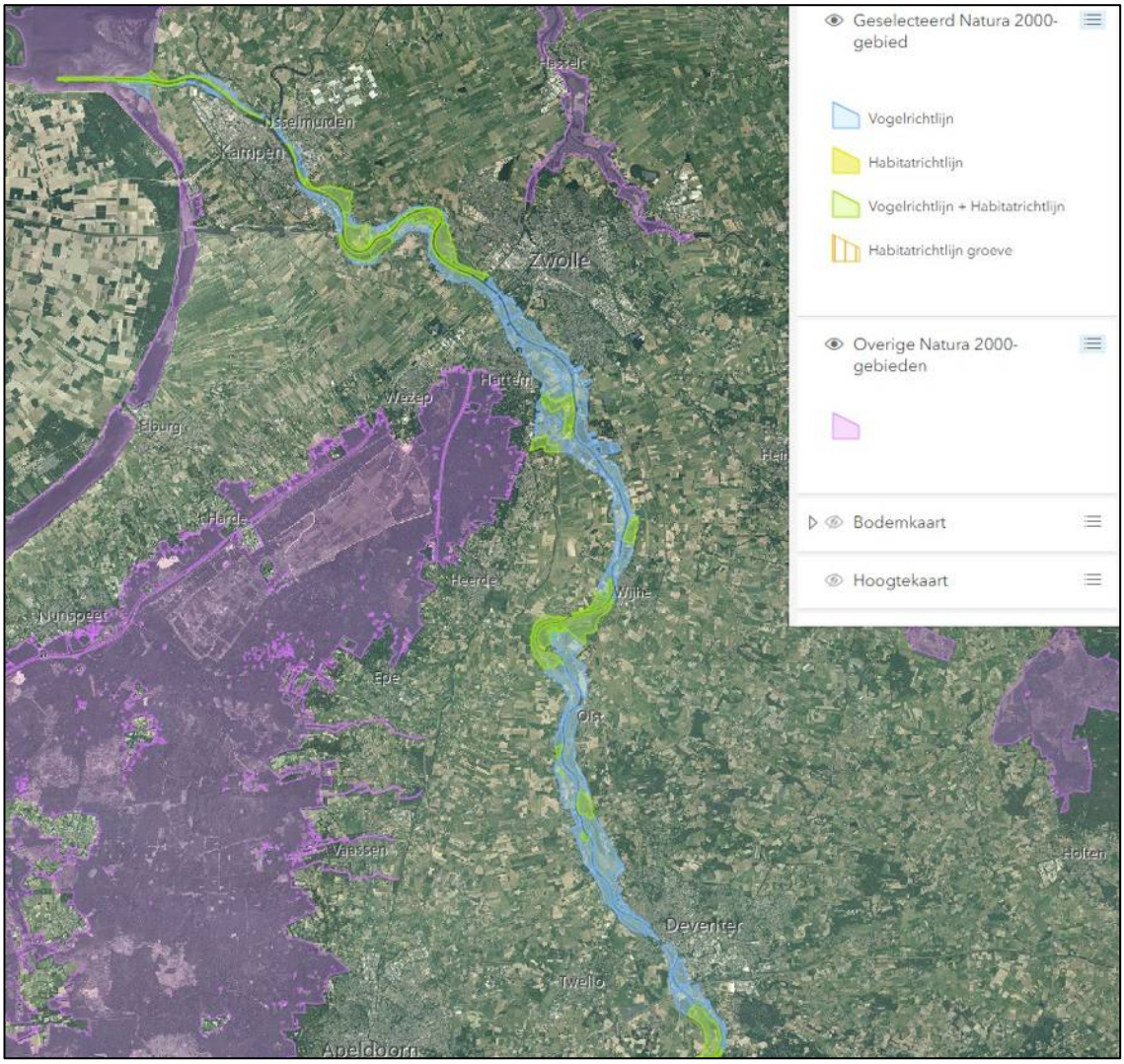
4 Natura 2000-gebied Rijntakken

4.1 Beknopte gebiedsbeschrijving

Het Natura 2000-gebied Rijntakken omvat 4 deelgebieden:

1. Uiterwaarden IJssel
2. Uiterwaarden Neder-Rijn
3. Gelderse Poort
4. Waal

De depositietoenames als gevolg van projecten in Zwolle vinden plaats in delen van het deelgebied Uiterwaarden IJssel.



Figuur 4-1 Begrenzing Natura 2000-gebied Rijntakken binnen de invloedssfeer van Harculo (in blauw en groen)

Het deelgebied Uiterwaarden IJssel omvat het systeem van de rivier de IJssel, de aanliggende oeverwallen en de uiterwaarden. De IJssel is een zijtak van de Rijn en loopt van Arnhem tot aan het IJsselmeer. Het landschap

is ontstaan in een periode dat de rivier een veel groter deel van de waterafvoer verzorgde en de monding nog een echte delta was. De IJssel neemt in perioden van hoge afvoer 1/6 deel van de Rijnafvoer voor haar rekening. In perioden met lage afvoer wordt het water op peil gehouden door de stuw in de Neder- Rijn. Gedurende het winterhalfjaar zijn er grote delen van de uiterwaarden die geïnundeerd raken. De overstromingsduur en -frequentie variëren sterk van jaar tot jaar. Er zijn grote verschillen in het buitendijkse gebied: verschillen in hoogteligging, afwisseling tussen smalle en brede delen en tussen dichte kleinschalige en grote open delen. Plaatselijk treedt grondwater uit en monden beken uit in het IJsseldal. Zandige kalkrijke oeverwallen en rivierduinen worden afgewisseld met kleiige, vlakke stroomdalen. Bij Arnhem en Dieren snijdt de rivier de stuwwal van de Veluwe aan. Tot aan Olst zijn in het verleden brede meanders (kronkelwaarden) gevormd. In het middendeel stroomt de rivier tussen relatief smalle, hoog gelegen uiterwaarden. Bij Zalk, in het benedendeel, krijgt de rivier een breder bed dat bij Kampen overgaat in een kleine delta. Dit jonge gebied is gevormd na de Romeinse tijd en voor de afsluiting van het IJsselmeer. Tussen Dieren en Wijhe liggen veel landgoederen met daarbij behorende oude verkavelingspatronen, heggen en bossen. Het landschap van het noordelijkste deel is open en wordt gekenmerkt door grasland. Een aantal vrijwel onvergraven en reliëfrijke uiterwaarden zoals Cortenoever, Rammelwaard, Ravenswaard en Scherenwelle, vormt een kleinschalig oud cultuurlandschap met daarin stroomdalgraslanden, kievitsbloemhooilanden en glanshaverhooilanden. In reliëfrijke delen komt plaatselijk hardhoutooibos voor. (www.natura2000.nl).

4.2 Aanwijzingsbesluiten en begrenzing

De Rijntakken zijn in 2014 aangewezen als speciale beschermingszone in de zin van de Habitatrichtlijn (kortweg Natura 2000-gebied genoemd) (Ministerie van EZ, 2014). In het aanwijzingsbesluit zijn o.a. de (toenmalige) begrenzing en instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied vastgelegd (zie par. 4.2 en 4.3). Het gebied was in 2000 al aangewezen als speciale beschermingszone in de zin van de Vogelrichtlijn. Deze status is in het besluit van 2014 overgenomen. In de loop der jaren zijn verschillende wijzigingsbesluiten genomen die deels alleen wijzigingen van de begrenzing betroffen, maar (in 2022) ook een aantal habitattypen aan het gebied hebben toegevoegd.

Vrijwel het hele Rijntakkengebied is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het volledige gebied is aangewezen als Vogelrichtlijngebied (gericht op broedvogels en niet-broedvogels) en delen van het gebied als Habitatrichtlijngebied (gericht op habitattypen en niet-vogelsoorten). De aanwijzing is gedaan om in het gebied aanwezige habitattypen en soorten die van Europees belang zijn in goede staat van instandhouding te bewaren. Voor habitattypen en (leefgebieden van) soorten die niet in goede staat van instandhouding zijn, is een opgave van toepassing om deze uit te breiden en/of in kwaliteit te verbeteren. De buitendijkse delen van het plangebied voor Nieuw Harculo zijn begrensd als Vogelrichtlijngebied (Figuur 4-1). Hier liggen vooral beschermingsdoelen en mogelijke ontwikkelingsopgaven die gericht zijn op vogels. Maar het gebied kan ook bijdragen aan het realiseren van doelstellingen voor de Rijntakken voor habitats en andere soorten. De dijk en het gebied binnen de dijken is geen onderdeel van het Natura 2000-gebied.

4.3 Instandhoudingsdoelstellingen

Voor het Natura 2000-gebied Rijntakken zijn in de diverse besluiten instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd voor een groot aantal habitattypen, habitatrichtlijnsoorten (andere soorten dan vogels) en vogelsoorten broedvogels en niet-broedvogels). Al deze habitattypen en soorten zijn met hun instandhoudingsdoelstellingen opgenomen in Tabel 4-1.

De instandhoudingsdoelstellingen voor habitattypen maken onderscheid in behoudsdoelstellingen (voorkomen verslechtering ten opzichte van het moment van aanmelding van het gebied bij de Europese Commissie in 2004), uitbreiding van de oppervlakte en verbetering van de kwaliteit. Voor habitattypen kunnen verschillende combinaties van deze doelen gelden. Voor soorten is zijn de doelen gericht op behoud,

uitbreiding of verbetering van het leefgebied. Bij vogels is daarbij aangeduid wat de aantallen broedparen of individuen zijn waarvoor het gebied voldoende draagkracht heeft. Dit is aangegeven in Tabel 4-1.

Figuur 4-2 Begrenzing Natura 2000-gebied Rijntakken in de omgeving van Nieuw Harculo (blauw en groen). Met paars zijn de meest nabijgelegen delen van het Natura 2000-gebied Veluwe aangeduid. Het plangebied voor Nieuw Harculo ligt in de rode cirkel

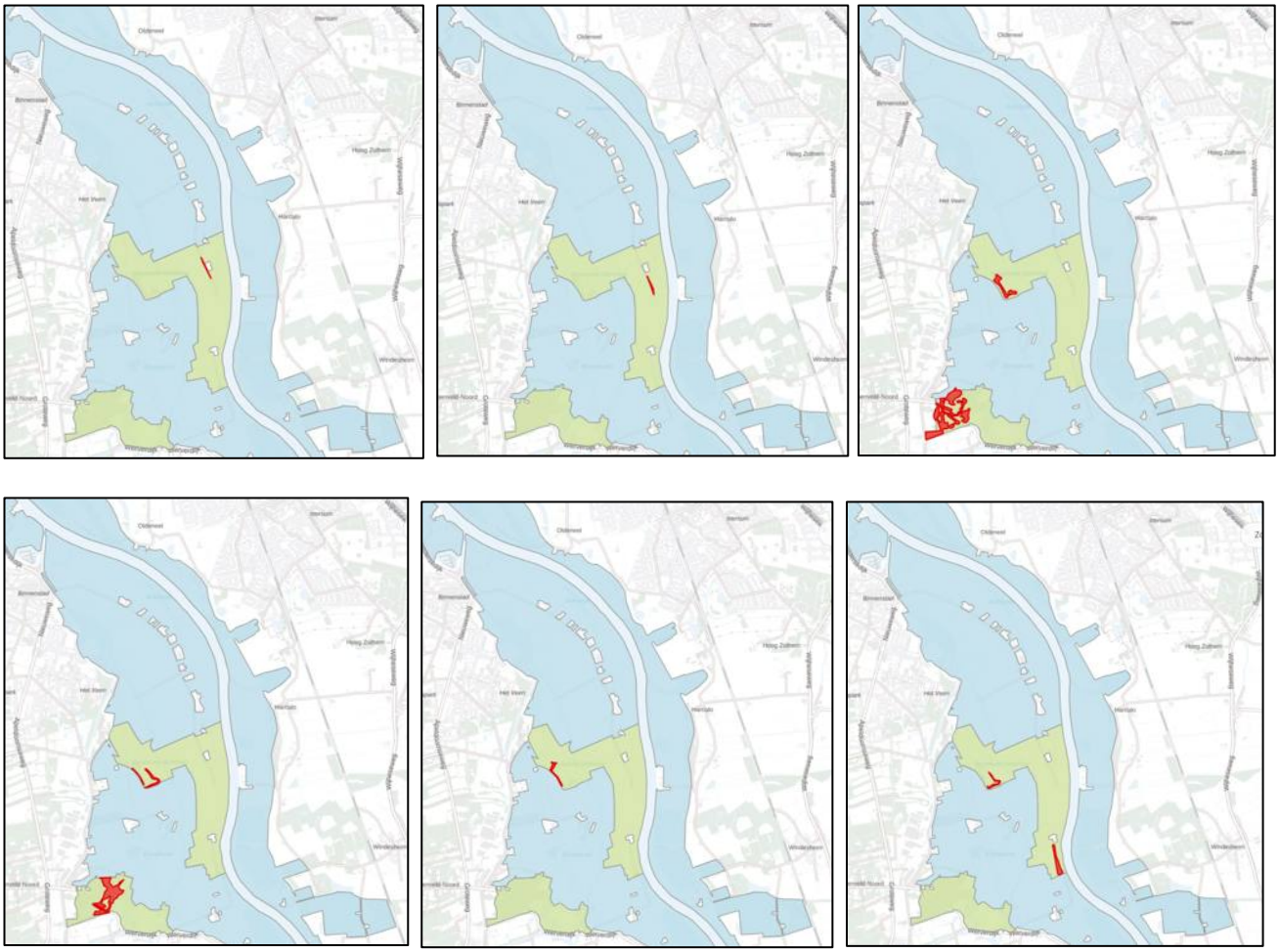
Tabel 4-1 Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Rijntakken. Voor de vetgedrukte habitats en soorten zou Nieuw Harculo in beginsel kunnen bijdragen aan de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied.

Habitattype / Soort	**Populatie**	**Oppervlakte**	**Kwaliteit**
Habitattypen			
H3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden		>	>
H3260B Beken en rivieren met waterplanten (grote fonteinkruiden)		>	=
H3270 Slikkige rivieroevers		**>**	**>**
H6120 Stroomdalgraslanden		**>**	**>**
H6430A Ruigten en zomen (moerasspirea)		**=**	**=**
H6430B Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)		**=**	**=**
H6430C Ruigten en zomen (droge bosranden)		>	>
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)		**>**	**>**
H6510B Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)		>	>
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst		>	>
H91E0A Vochtige alluviale bossen (zachthoutooibossen)		=	>
H91E0B Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)		>	>
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidend)		=	=
H91F0 Droge hardhoutooibossen		>	>

Habitattype / Soort	Populatie	Oppervlakte	Kwaliteit
Habitatrichtlijnsoorten			
H1095 Zeeprik	**>**	**>**	**>**
H1099 Rivierprik	**>**	**>**	**>**
H1102 Elft	**>**	**=**	**=**
H1106 Zalm	**>**	**=**	**=**
H1134 Bittervoorn	=	=	=
H1145 Grote modderkruiper	>	>	>
H1149 Kleine modderkruiper	=	=	=
H1163 Rivierdonderpad	**=**	**=**	**=**
H1166 Kamsalamander	>	>	>
H1318 Meervleermuis	**=**	**=**	**=**
H1337 Bever	**>**	**=**	**>**
H1355 Otter	**-**	**-**	**-**
Broedvogels (populatie = aantal broedparen)			
A004 Dodaars	**45**	**=**	**=**
A017 Aalscholver	660	=	=
A021 Roerdomp	20	>	>
A022 Woudaap	20	>	>
A119 Porseleinhoen	40	>	>
A122 Kwartelkoning	**160**	**>**	**>**
A153 Watersnip	**17**	**=**	**=**
A197 Zwarte stern	240	=	=
A229 IJsvogel	**25**	**=**	**=**
A249 Oeverzwaluw	**680**	**=**	**=**
A272 Blauwborst	95	=	=
A298 Grote karekiet	70	>	>
Niet-broedvogels (populatie = seizoensgemiddelde of maxima bij slaap- en rustplaatsen)			
A005 Fuut	570	=	=
A017 Aalscholver	**1300**	**=**	**=**
A037 Kleine zwaan	100	=	=
A038 Wilde zwaan	30	=	=
A041 Kolgans (slaap- en rustplaats)	180100	=	=
A041 Kolgans (foerageergebied)	**35400**	**=**	**=**
A043 Grauwe gans (slaap- en rustplaats)	21500	=	=
A043 Grauwe gans (foerageergebied)	**8300**	**=**	**=**
A045 Brandgans (slaap- en rustplaats)	5200	=	=
A045 Brandgans (foerageergebied)	**920**	**=**	**=**
A048 Bergeend	**120**	**=**	**=**
A050 Smient	**17900**	**=**	**=**
A051 Krakeend	**340**	**=**	**=**
A052 Wintertaling	**1100**	**=**	**=**
A053 Wilde eend	**6100**	**=**	**=**
A054 Pijlstaart	**130**	**=**	**=**
A056 Slobeend	**400**	**=**	**=**
A059 Tafeleend	**990**	**=**	**=**
A061 Kuifeend	**2300**	**=**	**=**
A068 Nonnetje	40	=	=

Habitattype / Soort	Populatie	Oppervlakte	Kwaliteit
A125 Meerkoet	**8100**	**=**	**=**
A130 Scholekster	**340**	**=**	**=**
A140 Goudplevier	**140**	**=**	**=**
A142 Kievit	**8100**	**=**	**=**
A151 Kemphaan	**1000**	**=**	**=**
A156 Grutto	**690**	**=**	**=**
A160 Wulp	**850**	**=**	**=**
A162 Tureluur	**65**	**=**	**=**
A702 Toendrarietgans (slaap- en rustplaats)	2800	=	=
A702 Toendrarietgans (foerageergebied)	**125**	**=**	**=**

= behoud; > uitbreiding (oppervlakte, populatie) of verbetering (kwaliteit)



Figuur 4-3 Verspreiding van habitattypen in het Natura 2000-gebied Rijntakken in de omgeving van Nieuw Harculo. Van linksboven naar rechtsonder: H6120 Stroomdalgraslanden, H6510A Glanshaverhooilanden, H9120 Beuken-eikenbossen met hulst, H91E0B Essen-iepenbossen, H91E0C Beekbegeleidende bossen en H91F0 Droge hardhoutooibossen (in rood aangeduid) (Bron: AERIUS Monitor, versie 2023).

4.4 Habitattypen

Het buitendijkse deel van het plangebied voor Nieuw Harculo is aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Binnen dit gebied komen geen habitattypen voor waarvoor de Rijntakken zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Op enige afstand van het plangebied, in de Hoenwaard aan de overzijde van de IJssel liggen delen van het Natura 2000-gebied die aangewezen zijn als Habitatrichtlijngebied. Hier komen de volgende habitattypen voor:

- H6120 Stroomdalgraslanden;
- H6510A Glanshaverhooilanden;
- H9120 Beuken-eikenbossen met hulst;
- H91E0B Essen-iepenbossen;
- H91E0C Beekbegeleidende bossen;
- H91F0 Droge hardhoutooibossen.

4.5 Habitatrichtlijnsoorten

In 2024 is het hele plangebied onderzocht op het voorkomen van (beschermde) soorten planten en dieren (Ruiter et al., 2024).

Volgens het beheerplan Rijntakken (Provincie Gelderland, 2018) vormt het plangebied geen geschikt leefgebied voor Habitatrichtlijnsoorten. De IJssel zal wel gebruikt worden door trekvissen (zeeprik, rivierprik, zalm en elft), maar deze worden niet beïnvloed door de planvorming voor Nieuw Harculo.

Bevers hebben in het plangebied zelf geen verblijfplaatsen, maar ze hebben wel een burcht in de uiterwaarden net ten noorden van het plangebied ter hoogte van het Oldenelerpark. Hier komen meerdere bevers voor. Deze bevers bezoeken ook regelmatig de Noorder- en Zuiderhaven om te foerageren. Daarbij verzamelen ze ook wilgentakken (Ruiter et al., 2024).

De otter is in 2024 enkele malen op de geplaatste wildcamera's vastgelegd. Er zijn geen aanwijzingen dat er zich een familie otters in (de omgeving van) het projectgebied bevind. Zwervende otters kunnen per nacht lange afstanden afleggen. In de omgeving van Zwolle is de otter inmiddels geen zeldzaamheid meer (Ruiter et al., 2024).

De meervleermuis is in 2024 incidenteel waargenomen, foeragerend in de beide havens. De meervleermuis heeft geen verblijfplaatsen in of nabij het plangebied (Ruiter et al., 2024).

4.6 Broedvogelsoorten

Het plangebied is in 2024 in zijn geheel onderzocht op het voorkomen van broedvogels (Ruiter et al., 2024).

Het plangebied vormt geen broedgebied voor vogels die in het Natura 2000-gebied als broedvogel worden beschermd. Het gebied is voor de meeste van deze vogelsoorten geen geschikt habitat, bijvoorbeeld voor vogels van (riet)moerassen (roerdomp, woudaap, porseleinhoen, grote karekiet, zwarte stern, blauwborst) en steilranden (ijsvogel, oeverzwaluw).

De dodaars broedt wel in de omgeving, maar de havenbekkens zijn te weinig begroeid voor deze soort. De graslanden in de uiterwaard zijn niet geschikt voor de watersnip. De kwartelkoning zou hier wat betreft habitat kunnen broeden, maar deze soort is hier volgens de NDFF in de laatste 10 jaar niet broedend waargenomen, en ook in het onderzoek in 2024 niet gezien. De enkele broedparen langs de IJssel broeden in natuurgraslanden.

4.7 Niet broedvogelsoorten

Uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn alle waarnemingen uit de afgelopen 10 jaar van niet-broedvogels binnen het plangebied opgehaald. Vrijwel alle waarnemingen zijn afkomstig van telprojecten van Stichting Ornithologisch Veldonderzoek Nederland (Sovon). De meeste waarnemingen zijn van het Meetnet Urbane Soorten, en betreffen waarnemingen die alleen in het voorjaar zijn gedaan. Van ganzen en scholekster zijn ook tellingen van slaapplaatsen gedaan buiten het voorjaar. Daarnaast zijn er enkele losse waarnemingen van waarneming.nl in het bestand opgenomen. Opvallend is dat er geen waarnemingen in het bestand zitten die afkomstig zijn van de al lang lopende watervogeltelling van SOVON. Dit lijkt erop te wijzen dat het plangebied geen deel uitmaakt van dit monitoringproject, mogelijk omdat daarvoor geen vrijwilligers beschikbaar zijn. De gegevens in de NDFF geven daarmee een incompleet beeld van de in de beide insteekhavens voorkomende soorten niet-broedvogels buiten het voorjaar.

Een overzicht van soorten en waarnemingen uit de NDFF is opgenomen in Tabel 4-2.

In het plangebied zijn 12 niet-broedvogelsoorten waargenomen waarvoor de Rijntakken is aangewezen. Het gaat in de meeste gevallen om algemeen voorkomende soorten, die in het gebied rusten of foerageren. De meeste watervogels zijn waargenomen in de zuidelijke haven, van de noordelijke haven zijn weinig waarnemingen bekend. Ganzen en steltlopers pleisteren daarnaast in de uiterwaard.

Meer bijzonder waarnemingen zijn die van scholeksters die soms in relatief grote aantallen (tot 300 exemplaren) pleisteren/slapen in de uiterwaard in de periode februari-maart. Buiten deze periode zijn alleen kleine groepjes scholeksters waargenomen.

Ook buiten het voorjaar zullen de havens voor veel niet-broedvogels een geschikt leefgebied zijn vanwege de aanwezige luwte en rust, met name in de zuidelijke haven. Verschillende vogelsoorten kunnen hier ook foerageren, met name visetende soorten zoals aalscholver, fuut, verschillende eendensoorten. Vanuit de landelijke verspreiding in de winter (op basis van SOVON, 2021) en geschiktheid van de havens als habitat voor niet-broedvogels zullen deze buiten de broedperiode vooral door de volgende soorten als leefgebied worden gebruikt: fuut, aalscholver, brandgans, bergeend, smient, wilde eend, kuifeend, tafeleend, meerkoet, scholekster, kievit en wulp.

Tabel 4-2 Waarnemingen Natura 2000 niet-broedvogelsoorten binnen het plangebied (Bron: NDFF)

Soort	Locatie(s)	Aantal waarnemingen	Aantal vogels per waarneming	Periode
Aalscholver	IJssel, havens	12	1-2	2014-2021
Bergeend	Zuidelijke haven	3	1-4	2014-2017
Fuut	Zuidelijke haven	34	1-9	2014-2022
Grauwe gans	Zuidelijke haven, uiterwaard	41	1-132	2014-2023
Kolgans	Zuidelijke haven	3	4-290	2016-2018
Krakeend	Zuidelijke haven	3	2-9	2018-2022
Kuifeend	Zuidelijke haven	10	1-40	2014-2022
Meerkoet	Zuidelijke haven	42	1-22	2014-2023
Scholekster	Havens, uiterwaard	88	1-295	2014-2022
Tureluur	Uiterwaard	5	1-2	2014-2021
Wilde eend	Zuidelijke haven, uiterwaard	31	2-16	2014-2022
Wulp	Havens, uiteraard	15	1-2	2014-2021

5 Voortoets

5.1 Inleiding: doel en scope van de voortoets

In deze voortoets is beoordeeld of de ontwikkeling en het gebruik van Nieuw Harculo beschouwd moet worden als een Natura 2000-activiteit onder de Omgevingswet (zie ook par. 2.2). Dat is het geval wanneer het project afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Het doel van de voortoets is daarom om:
- te inventariseren welke mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden optreden als gevolg van de inrichting en het gebruik van het plangebied;
- te beoordelen of op voorhand uitgesloten kan worden dat deze effecten significante gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden;
- te beoordelen voor welke onderdelen van het project een passende beoordeling moet worden uitgevoerd.

De voortoets richt zich alleen op Natura 2000-gebieden (en dus niet op andere natuurgebieden of beschermde soorten), en dan alleen die gebieden die binnen de mogelijke invloedssfeer van het project liggen.

5.2 Mogelijke effecten van aanleg en gebruik van Nieuw Harculo

Het inrichting en gebruik van het plangebied kan op verschillende wijzen de natuur in de omgeving beïnvloeden. Met de effectenindicator van LNV kunnen de mogelijke effecten (ook wel drukfactoren genoemd) van het project in beeld gebracht worden. Het project Nieuw Harculo heeft twee belangrijke invalshoeken: woningbouw en natuurontwikkeling.

De drukfactoren die hierbij aan de orde kunnen zijn, zijn opgenomen in Tabel 5-1.

Tabel 5-1 Drukfactoren voor het Natura 2000-gebied Rijntakken bij woningbouw en natuurontwikkeling

Drukfactor	Woningbouw	Natuurontwikkeling
Oppervlakteverlies	X	X
Versnippering	X	
Verontreiniging	X	
Vermesting door stikstofdepositie	X	X
Verzuring door stikstofdepositie	X	X
Verdroging	X	X
Verstoring door geluid	X	X
Verstoring door trillingen	X	
Optische verstoring	X	X

Effecten van stikstofdepositie kunnen in beginsel ook optreden op andere Natura 2000-gebieden binnen een cirkel van 25 km van het plangebied. Andere effecten op deze gebieden kunnen uitgesloten worden vanwege de afstand van Nieuw Harculo tot de meest nabijgelegen delen van deze Natura 2000-gebieden (minimaal 3 km).

In de volgende paragrafen is beoordeeld of deze drukfactoren ook optreden bij de ontwikkeling van Nieuw Harculo. Daarbij is, waar relevant, onderscheid gemaakt tussen effecten die in de aanlegfase en de gebruiksfase kunnen optreden.

5.2.1 Oppervlakteverlies

De grens van het Natura 2000-gebied Rijntakken ligt op de buitenteen van de winterdijk. Woningbouw vindt alleen plaats in het binnendijkse gebied en leidt daarom niet tot oppervlakteverlies binnen Natura 2000-gebied.

Maatregelen voor natuurontwikkeling vinden wel plaats in het buitendijkse gebied, deels in samenhang met de meestromende nevengeul die door Rijkswaterstaat wordt aangelegd. Dit leidt tot verlies van de bestaande vegetatie, maar niet tot verlies van de oppervlakte natuurgebied. In dit deel van het Natura 2000-gebied komen geen habitattypen voor. Wel is het potentieel leefgebied van vogelsoorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen.

In de passende beoordeling wordt onderzocht of het verlies van de bestaande vegetatie leidt tot aantasting van leefgebieden van vogels.

5.2.2 Versnippering

In het Natura 2000-gebied vinden geen ingrepen plaats die deelgebieden van elkaar afsnijden of barrières opwerpen voor in het gebied levende soorten. De versterking van natuurwaarden zal juist zorgen voor een meer samenhangend natuurgebied. Negatieve effecten van versnippering zijn daarom op voorhand uitgesloten en worden niet onderzocht in de passende beoordeling.

5.2.3 Verontreiniging

De uitvoering van inrichtingsmaatregelen in zowel het buitendijkse als het binnendijkse gebied vindt zorgvuldig plaats, waarbij de van toepassing zijnde milieuregelgeving wordt gevolgd. Daarmee is het vrijkomen van verontreinigende stoffen, behoudens het optreden van onvoorziene calamiteiten, uitgesloten.

In de gebruiksfase van het project vinden geen lozingen van afvalstoffen plaats op het Natura 2000-gebied. Negatieve effecten van verontreiniging zijn daarom op voorhand uitgesloten en worden niet onderzocht in de passende beoordeling.

5.2.4 Vermesting en verzuring door stikstofdepositie

Emissie van stikstof (met name NOx) vindt plaats in zowel de aanlegfase (als gevolg van verkeer en mobiele werktuigen) als de gebruiksfase (toename verkeer). Daar staat tegenover dat bestaande emissies in het plangebied die verband houden met het agrarisch gebruik van het grasland in het buitendijkse gebied zullen verdwijnen op het moment dat begonnen wordt met de aanleg van het plan.

De provincie Overijssel heeft aangegeven dit op te willen vatten als een vorm van externe saldering. Om dit juridisch en bestuurlijk mogelijk te maken, wordt een ‘afroming’ toegepast van 85% van de stikstofruimte die ontstaat door het wegvallen van de emissies. Deze wegvallende stikstofemissies worden gebruikt om bij te dragen aan de noodzakelijke reductie van stikstofemissies in verband met Natura 2000, en komen dus ten goede aan de betrokken Natura 2000-gebieden.

Op basis van de huidige stand van het ROP en de indicatieve plannen van BOEi en Westerhuis met betrekking tot de Uitspanning, is een verschilberekening met Aerius Calculator uitgevoerd voor de gebruiksfase, dat wil zeggen de fase waarin de woningen zijn gerealiseerd in het deel van het Plangebied aangeduid als 'Tussen de Dijken', de 'Uitspanning' door BOEi en Westerhuis is gerealiseerd en deze functies ook in gebruik zijn

genomen. Hierbij is een afroming toegepast van 85% van de wegvallende emissies vanwege het stopzetten van het agrarisch gebruik. De berekening is uitgevoerd met AERIUS Calculator versie 2024. Uit deze Aerius-berekening volgt dat er geen sprake zal zijn van een depositietoename in de omliggende Natura 2000-gebieden in het rekenjaar 2028.

Negatieve effecten van stikstofemissies zijn daarom op voorhand uitgesloten. Omdat externe saldering een vorm van mitigatie is, wordt dit echter wel meegenomen in de passende beoordeling.

5.2.5 Verdroging

De (grond)waterstanden in het Natura 2000-gebied binnen het plangebied worden volledig bepaald door de waterstanden in de rivier. Bij hoge waterstanden inundeert het buitendijkse gebied. Bij lage rivierstanden nemen de grondwaterstanden in dit gebied af. Ontwikkelingen in het binnendijkse gebied hebben geen invloed op deze (grond)waterstandbewegingen.

De maatregelen in het buitendijkse gebied zijn gericht op het versterken van de rivierinvloed op de ontwikkeling van natuurwaarden. Dit leidt daarom niet tot negatieve gevolgen voor de aanwezige natuurwaarden.

Negatieve effecten van verdroging zijn daarom op voorhand uitgesloten en worden niet onderzocht in de passende beoordeling.

5.2.6 Verstoring door geluid, licht, trillingen en optische effecten

Verstoring in het Natura 2000-gebied Rijntakken kan optreden tijdens de uitvoering van werkzaamheden in de aanlegfase en in de ‘gebruiksfase’ daarna. Binnen het Natura 2000-gebied ter hoogte van Nieuw Harculo komen alleen verstoringsgevoelige vogelsoorten voor. Verstoringsgevoelige soorten vissen en zoogdieren met een instandhoudingsdoelstelling komen hier niet voor.

Effecten van verstoring door aanleg van de nevengeul en natuurlijke oevers langs de IJssel door Rijkswaterstaat en door de uitvoering van de dijkversterking door IJsselwerken worden afzonderlijk beoordeeld en vallen buiten deze passende beoordeling. Eventuele aanvullende inrichtingswerkzaamheden voor verdere natuurontwikkeling in de uiterwaard vallen hier wel onder. Als gevolg van inrichtings- en bouwwerkzaamheden in zowel het buitendijkse als binnendijkse gebied kan verstoring van aanwezige dieren, met name vogels, plaatsvinden door geluid, trillingen en bewegingen van mensen en materieel.

In de gebruiksfase is het buitendijkse gebied zeer beperkt toegankelijk. Verstoring van vogels in de uiterwaard, de toekomstige nevengeul en beide insteekhavens door bezoekers komt dan niet of nauwelijks voor. Recreatie op de taluds van de noordelijke haven zal voornamelijk in het zomerhalfjaar plaatsvinden. De dijk is het hele jaar door toegankelijk voor wandelaars (inclusief honden). Met name bij de noordelijke haven is het niet uitgesloten dat mensen en honden tot aan het water van de haven komen, zowel in de winter als in de zomer.

Daarnaast is verstoring vanuit het woongebied als gevolg van geluid en uitstraling van licht niet op voorhand uitgesloten. Hoewel de dijk een afschermende werking voor zowel geluid als licht heeft, kan licht in hogere gebouwen ook over de dijk zichtbaar zijn in het Natura 2000-gebied. Dit kan worden veroorzaakt door hoge appartementengebouwen, de gebouwen op De Uitspanning en het atelier van RAW dat achter de dijk zal worden gebouwd. Verstoring door geluid zal in zeer beperkte mate plaatsvinden. De wijk heeft een woonfunctie, wat hoge geluidniveaus niet toelaat. Gemotoriseerd verkeer rijdt alleen met lage snelheden. De geluidproductie in De Uitspanning wordt beperkt, en afgestemd op wat toelaatbaar is vanuit omliggende woningen en natuurgebieden.

5.3 Conclusies voortoets en onderzoeksopgave passende beoordeling

Uit de analyse van mogelijke effecten van de aanleg en het gebruik van Nieuw Harculo in paragraaf 5.2 blijkt dat de volgende effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten:

- Oppervlakteverlies van leefgebied van vogels in het buitendijks gelegen Natura 2000-gebied in de aanlegfase;
- Verstoring van vogels door geluid, trillingen, beweging en licht in de aanlegfase en de gebruiksfase.

Deze effecten worden in de passende beoordeling vanaf hoofdstuk 6 nader onderzocht.

Alle overige mogelijke invloeden van de aanleg en het gebruik van Nieuw Harculo leiden niet tot enig effect op het Natura 2000-gebied Rijntakken. Daarmee zijn significante effecten op het Natura 2000-gebied Rijntakken op voorhand uitgesloten, ook in cumulatie met eventuele andere plannen en projecten.

6 Effectbeschrijving passende beoordeling

6.1 Effecten van oppervlakteverlies

In de voortoets is geconcludeerd dat effecten van oppervlakteverlies op leefgebieden van vogels als gevolg van de aanleg van de nevengeul in de uiterwaard niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.
In het plangebied komen geen Natura 2000-habitattypen en leefgebieden van Habitatrichtlijnsoorten voor. Ook is het gebied geen geschikt broedhabitat voor broedvogels waarvoor het Natura 2000-gebied Rijntakken is aangewezen (zie paragraaf 4.6).

Activiteiten met mogelijke effecten
In de uiterwaard binnen het plangebied wordt een nevengeul aangelegd door Rijkswaterstaat. De effecten op leefgebied voor vogels worden in een aparte toetsing beoordeeld.
Aan weerszijden van de geul kan in het kader van de ontwikkeling van Nieuw Harculo grondverzet plaatsvinden ten behoeve van natuurontwikkeling. Daarbij kan grond verwerkt worden die vrijkomt uit de nevengeul. Ook deze activiteiten leiden tot aantasting van de bestaande begroeiing in de uiterwaard. Deze vallen wel onder deze passende beoordeling.

In de overige delen van het Natura 2000-gebied, waaronder de beide insteekhavens, vinden geen fysieke ingrepen plaats. Verlies van eventueel leefgebied van vogels door aantasting van bestaande oppervlaktes treden hier niet op.

Bestaande habitatkwaliteit
De huidige vegetatie van de uiterwaard bestaat uit soortenarm agrarisch grasland dat plaatselijk verruigd is met brandnetels en distels. Er zijn geen bijzondere kwaliteiten voor vogels aanwezig.

Gebruik van de uiterwaard door niet-broedvogels
Uit gegevens van de NDFF blijkt dat de uiterwaard een beperkte betekenis heeft voor niet-broedvogels waarvoor de Rijntakken zijn aangewezen als Natura 2000-gebied (zie paragraaf 4.7). Wilde eend en wulp zijn in lage aantallen aangetroffen. In het vroege voorjaar komen soms grote aantallen scholeksters voor die in het gebied pleisteren voordat het broedseizoen begint. Ook zijn regelmatig grotere groepen grauwe ganzen aanwezig, waarvoor de uiterwaard een gunstig foerageergebied is. Grotere aantallen grauwe ganzen komen vooral in de vroege zomer voor, op het moment dat jonge vogels opgegroeid zijn.

Effect van ingrepen in de uiterwaard
Tijdens de uitvoering van inrichtingsmaatregelen is het gebied, mede vanwege verstoring, tijdelijk ongeschikt voor vogels. De vogels kunnen dan uitwijken naar graslanden in de omgeving van het plangebied, die in ruime mate voorhanden zijn in de uiterwaarden.

Na de inrichting zal het gebied bestaan uit minder voedselrijke graslanden, die beter aansluiten bij de halfnatuurlijke graslanden die bij het rivierengebied horen. Voor de grauwe gans neemt de foerageerkwaliteit van het gebied af, voor veel andere soorten wordt het gebied aanmerkelijk aantrekkelijker, ook voor broedvogels. De pleisterplaats voor de scholekster kan ook in de toekomstige situatie blijven bestaan.

Hieruit volgt dat alleen voor de grauwe gans negatieve effecten van oppervlakteverlies niet worden uitgesloten. In paragraaf 7.1 is beoordeeld of dit kan leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Rijntakken.

6.2 Effecten van verstoring op niet-broedvogels

Zowel tijdens de bouw- en inrichtingswerkzaamheden als na realisatie van de woonwijk Nieuw Harculo kunnen effecten optreden als gevolg van verschillende storingsfactoren.

6.2.1 Activiteiten met mogelijke effecten in de bouwfase

Tijdens de bouw en inrichting van het plangebied vinden werkzaamheden plaats in de uiterwaard (natuurontwikkeling) en in het binnendijks gebied (bouw- en woonrijp maken, bouwen van woningen).

Tijdens de inrichtingswerkzaamheden in de uiterwaard zal dit gebied overdag en buiten het weekeinde niet aantrekkelijk zijn voor de meeste soorten vogels, vanwege de aanwezigheid van bewegend en geluid producerend materieel en mensen. Deze vogels zullen het gebied mijden. Het is op dit moment niet duidelijk hoelang de werkzaamheden duren en in welk deel van het jaar deze zullen plaatsvinden. Er zal met de start van de werkzaamheden rekening gehouden moeten worden met het broedseizoen (met name voorjaar) en hoogwaterperioden (winter en voorjaar).

De werkzaamheden in het binnendijkse gebied vinden plaats achter de dijken, waardoor een groot deel van de bewegingen van mensen en materieel niet zichtbaar zijn in de buitendijkse gebieden. Het gebruik van hoge kranen, en het werk aan gebouwen die hoger dan de dijk zijn kan wel leiden tot verstoring door beweging. Ook veroorzaken deze werkzaamheden incidenteel hoge geluidsintensiteiten, die mogelijk kunnen leiden tot hoge geluidbelastingen in leefgebieden van vogels.

Bij het uitvoeren van heiwerkzaamheden vinden eveneens hoge geluidbelastingen in het buitendijkse gebied plaats. De effecten van trillingen door heien zullen beperkt blijven tot het binnendijkse gebied. Op een afstand van meer dan 50 meter zal de trillingshinder van heien over het algemeen aanvaardbare vormen aannemen. Geluidbelastingen van meer dan 50 dB(A) kunnen echter over veel grotere afstanden optreden. Heien van betonpalen leidt tot een geluidbelasting van gemiddeld 60dB(A) op 400 meter afstand (infomil.nl).

6.2.2 Activiteiten met mogelijke effecten in de gebruiksfase

In de gebruiksfase is in het buitendijkse gebied geen sprake van toename van verstoring. Deze gebieden zijn niet toegankelijk. Het gebied kan alleen vanaf de dijk worden bekeken. De nieuwe natuur in het buitendijkse gebied ontwikkelt zich in samenhang met de ontwikkelingen van het gebied, waardoor er een evenwicht ontstaat tussen de verstorende invloed van mensen op de dijk en vogels in de uiterwaard. Gebruik van de dijk als wandelroute kan wel leiden tot toename van verstoring van vogels die nu al aanwezig zijn in de beide havens. Dit speelt met name in de zuidelijke haven, omdat vanuit de noordelijke haven nu ook al fietsers en wandelaars op de dijk zichtbaar zijn.

De geluidproductie in het binnendijkse gebied is beperkt, ook omdat het een woongebied is waarin normen voor geluidbelasting gelden. Gemotoriseerd verkeer rijdt met lage snelheden waardoor weinig geluidemissie optreedt.

Activiteiten in de Uitspanning worden afgestemd op de woonfunctie in de nabijheid, waardoor ook hier sprake is van beperkte geluidproductie. De geluidbelasting op de rand mag niet hoger zijn dan 50dB(A). Voor activiteiten met versterkte muziek moet een aparte evenementenvergunning worden aangevraagd, waarbij de effecten op Natura 2000 worden betrokken. De effecten van verstoring door geluid in de gebruiksfase zijn daarom beperkt.

Verlichting vanuit woningen en andere gebouwen die boven de dijk uitsteken is zichtbaar vanuit het buitendijkse gebied en kan daarom verstoring veroorzaken van vogels in dit gebied.

6.2.3 Dosis-effectrelaties geluidbelasting door heien

De verstoring van vogels als gevolg van geluid spitst zich toe op geluid afkomstig van heien in de bouwfase.

Grondgebonden woningen kunnen in Nieuw Harculo op het zand gefundeerd worden van wege de compacte zandlagen waar uit het gebied bestaat. Voor appartementen zijn wel palen nodig. Deze zijn relatief kort en 5 tot 7 meter lang. De duur van de heiwerkzaamheden is daardoor ook vrij kort.

Bij het contact tussen het heiblok en de heipaal ontstaat een korte geluidemissie (klap). Bij het heien van een paal vindt daarom een aaneenschakeling van klappen met een tussenperiode van ca. 1 seconde. Dit geluid verspreidt zich in de omgeving, en kan tot op een bepaalde afstand worden waargenomen. Omdat het gaat om discontinue geluid, wordt dit effect impulsgeluid genoemd. Dit in tegenstelling tot geluidemissies van continue geluidsbronnen zoals verkeer.
De effecten van heien dienen daarom beoordeeld te worden op basis van piekgeluiden. Het berekenen van een gemiddelde geluidbelasting doet geen recht aan de ervaring van het geluid door mensen en, in dit geval, vogels. Omdat de geluidbelasting in dat geval zowel binnen de afzonderlijke heicyclus, als tussen de verschillende heicycli zou worden uitgemiddeld ontstaat een onderschatting van de sterkte van de geluidbelasting zoals die als piekgeluid wordt ervaren in de omgeving.

Deze piekgeluiden komen boven op het al aanwezige achtergrondgeluid in het buitendijkse gebied. Voor de vogels zullen dit vooral natuurlijke geluiden zijn als gevolg van wind en golfslag, maar ook scheepvaart op de IJssel veroorzaakt geluid. Aangenomen mag worden dat zich een evenwichtssituatie heeft ingesteld tussen dit geluidniveau en de verspreiding van (verstoringsgevoelige) soorten in het gebied. De piekgeluiden hebben door hun impulskarakter een andere uitwerking op dieren, zeker ook omdat ze nieuw geïntroduceerd worden in het gebied. (De effecten van) het continue geluid van (scheepvaart-)verkeer en impulsgeluid van het heien kunnen daarom moeilijk op elkaar betrokken worden.

De kennis over de effecten van geluid op vogels beperkt zich voornamelijk tot de effecten van verkeerslawaai op broedvogels. De veel toegepaste 42, 45 en 47 dB(A)LAeq 24h-drempelwaarden zijn gebaseerd op onderzoek van Reijnen en Foppen dat in de jaren ’80 - ‘90 is uitgevoerd. Dit onderzoek beschrijft echter alleen de geluidsgevoeligheid van broedvogels. Uit die studies bleek dat de dichtheid (of beter gezegd de afname van de dichtheid van broedvogels) nabij infrastructuur een relatie vertoonde met het geluidsniveau, waarbij een veelal soortspecifieke drempelwaarde kon worden aangetoond. Waar het geluid boven de drempelwaarde kwam werd een sterke, plotselinge afname (en dus geen afwezigheid) van de dichtheid van broedvogels vastgesteld. Deze onderzoeksresultaten kunnen echter niet overgebracht worden naar de situatie bij Nieuw Harculo: hier is sprake van discontinue piekbelastingen en bovendien van niet broedende watervogels.

Als gevolg hiervan dient de vraag zich aan of er in de literatuur andere drempelwaarden en vuistregels voorhanden zijn waarmee kwantitatief –of desnoods kwalitatief- de effecten van piekgeluiden op vogels voorspeld kunnen worden. Een zoektocht door de beschikbare literatuur leert dat dit slechts zeer ten dele het geval is. In twee vrij recent verschenen studies zijn de effecten van knalgeluiden onderzocht:

- Effecten van schietoefeningen vanaf fort Erfprins op natuurwaarden in het zeegat van Texel. (Smit et al, 2007);
- Vuurwerk en Natuur, effecten van evenementenvuurwerk op beschermde natuurwaarden in Zeeland (Van Apeldoorn & Smit, 2006).

Beide rapporten proberen een inschatting te geven van de effecten van knalgeluid (schietoefeningen resp. vuurwerk) op onder meer vogels. Daarbij wordt een vrij breed overzicht gegeven van de op dit punt beschikbare literatuur.

Als eerste wordt geconstateerd dat er geen onderzoek bekend is waaruit algemene drempelwaarden of andere algemeen geldende vuistregels voor de effecten van knalgeluid kunnen worden afgeleid. De meeste studies geven afstanden vanaf de bron aan tot waarop effecten (uitgedrukt in opvliegen, over de grond verplaatsen, onrust) merkbaar zijn. Zelden worden daarbij bronniveaus of geluidsniveaus op de locatie waar het effect wordt waargenomen genoemd. Doordat deze gegevens ontbreken kunnen moeilijk drempelwaarden of vuistregels worden afgeleid. Opvallend is dat auteurs van beide rapporten geen bindende uitspraken durven te doen over de effecten van de onderzochte schietoefeningen en vuurwerkevenementen bij gebrek aan voldoende gegevens.

Over de specifieke effecten van impulsgeluid als gevolg van heien op (water)vogels is eveneens zeer weinig bekend, wat het trekken van wetenschappelijk onderbouwde conclusies over de effecten van heien bemoeilijkt. Onderzoek in Engeland wees uit dat er weinig reactie van vogels was op geluid van heien met geluidvolumes tot 84 LA_{max}. De situaties waar wel verstoring optrad waren gecorreleerd met visuele verstoring door aanwezigheid van mensen (Institute of Estuarine & Coastal Studies, 2009). Omdat de werkzaamheden achter de dijk van de IJssel plaatsvinden, treedt een dergelijke visuele verstoring door mensen bij Nieuw Harculo niet op.

Uit bovengenoemde onderzoeken kunnen de volgende algemene conclusies getrokken worden, die van toepassing kunnen zijn op het beoordelen van de effecten van heien in Nieuw Harculo:

- Een drempelwaarde van 75 dB(A) lijkt een reële waarde (uit onderzoek blijkt geen effect bij meer dan 60, wel effect bij 100 dB(A)). Aangenomen wordt dat bij knalgeluiden van meer dan 75 dB(A) een reactie bij foeragerende, rustende en broedende vogels waargenomen zal worden;
- Bij herhaald terugkerende drempel overschrijdende knallen kan langdurige of min of meer permanente mijding van het verstoorde gebied optreden. Bij welke frequentie dit optreedt, valt niet met zekerheid te zeggen; een expert-guess is dat bij wekelijks optredende drempel overschrijdende knallen er langdurige mijding van 1 à 2 dagen van een deel van de foeragerende en rustende vogels op zal treden. Bij meer frequente drempel overschrijdende knallen wordt min of meer permanente mijding van een deel van de rustende en foeragerende vogels verwacht. Nestverlating van broedende vogels wordt eveneens verwacht.

De geluidseffecten van heien op een Natura 2000-gebied zijn in het verleden met een geluidmodel bepaald voor de ontwikkeling van de woonwijk De Krijgsman in Muiden. Dit gebied grenst aan het IJmeer, waarbij het woongebied, net zoals bij Nieuw Harculo achter de dijk ligt. De heistelling lag in de berekening op een afstand van 70 meter van de dijk, en de uittreedhoogte van het geluid was (vanwege de lange palen die werden gebruikt) op 18 meter hoogte. Uit dit onderzoek bleek dat met deze uitgangspunten in het Natura 2000-gebied direct achter de dijk de piekbelasting 75 dB(A) was. De contour van 45 dB(A) lag op ongeveer drie kilometer afstand van de dijk.
Uit dit onderzoek werd geconcludeerd dat het heien niet zou leiden tot piekbelastingen boven de 75 dB(A) in het aangrenzende Natura 2000-gebied. Omdat in Nieuw Harculo de woningen dichter bij de dijk liggen, maar waarschijnlijk aanzienlijk kortere heipalen (ca. 5-7 meter) gebruikt worden, zal de hoogte van de geluidbelastingen vergelijkbaar zijn maar de duur van de belasting (per paal) lager zijn, vergeleken met de berekeningen voor De Krijgsman.

6.2.4 Dosis-effectrelaties voor verlichting

In de gebruiksfase kan verlichting in en aan gebouwen die boven de dijk uitsteken uitstralen naar de omgeving, waaronder het Natura 2000-gebied. Deze verlichting bestaat uit relatief zwakke verlichting vanuit de woningen en gebouwen van De Uitspanning.

Voor het bepalen van effecten van licht op daarvoor gevoelige soorten is het verschil tussen de begrippen verlichtingssterkte en lichtsterkte van belang:

- De verlichtingssterkte, verlichtingsdichtheid of illuminatie is de op een oppervlak invallende lichtstroom per oppervlakte-eenheid. De SI-eenheid is lux.
- Onder de lichtsterkte van een lichtbron wordt verstaan het stralingsvermogen dat die bron per eenheid van ruimtehoek uitzendt, gecorrigeerd voor de spectrale gevoeligheid van het oog. De lichtsterkte van een bron geeft aan welk vermogen (energie per tijdseenheid) de bron in een bepaalde richting uitstraalt.

Naarmate de lichtsterkte van een bron groter is, is ook de verlichtingssterkte op een bepaalde afstand van die bron groter. De verlichtingssterkte neemt kwadratisch af met de afstand tot de verlichtingsbron. Dit betekent dat een verlichtingsbron op een bepaalde afstand nog wel zichtbaar is voor een waarnemer, terwijl deze bron geen waarneembare toename van de verlichtingssterkte veroorzaakt. Vergelijk hierbij het effect van een stoplicht: het licht is op grote afstand zichtbaar, terwijl het pas op veel kortere afstand leidt tot verlichting van objecten die voor het stoplicht staan.

Onderstaande verbeelding van het atelier van RAW illustreert dit verschil. De verlichting in het atelier is wel zichtbaar vanaf het water maar is dermate zwak dat de verlichtingssterkte in het Natura 2000-gebied niet significant toeneemt.

Figuur 6-1 Verbeelding lichtemissie vanuit het nieuwe atelier van RAW in De Uitspanning (Buro Ma.an).

Op het gebied van lichthinder voor natuur is nog geen landelijke wetgeving voor handen. Er zijn daarom geen wettelijke normen waaraan getoetst kan worden. Wel heeft de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) richtlijnen uitgegeven ten aanzien van voorkoming van lichthinder (NSVV, 2015). In de richtlijn voor terreinverlichting zijn gebieds- en periodeafhankelijke normen opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een viertal gebiedstyperingen/zones met elk een eigen norm. Voor natuurgebieden wordt voor de periode tussen 23.00 en 7.00 een norm van 1 lux aangehouden.

Er is een belangrijke bron van empirisch onderzoek naar het effect van kunstlicht (wegverlichting) op fauna (Molenaar, 2003). In dit onderzoek werd een grenswaarde van 0,1 lux vastgesteld als referentiewaarde voor niet-verlichte situaties waarbij er geen effecten zijn voor zoogdieren. Deze grenswaarde is o.a. gehanteerd in de MER Maasvlakte 2 (Royal Haskoning, 2007). De 0,1 lux contour wordt algemeen geaccepteerd als een waarde waar beneden geen significante negatieve gevolgen optreden op planten- of diersoorten (Meijer, 2013). Deze algemeen geaccepteerde norm die wordt gehanteerd bij de toepassing voor Natura 2000-gebieden, is dus strenger dan de normen voor hinder vanuit sportveldverlichting en terreinverlichting die door de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) zijn opgesteld.

Voor het bepalen van het maximale effect van uitstralende verlichting vanuit gebouwen is gekeken naar de positie van de hoogste gebouwen (maximaal 7 bouwlagen) in de directe omgeving van de dijk. Deze gebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 21 meter. Deze gebouwen veroorzaken in potentie de grootste effecten in Natura 2000-gebied, en zijn daarmee maatgevend voor de effecten op vogels in dat gebied. De uitstraling van licht vanuit lagere bebouwing (drie bouwlagen en minder) wordt afgeschermd door de dijk, omliggende bebouwing en/of beplanting en leidt op voorhand niet tot effecten op het Natura 2000-gebied.

De uitgangspunten voor de bepaling van de effecten van licht vanuit gebouwen zijn:
- Gevelverlichting aan de zijde van het Natura 2000-gebied wordt tot een minimum beperkt. Bij toepassing van gevelverlichting worden armaturen gebruikt die niet uitstralen naar de omgeving.
- Overige verlichting is afkomstig uit de appartementen in de gebouwen, en bestaat uit gangbare verlichting van ruimtes, bedoeld voor de verlichting van het interieur. Er zijn geen lampen aanwezig die gericht zijn op het buiten de huizen gelegen terrein. Wel kan verlichting op eventuele balkons worden toegepast.
- Aangenomen wordt dat tussen 24.00 uur en 6.00 uur 's ochtends de verlichting grotendeels uit is, en de gebouwen dus min of meer donker zijn. Ook mag worden aangenomen dat een deel van de woningen geen licht uitstraalt omdat verduistering wordt toegepast of bewoners afwezig zijn.
- Voor het bepalen van de effecten is de periode tussen zonsondergang en zonsopgang relevant. Buiten deze periode is de verlichtingssterkte van het natuurlijke licht dermate groot, dat eventuele toename daarvan door verlichting in Nieuw Harculo wegvalt. Deze periode varieert tussen 22.04 uur tot 5.19 uur in midden juni en 16.28 uur tot 8.48 eind december.

Voor het beoordelen van de effecten van dit licht zijn twee aspecten van belang:
- De verhoging van de verlichtingssterkte in het Natura 2000-gebied zelf als gevolg van instraling van licht afkomstig van hogere gebouwen in Nieuw Harculo. Deze is bij ongerichte en relatief zwakke bronnen, zoals de binnenhuisverlichting van de betreffende woningen, op een afstand van minimaal 115 meter nagenoeg 0, waarmee de grenswaarde van 0,1 lux niet overschreden wordt.
- De zichtbaarheid van de verlichting voor dieren die het buitendijkse gebied verblijven. Door de aanwezigheid van de dijk ligt het dichtstbijzijnde punt waar dit licht zichtbaar is in de havens ca. 50 meter van de buitenteen van de dijk, en ca. 100 meter vanaf de dichtstbijzijnde woning.

De verlichtingssterkte als gevolg van een lichtbron neemt kwadratisch af met de afstand. Tweemaal verder weg geeft een viermaal zwakkere verlichtingssterkte per oppervlakte-eenheid. Driemaal verder weg geeft een negenmaal zwakkere verlichtingssterkte per oppervlakte-eenheid.
Op basis hiervan kan de verlichtingssterkte in het Natura 2000-gebied als gevolg van een lichtbron berekend worden.

Uitgangspunt hierbij zijn een representatieve lichtbron van 700 lumen die zodanig gericht is dat een halve bol verlicht wordt. Het oppervlak van een halve bol van 1 m straal is:

$$2 \times \pi \times (1\ m)2 = 6{,}28\ m^2.$$

De verlichtingssterkte Ev op 1 m afstand is dan:

$$Ev = 700\ lm / 6{,}28\ m2 = 191\ lm/m2 = 191\ lux.$$

Op een afstand van 100 meter is de verlichtingssterkte:

$$Ev = 700\ lm / (2 \times \pi \times (100\ m)2) = 700\ lm / 62.800\ m2 = 0{,}01\ lux.$$

Bij deze waarde kunnen tegelijkertijd 10 lampen van 700 lumen aan staan zonder dat de ecologische drempelwaarde voor verlichtingssterkte van 0,1 lux overschreden wordt binnen het deel van het Natura 2000-gebied waar deze verlichting zichtbaar is. Op grotere afstand dan 100 meter wordt de verlichtingssterkte in het Natura 2000-gebied snel nog veel kleiner.

Deze afstanden zijn berekend voor relatief sterke lampen die onbelemmerd voor afscherming over de volledige oppervlakte en rechtstreeks naar buiten schijnen. In de praktijk zal de verlichting minder sterk zijn dan 700 lumen, mede omdat veel van de in woningen toegepaste verlichting minder sterk is, de verlichting veelal naar binnen is gericht en vaak afgeschermd wordt door kappen en raambekleding. De werkelijke verstoringsafstand is daardoor aanzienlijk kleiner.

Omdat de verlichting in woningen in Nieuw Harculo relatief weinig lichtsterk is en de verlichtingssterkte op enige afstand zeer snel minder wordt, treedt geen reflectie op via de bewolking.

6.2.5 Gebruik van het Natura 2000-gebied door niet-broedvogels

Uit gegevens van de NDFF blijkt dat de uiterwaard een beperkte betekenis heeft voor niet-broedvogels waarvoor de Rijntakken zijn aangewezen als Natura 2000-gebied (zie paragraaf 4.7 en paragraaf 6.1).

De beide insteekhavens hebben een wat hogere waarde voor niet-broedvogels, en dat geldt met name voor de zuidelijke haven. In deze haven zijn 12 soorten niet-broedvogels waarvoor het Natura 2000-gebied Rijntakken is aangewezen regelmatig aangetroffen. Ook voor een aantal andere (niet waargenomen) soorten kunnen de havens leefgebied vormen (zie paragraaf 4.7).

6.2.6 Effectbeschrijving

Verstoring door inrichting uiterwaard

In de uiterwaard zijn vier soorten niet-broedvogels aangetroffen waarvoor het Natura 2000-gebied Rijntakken is aangewezen: grauwe gans, wilde eend, scholekster en wulp. Deze soorten zullen het gebied tijdens de uitvoering van werkzaamheden mijden en naar andere leefgebieden in de omgeving uitwijken.

De scholekster is hier rond maart meestal korte tijd in grote aantallen aanwezig. Dit is ook de periode waarin het broedseizoen is begonnen en waarin bovendien vaak overstromingen optreden. Er van uitgaande dat de inrichtingswerkzaamheden niet gedurende deze periode worden uitgevoerd kunnen effecten op de scholekster worden voorkomen.
Ook de grauwe gans zal tijdens de inrichting moeten uitwijken naar andere leefgebieden. Op deze soort is echter ook een permanent effect als gevolg van verandering van habitat verwacht, waardoor dit effect permanent kan zijn (zie paragraaf 6.1).

De beide andere soorten komen in lage aantallen voor, waardoor effecten minder groot zijn. Wilde eend en wulp kunnen bovendien uitwijken naar de beide havens, waar geschikt habitat aanwezig is. Na afronding van de werkzaamheden is het gebied weer geschikt als leefgebied voor scholekster, wulp en wilde eend.

Hieruit volgt dat alleen voor de grauwe gans negatieve effecten van verstoring als gevolg van de inrichting van de uiterwaard niet worden uitgesloten. In paragraaf 7.1 is beoordeeld of dit kan leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Rijntakken.

Verstoring door heien in de bouwfase

Uit de berekening van de geluidbelasting als gevolg van heien voor de aanleg van de woonwijk “De Krijgsman” in Muiden kan worden afgeleid dat geluidniveaus die liggen boven de drempelwaarde voor verstoring van

vogels optreden tot een afstand van ca. 120 meter van de bron. De kortste afstand tussen mogelijke heilocaties in Nieuw Harculo en de grens van het Natura 2000-gebied is ca. 70 meter. Daarmee kunnen effecten op vogels in de beide insteekhavens niet worden uitgesloten.

Deze vogels zullen deze havens tijdens de uitvoering van de heiwerkzaamheden mijden en tijdelijk uitwijken naar andere locaties. Na afloop van de heiwerkzaamheden kunnen deze soorten weer terugkeren naar de havens. Het gaat (naast de hierboven al besproken grauwe gans) om de volgende soorten: kolgans, brandgans, aalscholver, fuut, bergeend, krakeend, wilde eend, smient, kuifeend, tafeleend, meerkoet, scholekster, kievit en wulp.

Voor deze vogels liggen binnen korte afstand van het plangebied voldoende geschikte leefgebieden om tijdelijk naar uit te wijken. Omdat het niet gaat om broedvogels zijn er geen problemen met bezette territoria en voedselconcurrentie binnen soorten. Geschikte vervangende leefgebieden zijn o.a.:

- Plassen bij Windesheim
- Plas bij Werven
- Plassen in de buitenwaarden Wijhe
- Plassen en geulen in de Duursche Waarden
- Nevengeulen Schellerwaard en Vreugderijkerwaard

Na afloop van de bouwwerkzaamheden zijn de beide insteekhavens weer beschikbaar als leefgebied. Verstoring door geluid is dan niet meer aan de orde.

Omdat het gaat om tijdelijke effecten die geen nadelige gevolgen hebben voor deze soorten zijn gevolgen voor de aantallen vogels die in het gebied kunnen verblijven uitgesloten.

Verstoring door licht in de gebruiksfase
Uit de berekening van de effectafstand van verlichting in appartementen in paragraaf 6.2.4 volgt dat de kans dat bij gebruik van normale verlichting tijdens de avonduren drempelwaarden voor verlichtingssterkte in de beide havens worden overschreden zeer klein is. Dit zal alleen plaatsvinden wanneer vanuit hoge appartementen veel zeer sterke lampen tegelijkertijd rechtstreeks op het buitendijkse gebied gericht zijn. Deze situatie kan redelijkerwijs worden uitgesloten.
De emissie van licht uit het atelier van RAW is dermate gering dat dit niet leidt tot lichthinder in het Natura 2000-gebied (zie ook Figuur 6-12).

Effecten van verlichting op niet-broedvogels in het Natura 2000-gebied Rijntakken zijn daarmee uitgesloten.

7 Effectbeoordeling

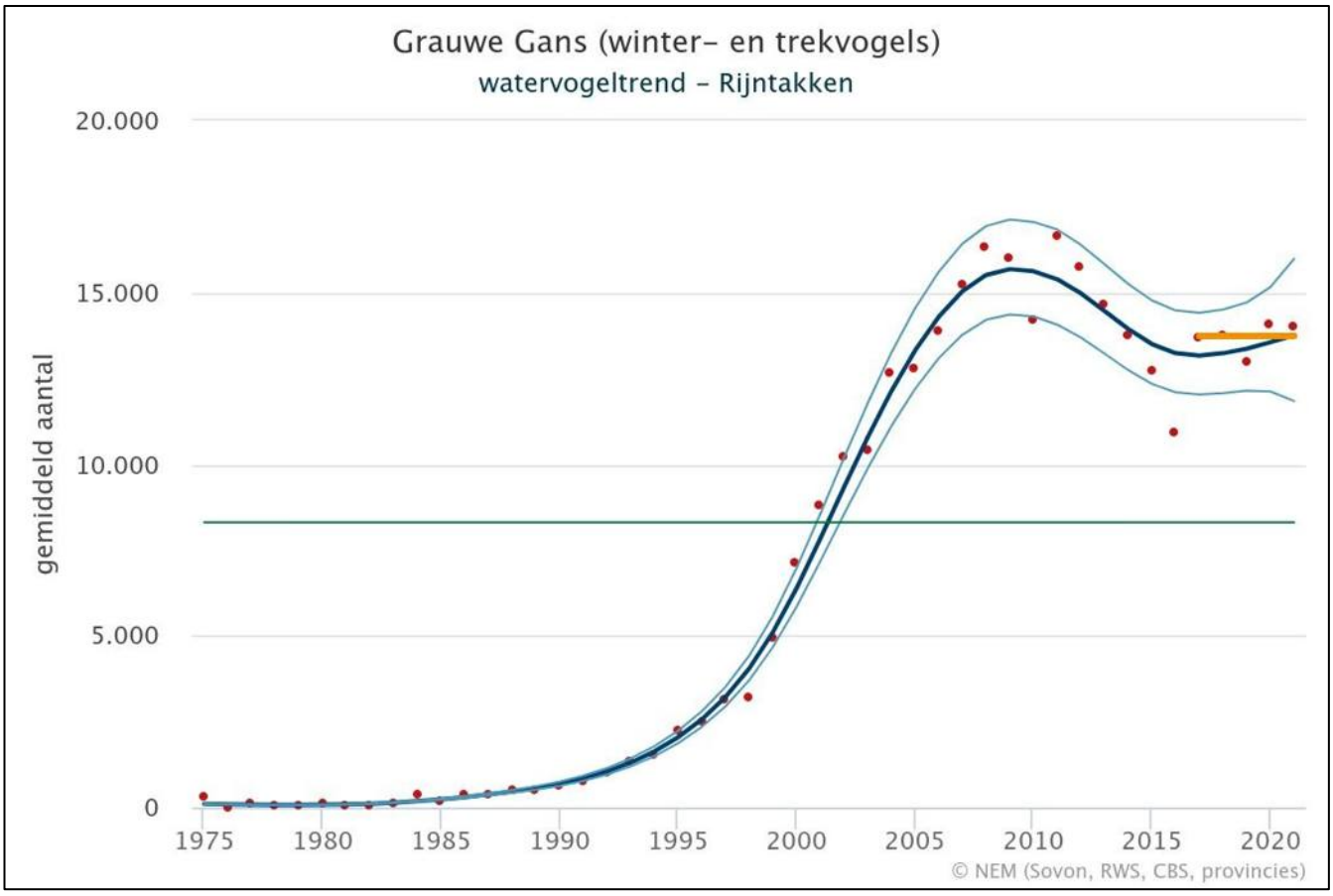
7.1 Effectbeoordeling stikstofdepositie

Omdat er geen toenames van de depositie van stikstof optreden, en er als gevolg van het project een aanzienlijke afname van de stikstofdepositie in acht Natura 2000-gebieden optreedt kan met zekerheid worden vastgesteld dat het project Nieuw-Harculo de natuurlijke kenmerken van deze Natura 2000-gebieden niet aantast, voor zover het de effecten van stikstof betreft.

7.2 Effectbeoordeling grauwe Gans

Uit de effectbeschrijving in hoofdstuk 6 blijkt dat effecten van oppervlakteverlies op de grauwe gans niet zijn uitgesloten. Effecten op andere soorten vogels vanwege oppervlakteverlies en verstoring zijn uitgesloten.

Voor de grauwe gans is daarom hieronder beoordeeld of uitgesloten kan worden dat dit effect leidt tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Rijntakken.
De nieuwe inrichting van de uiterwaard zal leiden tot vermindering van de foerageerkwaliteit van het gebied voor de grauwe gans. Dat betekent dat de aantallen ganzen in het gebied kunnen afnemen. Deze vogels zullen voor hun voedsel moeten uitwijken naar andere delen van de Rijntakken, of eventueel naar foerageergebieden buiten het Natura 2000-gebied. In de directe omgeving liggen binnen het Natura 2000-gebied Rijntakken grote oppervlakten agrarisch grasland dat geschikt is als foerageergebied.



Figuur 7-1 Ontwikkeling aantallen grauwe ganzen in het Natura 2000-gebied Rijntakken (Bron: stats.sovon.nl).

Een eventuele verlaging van de aantallen grauwe ganzen in de Rijntakken als gevolg van dit effect zal niet leiden tot het in gevaar komen van de instandhoudingsdoelstelling voor de grauwe gans in het Natura 2000-gebied. De huidige aantallen ganzen hebben zich na een spectaculaire stijging in de jaren ’90 en het begin van deze eeuw gestabiliseerd op een niveau dat nog ruim boven de instandhoudingsdoelstelling ligt (Figuur 7-1). Voor het geval dat de vogels niet zouden kunnen uitwijken naar andere delen van het Natura 2000-gebied zal een beperkte afname van de aantallen grauwe ganzen met (seizoensgemiddeld) maximaal enkele tientallen vogels niet leiden tot een verslechtering ten opzichte van het moment van aanwijzing van het Vogelrichtlijngebied Rijntakken (2000). Er zijn daarom geen nadelige gevolgen voor het bereiken van de instandhoudingsdoelstelling voor de grauwe gans (behoud van oppervlakte en kwaliteit van het leefgebied voor een draagkracht van 8300 vogels). De natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied worden daarmee niet aangetast.

7.3 Mitigerende maatregelen

Er is geen risico dat de bouw en het gebruik van Nieuw Harculo in de huidige opzet leidt tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Mitigerende maatregelen zijn daarom niet nodig.

7.4 Cumulatieve effecten

De bouw en het gebruik van Nieuw Harculo leidt tot effecten op de grauwe gans, die echter niet leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Deze effecten zijn op zichzelf daarom niet significant.

De Omgevingswet stelt een cumulatietoets verplicht voor projecten die leiden tot effecten die op zichzelf niet significant zijn, maar dat in combinatie met effecten van andere plannen en projecten wel kunnen zijn. Deze cumulatietoets moet uitgevoerd worden met projecten waarvoor een natuurvergunning is afgegeven en die nog niet (volledig) zijn uitgevoerd. In beginsel moet deze toets alle projecten omvatten die van invloed kunnen zijn op de grauwe gans in de hele Rijntakken.

De provincies Gelderland en Overijssel die verantwoordelijk zijn voor vergunningverlening t.a.v. Natura 2000 houden geen register bij van verleende vergunningen. Daardoor is niet bekend of er vergunde en nog niet (volledig) uitgevoerde projecten zijn waarbij effecten op de grauwe gans op kunnen treden.

Zoals in paragraaf 7.1.2 is uitgelegd is de stand van de grauwe gans in de Rijntakken goed. Er komen aanzienlijk meer vogels voor dan de instandhoudingsdoelstelling vraagt. Het risico op cumulatieve significante gevolgen van projecten op de grauwe gans is daarom verwaarloosbaar.

Bovendien mag ervan uit worden gegaan dat voor al de projecten die in aanmerking komen voor de cumulatietoets onherroepelijke natuurvergunningen zijn verstrekt, waarbij ook per project een beoordeling van de cumulatieve effecten moet zijn uitgevoerd. Daarbij zal door de bevoegde gezagen moeten zijn vastgesteld dat de gezamenlijke effecten van deze projecten niet zullen leiden tot cumulatieve negatieve significante gevolgen voor de grauwe gans. Dit is voor de bevoegde gezagen immers de basis geweest voor het kunnen verstrekken van de afzonderlijke vergunningen.

De effecten van de aanleg van Nieuw Harculo op de grauwe gans zijn dermate beperkt, en op zichzelf niet significant. Gezien het hierboven gestelde, en de gunstige staat van instandhouding van de soort is een cumulatief effect als gevolg van Nieuw Harculo uitgesloten.

8 Conclusies

- De woningbouw voor Nieuw Harculo vindt plaats in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Het buitendijkse deel van het plangebied is onderdeel van dit Natura 2000-gebied. Hier wordt door Rijkswaterstaat een nevengeul aangelegd in het kader van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Andere initiatieven binnen de plannen voor Nieuw Harculo in het buitendijkse gebied zijn gericht op versterking van de natuurwaarden in lijn met de Natura 2000-doelstellingen. Daarnaast beïnvloedt het project de stikstofdepositie in dit Natura 2000-gebied en in zeven andere Natura 2000-gebieden.

- De aanleg en het gebruik van Nieuw Harculo leidt tot veranderingen in de emissie van stikstof. Door het stopzetten van de huidige bemesting in het nog agrarisch geëxploiteerde grasland in de uiterwaard worden de hierdoor veroorzaakte emissies beëindigd. Uit berekeningen met AERIUS calculator blijkt dat bij een 'afroming' van 85% geen netto-toename van depositie van stikstof plaats zal vinden in de Natura 2000-gebieden in de wijde omgeving van Nieuw Harculo, zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase van Nieuw Harculo. Wanneer de depositie zonder afroming wordt berekend blijkt er in acht Natura 2000-gebieden een daling van de stikstofdepositie plaats te vinden over soms grote oppervlaktes van habitattypen en leefgebiedtypen.

- De aanleg en het gebruik van het woongebied binnen Nieuw Harculo leidt tot een beperkte toename van geluidbelasting en lichtbelasting in delen van het Natura 2000-gebied. Deze toenames vallen binnen de grenswaarden die gelden voor verstoringsgevoelige natuur in het gebied, met name vogels. Significante effecten van verstoring zijn daarom uitgesloten in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het project.

- Uit de in dit rapport uitgevoerde voortoets, waarin de effecten als gevolg van stikstofemissies en verstoring door gelui en licht zijn beoordeeld, volgt de conclusie dat de aanleg en het gebruik van het toekomstige woongebied in het binnendijkse gebied niet leidt tot significante gevolgen voor het Natura 2000-gebied Rijntakken.

- Onderdeel van het plan is de versterking van natuurwaarden in de delen van het Natura 2000-gebied Rijntakken die binnen het plangebied liggen: een uiterwaard en twee insteekhavens van de voormalige IJsselcentrale. Dit vindt plaats in samenhang met de aanleg van een nevengeul en natuurlijke oevers langs de IJssel die door Rijkswaterstaat vanwege de Kaderrichtlijn Water. Door de herinrichting van dit gebied worden de potenties voor verschillende habitattypen (H6230 Stroomdalgrasland, H6510A Glanshaverhooiland, H3270 Slikkige rivieroevers), Habitatrichtlijnsoorten (zeeprik, rivierprik, elft, zalm, meervleermuis, otter) en diverse soorten broedvogels en niet-broedvogels versterkt. Het project draagt daardoor bij aan de realisatie van opgaven voor het Natura 2000-gebied Rijntakken, de Kaderrichtlijn Water en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

- Als gevolg van deze veranderingen neemt de kwaliteit als foerageergebied van de grauwe gans af. Deze soort zal daarom moeten uitwijken naar graslanden langs de IJssel in de omgeving van het plangebied, die in ruime mate voorhanden zijn. Een daardoor eventuele veroorzaakte geringe afname van de aantallen ganzen in het Natura 2000-gebied leidt niet tot significante gevolgen, omdat de staat van instandhouding van de grauwe gans zeer goed is, en de huidige aantallen in de Rijntakken veel hoger zijn dan het instandhoudingsdoel voor deze soort.

- Effecten van versnippering, verdroging en verontreiniging treden niet op als gevolg van de aanleg en het gebruik van Nieuw Harculo.

- Deze voortoets en passende beoordeling leidt daarmee tot de conclusie dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Rijntakken en van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden op grotere afstand (waaronder de Veluwe) niet worden aangetast door de aanleg en het gebruik van Nieuw Harculo. Het project voldoet hiermee aan der vereisten van de Omgevingswet.

9 Gebruikte bronnen

Alterra (2021). Effectenindicator Natura 2000 – Natura 2000 – Ecologische randvoorwaarden en storende factoren. https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12/effectenindicatorappl.aspx?subj=effectenmatrix&tab=1

Arcadis, 2015. Passende beoordeling De Krijgsman. Arcadis, Arnhem.

Arcadis, 2023. Natuurdoelanalyse Rijntakken (39). In opdracht van de provincie Gelderland. Arcadis, Arnhem.

Arcadis, Tauw & Kleijberg Ecologie, 2023. Natuurdoelanalyse Veluwe (57). In opdracht van de provincie Gelderland. Arcadis, Arnhem.

Backes, C.W., L. Boerema, A.A. Freriks, R.H.W. Frins, T. van Hattum, F. Onrust & F.C.S. Warendorf, 2024. Natuur in de Omgevingswet. Boom Juridisch, Den Haag.

Engie, Floris Property Fund, Gemeente Zwolle, Twynstra Gudde, Kuiper Compagnons & Buro Ontwerp & Omgeving, 2021. Gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving.

Gemeente Zwolle, geen jaartal. Ons Zwolle van morgen 2030. Omgevingsvisie.

Institute of Estuarine & Coastal Studies, 2009. Construction and waterfowl: Defining sensitivity, response, impacts and guidance. University of Hull.

Kos, G., R. Kleijberg & B. Koolstra, 2024. Handreiking kleine en tijdelijke stikstofdeposities. Bouwstenen voor ecologische beoordeling voor tijdelijke projecten en activiteiten, versie 2024. In opdracht van Rijkswaterstaat. Arcadis.

Krijgsveld K.L., B. Klaassen & J. van der Winden (2022). Verstoring van vogels door recreatie. Literatuurstudie van verstoringsgevoeligheid en overzicht van maatregelen. Deel 1 hoofdrapport & deel 2 soortbesprekingen. Uitgave Vogelbescherming Nederland, Zeist.

Livezey, K., Fernandez-Juricic, E., Blumstein, D. (2016). Database of bird flight initiation distances to assist in estimating effects from human disturbance and delineating buffer areas.

Meijer, R., 2013. Licht verstoort natuur. Strooiverlichting in natuurgebieden.

Ministerie van Economische Zaken, 2014. Aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebied Rijntakken (PDN/2014-038| 038/066-068 Rijntakken). Ministerie van EZ, Den Haag.

Ministerie van Economische Zaken, 2017. Wijzigingsbesluit Natura 2000-gebied Rijntakken (DN&B/2017-038 | 038/066-068 Rijntakken (wijzigingsbesluit). Ministerie van EZ, Den Haag.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2021. Ontwerp-aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebied Rijntakken (DGNVLG-N2000/2021-038 | 038/066-068 Rijntakken (ontwerp-wijziging)). Ministerie van LNV, Den Haag.

Minister voor Natuur en Stikstof, 2022. Wijzigingsbesluit Habitatrichtlijngebieden vanwege aanwezige waarden (DGNV-N2000/2022-000 | Aanwezige waarden (wijziging)). Ministerie van LNV, Den Haag.

Molenaar, J.G., 2003. Lichtbelasting. Overzicht van de effecten op mensen en dier. Alterra, Wageningen.

NSVV, 2015. Richtlijnen lichthinder. www.platformlichtinder.nl/nsvv-uitgaven.

Reales, 2024a. Natuurontwikkelingsplan Nieuw Harculo. Reales, Schiphol.

Reales, 2024b. Stedenbouwkundig plan Nieuw Harculo. Reales, Schiphol.

Ruiter, E.J. et al., 2024. Ecologisch veldonderzoek Nieuw Harculo. Uitgevoerd door Ecologen Collectief ECO, in opdracht van Reales.

Smits, N.A.C. & D. Bal, 2014. Herstelstrategieën stikstofgevoelige habitats. Ecologische onderbouwing van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Deel I: Algemene inleiding herstelstrategieën: beleid, kennis en maatregelen. Alterra Wageningen UR & Programmadirectie Natura 2000 van het Ministerie van Economische Zaken.

Sovon Vogelonderzoek Nederland, 2021. Vogelatlas van Nederland. Broedvogels, wintervogels en 40 jaar verandering. Achtste druk. Kosmos Uitgevers, Utrecht/Antwerpen.

Wamelink, W., H. van Dobben, F. van der Zee. A. van Hinsberg & R. Bobbink, 2023. Overzicht van de kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000. Herziening 2023. Wageningen, Wageningen Environmental Research, Rapport 3272.

Colofon

Reinoud Kleijberg
Laan van Neder Helbergen 8
7206 Zutphen
+31 6 2706 1585

reinoud@kleijberg-ecologie.nl
www.kleijberg-ecologie.nl

Citeren:
Kleijberg, R., 2024. Voortoets en passende beoordeling Nieuw Harculo. In opdracht van Reales Projecten 4 BV. Kleijberg Ecologie, Zutphen. Rapportnummer KE038-02.

Opmerkingen Wonen en Wonen&Zorg op concept ROP/NOP Nieuw Harculo d.d. 5 juli 2024

	Opmerking gemeente	**Reactie Reales september 2024**	**Reactie gemeente**
3.1	p. 60 Aanpassen naar dat de Wet betaalbare huur (of het WWS) van toepassing is, aangevuld met de Verordening Middenhuur	Tegenstrijdig met [redacted] wat volgen we landelijk of lokaal. Stapelen is al helemaal vreemd.	Zoals aangegeven volgen we voor wat betreft de huurprijsbepaling en prijsgrens (€ 1157,95 in 2024) de landelijke systematiek van het WWS. De overige bepalingen uit de middenhuurverordening Zwolle blijven van toepassing voor zover deze niet geregeld worden door het WWS.
3.1	p. 60 Gaan jullie 30 procent sociale huur toevoegen? Anders suggestie om het hier voor de duidelijkheid in de tekst op hoofdlijnen beleid te houden: 30% in de goedkope categorie, 20% in MD1, 20% in MD2 en 30% duur. 50% betaalbaar conform de Betaalbaarheidsagenda 2022 en Coalitieakkoord. En op sociale huur uitgangspunten sociale huur van toepassing en MD huur verordening en WWS. In het kopje woningbouwprogramma hebben jullie het dan meer specifiek over huur/koop verdeling. Graag aanpassen.		Graag aanpassen.
3.1	p. 60 suggestie voor bovenstaande doelgroepen uitweiding: jullie hebben een uitgebreidere toelichting over deze doelgroep opgenomen in jullie aanzet voor community building. Ik zou graag tussen de kopjes doelgroepen en woningtypen een kopje community building (oid) zien. Jullie hebben daar al een mooie voorzet voor gemaakt in een apart document. Uiteindelijk is dat een groot onderdeel van het soort wonen in Harculo. De		

	locatie met IJssel is een USP maar wat mij betreft mag die community building ook wat meer worden uitgelicht als een USP.		
3.1	Kunnen jullie ook een afbeelding opnemen waarin de huidige verdeling/concentratie tussen GK/MD1/MD2/D in de wijk op een plattegrond duidelijk wordt?	Nemen we niet op in het ROP. Maar kunnen we wel los aanleveren. Lijkt me niet wenselijk in 3.1ROP is ook onderdeel uitwerking.	Wel nodig voor AOK. Ik wil hier wel graag over in gesprek, omdat het belangrijk is in het kader van haalbaarheid volgende fase. De kaart op pagina 5 van de presentatie van feb 2024 zou ik graag in een geüpdatete vorm willen hebben. Aangevuld met GBO.
3.1	p. 61 deze kaart zegt weinig over het woningbouwprogramma, meer over verkeer. Suggestie om bovenstaande op te nemen. Hebben jullie ook al beeld bij beukmaat of m2? Kunnen hier ook nader over in gesprek natuurlijk.	Dit is nadere uitwerking.	Zie bovenstaand.
3.1	p. 60 laatste zin 1e kolom: 'woningen die kwalitatief uitgerust kunnen worden voor thuiszorg'. Graag nader specificeren wat hiermee wordt bedoeld.	Tekst nazien, staat eigenlijk precies wat hier moet staan. Kan dit verder uitwerken maar is afhankelijk per patiënt Hoever wil je alles toelichten?	Is vrij 'vaag' en vrijblijvend geformuleerd. Wat hebben jullie hier in gedachten qua doelgroep? Dat zou al meer context kunnen geven.
3.1	p. 60 ik kan me voorstellen dat de paragraaf over doelgroepen ook gebaseerd moet zijn op gemeentelijk beleid ?	Afwachten reactie [redacted]	Naast gele en rode doelgroep en community's zou het goed zijn om nog wat dieper in te gaan op doelgroepen vanuit actieplan

			doorstroming en seniorenhuisvesting. Dan ga je wat meer weg van algemeenheden en toelichten wat bij Harculo zou passen. Kijk daarbij ook nog even goed naar de presentatie over wonen en wonen met zorg die wij in de beginfase hebben gegeven. Een vertaling hiervan/koppeling met de plannen zouden we graag nog terug zien komen in de paragraaf over wonen. Overige documenten voor meer context: Programma wonen en zorg; visie en ambities (2021) Wonen in een derde levensfase (Companen) Afspraken Concilium – WWZ 038 over wonen en zorg.
3.1	p. 61 afbeelding; graag laatste versie toevoegen (met B2 op een andere plek)	Kaartje parkeren en wonen wordt opgesplitst	
3.1	p. 62 - circa weglaten, toelichten dat een bebo ook als grondgebonden woning wordt gezien. Hebben bovenwoningen ook een dakterras?	Wordt gecheckt	
3.1	p. 62 Term Friendswoningen toelichten. 2e alinea: in opsomming: 'vrij in de natuur'(?). Laatste zin is ook behoorlijk wollig, graag aanpassen. Als je iets zegt over ruimte voor	Tekst wordt aangevuld	

	creativiteit en eigen invulling moet je dit toelichten.		
3.1	p. 60 Ingezet wordt op zelfbewoningsplicht, anti-speculatiebeding. Kan en willen we dat regelen? En hoe dat te doen?	Ja dat willen we doen zoals elk ander project.	Klopt, wordt geregeld in AOK
3.1	p. 61. hoort deze kaart van parkeer- en woningaantallen bij het woninbouwprogramma. Zo ja, minimaal toelichting gebruikte kencijfers en berekening per deelgebied.Of verwijzen naar bijlage met toelichting	Wordt aangepast. Zie verdere toelichting in hoofdstuk 4 paragraaf over parkeren. Tevens is rapport van Arcadis met parkeerbalans onderbouwing bijlage bij het ROP.	
3.1	Op blz 63 staat '20% van het sociale segment..'. Dit moet zijn 'De sociale huurwoningen..' of '20% van de woningen..'	Tekst wordt aangepast	
3.1	Op blz 63 staan de woningen in de Energietuin niet in de afbeelding.	Afbeelding wordt aangepast	
3.1	Zijn er al afspraken met een bepaalde corporatie? Zo ja, dan kan dat hier genoemd worden. Zo niet, dan benoemen op welke manier corporaties worden betrokken en in welk stadium	Nee zijn nog geen afspraken. Wel verkennende gesprekken gevoerd. Tekst over proces voegen we toe. onduidelijk wat precies de wens is.	Hoeft niet in het ROP zelf te worden verwerkt, er gebeurt natuurlijk ook veel qua proces op de achtergrond. We zouden graag zien dat beoogde partijen op hoofdlijnen mee kunnen denken.
3.1	p. 63 'mooie' mag weg (1e zin). Het lijkt erop dat 'zelfbewoning en anti-speculatie' en corporatie' aparte kopjes zijn? Graag een witregel toevoegen	Wordt aangepast	

3.1	p. 63 weten jullie al welke partij de belegger wordt voor het middensegment? En in hoeverre zit de corporatie al aan tafel voor de plannen?	Nee dit is nog nadere uitwerking na ROP, lijkt me ook geen rol voor ROP Lijkt me niet wenselijk in ROP is ook onderdeel uitwerking.	De vraag is of jullie de beoogde afnemende partijen enigszins meenemen in de planvorming. Dat scheelt ook in de volgende fase. Bovendien hebben deze partijen vaak heel goed beeld ook bij waar de behoefte ligt qua woningbouwprogramma. Zij hoeven niet het ROP van voor tot achter te krijgen, maar een gesprek op hoofdlijnen kan helpen.
3.1	p. 63 "Ook de koopwoningen willen we zo lang mogelijk betaalbaar en beschikbaar houden voor de doelgroep. Daarom zal op deze woningen een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding van toepassing zijn. Op deze manier voorkomen we dat een woning wordt opgekocht voor de verhuur, of om snel door te verkopen (speculeren)."	wat is de vraag?	Graag toevoegen.

CIRCULAIR / BIOBASED BOUWEN							
Prestaties en maatregelen							
		Minimaal		Koploper		Ambitie 'Nieuw Harculo'	
Maatregel	Wettelijk minimum	Grondgebonden	Gestapeld	Grondgebonden	Gestapeld	Grondgebonden	Gestapeld
Milieu impact	MPG 0,50 € MKI/m2 BVO/jr.	MPG 0,50 € MKI/m2 BVO/jr. Materiaalgebonden CO2 uitstoot: max 200kg CO2-eq/m2 BVO	MPG 0,55 € MKI/m2 BVO/jr. Materiaalgebonden CO2 uitstoot: max 220kg CO2-eq/m2 BVO	MPG 0,40 € MKI/m2 BVO/jr. Materiaalgebonden CO2 uitstoot: max 180kg CO2-eq/m2 BVO	MPG 0,45 € MKI/m2 BVO/jr. Materiaalgebonden CO2 uitstoot: max 200kg CO2-eq/m2 BVO	MPG 0,50 € MKI/m2 BVO/jr. Materiaalgebonden CO2 uitstoot: max 200kg CO2-eq/m2 BVO	MPG 0,55 € MKI/m2 BVO/jr. Materiaalgebonden CO2 uitstoot: max 220kg CO2-eq/m2 BVO
Losmaakbaarheid	nvt	Losmaakbaarheidsindex score van 55%	Losmaakbaarheidsindex score van 50%	Losmaakbaarheidsindex score van 60%. Naast het materialenpaspoort is er ook een demontage instructie beschikbaar. Om zo hergebruik in de toekomst mogelijk te maken.	Losmaakbaarheidsindex score van 55%. Naast het materialenpaspoort is er ook een demontage instructie beschikbaar. Om zo hergebruik in de toekomst mogelijk te maken.	Losmaakbaarheidsindex score van 55%.	Losmaakbaarheidsindex score van 50%
Materiaalgebruik	nvt	Van iedere nieuwbouw wordt een materialenpaspoort opgesteld, waar mogelijk gekoppeld aan het BIM model. Minimaal 25% biobased of hergebruikte materialen toegepast in kg gewicht. Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel mogelijk lokaal geteelde materialen.	Van iedere nieuwbouw wordt een materialenpaspoort opgesteld, waar mogelijk gekoppeld aan het BIM model. Minimaal 20% biobased of hergebruikte materialen toegepast in kg gewicht. Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel mogelijk lokaal geteelde materialen.	Van iedere nieuwbouw wordt een materialenpaspoort opgesteld, waar mogelijk gekoppeld aan het BIM model. Minimaal 35% biobased of hergebruikte materialen toegepast in kg gewicht. Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel mogelijk lokaal geteelde materialen.	Van iedere nieuwbouw wordt een materialenpaspoort opgesteld, waar mogelijk gekoppeld aan het BIM model. Minimaal 30% biobased of hergebruikte materialen toegepast in kg gewicht. Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel mogelijk lokaal geteelde materialen.	Van iedere nieuwbouw wordt een materialenpaspoort opgesteld, waar mogelijk gekoppeld aan het BIM model. Minimaal 30% biobased of hergebruikte materialen toegepast in kg gewicht. Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel mogelijk lokaal geteelde materialen.	Van iedere nieuwbouw wordt een materialenpaspoort opgesteld, waar mogelijk gekoppeld aan het BIM model. Minimaal 25% biobased of hergebruikte materialen toegepast in kg gewicht. Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel mogelijk lokaal geteelde materialen.

bericht

Zwolle

Memo

Aan [redacted]

Telefoon (038) 4[redacted]

Van [redacted]

Datum 13 september 2024

Onderwerp Inhoudelijke reactie behandeling plan Nieuw Harculo door COK

Inleiding

In mei en juli 2024 heeft twee keer overleg plaatsgevonden over het plan voor Nieuw Harculo tussen de Commissie Omgevingskwaliteit (COK), Reales, buro MA.AN en projectgroepleden van de gemeente Zwolle.

Het eerste overleg vond plaats op initiatief van Reales en buro MA.AN op 23 mei 2024. In dat overleg is door de betrokken partijen het (concept) Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) en de beeldambitie voor Nieuw Harculo toegelicht aan de COK. Vooraf was hiervoor informatie aangeleverd in de vorm van een werkdocument over het Ruimtelijk Ontwikkelplan en een werkdocument over beeldambitie. Daarnaast was door de gemeente een oplegnotitie bijgevoegd waarin een nadere toelichting op de plannen en een drietal bespreekpunten waren opgenomen.

De bedoeling van dit overleg was om een overleg te voeren over de richtlijnen voor de beeldambitie. Door de COK daar al in een vroeg stadium bij te betrekken, was de verwachting dat de (bouw)plannen in een later stadium beter beoordeeld zouden kunnen worden.

Tijdens de commissievergadering is beperkt ingegaan op de in de oplegnotitie gestelde vragen. De COK heeft na het overleg op 4 juni 2024 een negatief advies verstuurd aan het College van B&W van de gemeente Zwolle. Afwachten of dit advies nog wordt ingetrokken

Vanwege het verloop van het eerste overleg heeft over de gang van zaken overleg plaatsgevonden in kleiner verband. Naar aanleiding daarvan is er een tweede overleg met de COK geweest op 4 juli 2024.

Als reactie op de tweede bespreking heeft de COK op 18 juli 2024 een reactie met vragen gestuurd aan de projectgroep.

In deze memo wordt inhoudelijk gereageerd op zowel het eerste negatieve advies als de vragen in de tweede reactie.

Eerste advies COK

Het eerste advies van de COK oordeelde dat er onvoldoende sprake was van een uniek en bijzonder woongebied met een eigen identiteit. De commissie gaf in het advies aan dat de twee delen van het woongebied een onderlinge verwantschap hadden, terwijl een nadrukkelijk onderscheid en contrast naar mening van de commissie overtuigender

zou zijn. De COK vroeg om een herkenbaar, krachtig beeld, met twee gezichten: ook richting de IJssel. In het advies werden als middelen daarvoor genoemd voor het contrast: de dichtheid, de korrelgrootte (inclusief hoogte), de inrichting van de openbare ruimte en de architectuur. Tijdens de vergadering was duidelijk dat hogere bebouwing (gerelateerd aan de maat van de vroegere centrale) hiervoor volgens de COK een oplossing zou zijn.

Reactie vanuit projectorganisatie
Het Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) en Natuurontwikkelplan (NOP) voor Nieuw Harculo zijn gebaseerd op de Omgevingsvisie - Ons Zwolle van morgen 2030 (2021) en de Gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving (2021). Beide zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle en vormen daarmee het kader voor de planvorming.

De Omgevingsvisie laat (Nieuw) Harculo zien op de visiekaart als 'kansrijke ontwikkellocatie', buiten het (stedelijk) transformatiegebied. In die zin is het vergelijkbaar met Breecamp West (als onderdeel van Stadshagen). De locatie van Harculo is aangewezen voor een suburbaan woonmilieu (4.4.2) met vooral grondgebonden woningen. In paragraaf 4.4.4 is (Nieuw) Harculo aangegeven als een bijzondere plek aan de stadsrand. Het is daarbij een groen, gemengd stedelijk gebied in dezelfde rij als bijvoorbeeld de omgevingen van het Engelse Werk en Zandhove.

In de Gebiedsvisie is een compact centraal (suburbaan) gebied gemaakt binnen de 'fabrieksdijk'. De bestaande gebouwen van de IJsselcentrale zijn een bijzonder element. In het gebied ligt een park, dat beide havens en de steigers verbindt. De locatie voor het woongebied ligt binnen een groter geheel van dijk, havens, rivier en uiterwaarden enerzijds en het (vroegere) gevarieerde, groen-industriële gebied binnendijks.
In de gebiedsvisie is voor Nieuw Harculo bepaald dat 70% van het gebied moet bestaan uit grondgebonden woningen en 30% uit gestapelde woningen (appartementen). Daarnaast geldt voor het woningbouwprogramma dat dit moet bestaan uit 30 % goedkope woningen, 40 % middeldure woningen en 30 % dure woningen.

Gezien het doel van Nieuw Harculo als suburbaan woonmilieu, is de suggestie van de COK om te bouwen in een vorm en hoogte die refereert aan de oude centrale, niet passend. Het eerste (zij het niet de enige) aspect dat Nieuw Harculo uniek en bijzonder maakt, is de ligging in de bijzondere en unieke omgeving. Een ander aspect is de rol van de overgebleven gebouwen van de centrale (de 'Uitspanning'), die een bindende rol spelen in de nieuwe wijk. De omgeving van de Uitspanning is verbonden met het centrale park, die weer verbonden is met de havens en de steigers, aan ander relict van de oude centrale.

Gezien de ligging van het gebied naast en deels in het Natura 2000 gebied langs de IJssel, heeft de raad besloten om niet alleen een Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP), maar ook een Natuurontwikkelplan (NOP) op te stellen. Bij de uitwerking van de Gebiedsvisie tot ROP/NOP heeft de gemeente ingestemd met een aantal wijzigingen:

- Het park in het woongebied is verschoven naar het oosten. Hiervoor is een praktische aanleiding, namelijk de aanwezigheid van resterende fundering. Ook

in de nieuwe situatie blijft het park echter de beide havens verbinden (nu met een bajonetachtige aansluiting die passend is in de moderne landschapsarchitectuur). Hiermee sluit het park tevens beter aan op de 'Uitspanning'.

- De gebieden ten oosten en westen van het park hebben een eigen karakter gekregen. De oostzijde refereert meer aan het centrale gebouw van de oorspronkelijke centrale. De westzijde is opener, lager en losser. Het blijft daarbij echter één (suburbaan) woongebied. Dit is mede gebaseerd op de waardestelling (gemaakt voor de Gebiedsvisie door het Oversticht), waarbij geen onderscheid is gemaakt binnen het centrale gebied van de voormalige centrale. Als kenmerkend is omschreven; een "rechthoekig, functioneel en pragmatisch ingericht fabrieksterrein". Dit naast de overige deelgebieden als de havens, het schakelstation en de bedrijfswoningen.
- Het recreatieve gebruik van de buitendijkse gebieden is grotendeels geschrapt. De reden ligt in de (zeer hoge) bescherming van het Natura 2000 gebied. Aanlegplaatsen in de zuidelijke haven, een struinpad in de uiterwaarde en openbaar toegankelijke steigers zijn daardoor niet haalbaar. Wat blijft is een dijk die openbaar wordt (voor voetgangers), deels openbare oevers van de havens en de leisure-functie van de Uitspanning, die een toevoeging is voor heel Zwolle. Op dit punt komen binnendijks en buitendijks gebied bij elkaar en is dit een punt waar Zwolle aan de IJssel komt te liggen.
- De beoogde energiefunctie ten oosten van het huidige entreegebouw is (in eerste instantie vanwege de haalbaarheid) niet in de plannen opgenomen. Aangezien het hier om een gebied in de hoofdgroenstructuur gaat, is ook hier mee ingestemd.

Met opmerkingen [Nv1]: Ik vind de referentie aan de waardestelling niet zo sterk, wat vinden jullie?

<u>Toelichting vanuit cultuurhistorie</u>

Er zijn geen monumenten aanwezig op het terrein. Voor wat betreft de cultuurhistorische waarden is uitgegaan van het rapport 'Terrein centrale Harculo, cultuurhistorische waardestelling en aanbevelingen ontwikkeluitgangspunten' (Het Oversticht, 2021). In het plan zijn meerdere elementen opgenomen die de geschiedenis van de plek laten zien. Meest in het oog springen de gebouwen van de voormalige centrale. Deze liggen bij de toegang tot het gebied. Ze krijgen een nieuwe invulling, die van belang is voor heel Zwolle. Ze zijn zo een centraal element in de gebiedsontwikkeling. De fabrieksdijk, de uiterwaarden en de havens blijven bestaan – zij het met een functie voor natuur (en extensieve recreatie) en niet langer voor de energiecentrale.

In de uiterwaarden komt een nieuwe nevengeul in het kader van de Kaderrichtlijn Water (KRW), waardoor een vogeleiland ontstaat. De dijk wordt openbaar toegankelijk. De voormalige dienstwoningen (met hun groene omgeving), de kolk en de toegangswegen blijven bestaan. Meerdere elementen van de oude centrale blijven als relict herinneren aan de geschiedenis van het terrein, als de steigers, de vacuümgebouwtjes, de spoorrail(trace's) en een deel van de oorspronkelijke beplanting. Ook in nieuwe elementen komen elementen uit tijd van de centrale terug. Zo zijn in bijvoorbeeld de opzet van het park formele rijen noch romantische boomgroepen te zien. Lijnstukken

van bomen geven een referentie aan de moderne landschapsarchitectuur. De paden zijn assen noch slingerlijnen, maar maken met hoeken een hedendaagse referentie aan de voor de tijd van de oorspronkelijke ontwerper Hein Otto zo kenmerkende bajonetten.

Tweede reactie COK
In een tweede gesprek met de COK is het plan voor Nieuw Harculo opnieuw voor het voetlicht gebracht. Daarbij is een toelichting gegeven op de beeldkwaliteit van de bebouwing en de architectuur, om tegemoet te komen aan het in het eerste advies gevraagde onderscheid tussen de twee delen van het woongebied. Dit zonder de bebouwing hoger te maken of minder grondgebonden woningen te maken.

De commissie toonde zich echter opnieuw niet overtuigd, nu met name ten opzichte van: "(…) de identiteit van de plek op hoger schaalniveau (stad en hoofdgroenstructuur, een nieuwe buitenplaats), de kwaliteit van de locatie (cultuur(historisch) en landschappelijk), een onderscheidend woonmilieu met bijzondere aspecten als collectiviteit, community, cultuur, enz, en tot slot voor het overwegend standaard programma. Deze aspecten zijn in de gebiedsvisie vertaald in een illustratieve uitwerking en nu verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan." Op een deel van deze opmerkingen is bij de reactie op het eerste advies al gereageerd. Waarbij overigens opgemerkt wordt dat er geen stedenbouwkundig plan voorligt, maar een breder opgezet Ruimtelijk Ontwikkelingsplan. De COK concretiseert de opmerkingen verder in een aantal vragen.

Onderstaand worden de vragen, gesteld in het tweede advies van de COK toegelicht en/of aangestipt vanuit het perspectief van de ontwerpuitwerking. De basistoon, hier mede in aangegeven, is het samenhangende perspectief van de uitwerking: binnen de positiestelling van de belangrijkste betekenissen van het ontwerp is gewogen en waar nodig genuanceerd vormgegeven aan de uitwerking van gebiedsvisie naar ruimtelijk ontwikkelingsplan. Het ROP brengt de ambities van de gebiedsvisie naar onze mening tot uiting in een sprekend en onderscheidend ontwerp waarin de inzet steeds is geweest om tot de juiste verhouding van alle ambities en functionaliteiten te komen. En, bovenal, om deze te laten landen in een karakteristiek woongebied dat door zijn eigen verscheidenheid als een onderscheidende en bijzondere woonplek gaat werken.

Samengevatte reactie op vragen

- De zwaartepunten van het ontwerp en de zorgvuldige afwegingen die in de uitwerking tot een positiestelling hebben geleid, zijn wellicht nog niet in hun samenhangende betekenis zijn overgekomen bij de commissie.
- De ontwerpuitwerking definieert de positie van 'Zwolle aan de IJssel' en mede van Nieuw Harculo aan de IJssel. Van oudsher een natuurlandschap (MA.AN: verder toelichten) Het bijzondere karakter van Nieuw Harculo als woongebied – als buitenplaats van Zwolle - bestaat uit de ligging nabij, haast ingeschoven tussen de dijken in dit natuurgebied. Beschutting bieden: een eigen binnenwereld met een bijzondere woonkwaliteit – als enclave – als beschermde buitenplaats omringd door een wijds landschap is een eerste bewuste positiestelling van het ontwerp. De verhouding is (haast) die van een oase: een

beschut, karakteristiek woonmilieu met een eigen groen binnenmilieu ligt als contrast binnen de dijken van het grootse, weidse uiterwaardenlandschap. Het zijn werelden van verschillende schaalniveaus. Het contrast tussenbeide maakt de dramatiek én biedt aan beiden de gepaste ervaringskwaliteit – gebruikswaarde.

- Het naar binnen trekken van het IJssellandschap of het (geheel) rationeel inrichten van het woongebied dragen beiden niet bij aan deze positie van beschutte (beschermde) woonkwaliteit in de directe nabijheid van het grootse en weidse natuurlandschap.
- De sprekende karakteristiek – en daarmee in meerdere opzichten het onderscheidende woonmilieu – van de ontwerpuitwerking bestaat voor een belangrijk deel uit het dragende beeld van het centrale park doorgekoppeld met de leefruimtes van de deelgebieden. Eénmaal in het woongebied ervaart de bewoner/bezoeker een dooradering van sprekende ruimtes die inzetten op verwantschap zowel als op verkleuring. De leefstraten In de Centrale bieden een besloten, wat robuuste en industrieel ogende leefruimte maar tegelijkertijd groen gefilterd. De leefstraten komen uit in het park, waar de ruimte zich opent maar het parklandschap de beschutting en intimiteit blijft bieden door de nadruk op een verblijfswereld (voor voetgangers), wandelpaden die opgaan in ruigtes, groen en doorzichten en verbinden naar de andere deelgebieden. Vanuit het park wordt de verbinding gelegd met de groene leefruimtes van het landschappelijke gedeelte, met de Uitspanning en de dijken, steigers en havens. Het park is in die zin van binnenuit dé drager, het centrum van het leefgebied waar in verkleuring van identiteiten alle deelruimtes op aansluiten. Verwantschap versus onderscheid bestaat zo in een zorgvuldig gekozen gelaagdheid.
- Het woonmilieu is sprekend en onderscheidend in de combinatie van architectuurstijl en typering van de buitenruimte. Ten eerste zet de architectuur in op verwantschap in beeld: de geometrische hoofdvormen en gelaagdheid in de gevelopbouw vormen een eerste basisbeeld en verkleuren in korrelgrootte en ruimtewerking naar gelang hun ligging verder het woongebied in. De verkleuring krijgt karakter door een herinnering aan de voormalige centrale en door deze verder het gebied in meer onderdeel te maken van het suburbane en landschappelijke karakter.
- Hiermee is sprekend en overtuigend vormgegeven aan de doelstellingen van de gebiedsvisie: de nieuwe architectonische en stedenbouwkundige ingrepen zijn in een zorgvuldige positiestelling in verband gebracht met het natuurlijke en landschappelijke karakter van de plek, evenals met de karakteristieken van de bestaande en verdwenen structuren en gebouwen. Hierbij is ingezet op de nuancering van beschutting versus weidsheid (op gebiedsniveau), een woonenclave met een eigen identiteit en entiteit (de eenheid van het woongebied) en de juiste balans van een groen, beschut woonmilieu waarin de herinnering aan de geschiedenis is opgenomen. (het woonmilieu). De referentie aan de voormalige centrale is metaforisch in de nieuwe architectuur en afgestemd op de verwantschap van het geheel versus concreet door de

herbestemming van de overgebleven gebouwen en hun nieuwe betekenis voor Harculo.

- De vraag of "de (hoofd)ontsluiting een sterkere oriëntatie op het landschap kan krijgen zodat het fraaie landschappelijke karakter van hieruit meer te beleven is." is in het plan uitdrukkelijk niet opgenomen. Er is geen directe relatie tussen de ontsluiting voor de auto en de dijk / het landschap. In Zwolle is het directe toegankelijkheid voor (normaal) autoverkeer van de dijk niet gebruikelijk. De dijk is er vooral fietsers en/of voetgangers. Eveneens heeft 'de beleving vanuit de auto' geen prioriteit in de Zwolse ambities. De focus ligt op het creëren van verblijfswaarde, voor een leefomgeving waarin groen, biodiversiteit en leefkwaliteit samen de ingrediënten voor inrichting zijn. Er is daarom in het plan sprake van een getrapte enscenering. Enerzijds is er de vormgeving van de route per auto naar de woning. Deze loopt via de IJsselcentraleweg, die op dit moment de bebouwde kom verlaat en zo is te zien als een 'oprijlaan' naar het woongebied als 'buitenplaats'. Die route loopt tot centrale parkeerplaatsen, die verbonden zijn met de woningen. De verblijfsstructuur heeft hiernaast een eigen positie: de drager van park, leefstraten, groene uitlopers en verdere deelruimtes.
- De beeldambitie zet in op verwantschap, een zekere stijl en klasse en zet zo een eerste toon in de doorvertaling naar de gestelde architectuurambitie. Thema's als de behandeling van de buitenschil, binnenwerelden en andere belangrijke posities van woningen worden verder uitgewerkt in de verkenning van de beeldambitie, en daarbij steeds getoetst aan de thematiek van verwantschap versus onderscheid en de mate van refereren van de voormalige centrale versus (meer) inzetten op een eigen woongebied. De ontwerpuitwerking van het ROP nuanceert op enkele punten de neiging van de gebiedsvisie om al te veel in zetten op rationaliteit van het binnenmilieu en open relaties naar de dijken: bewust om de beschutting en het comfort aan het woonmilieu te bieden.
- Het ontwerp van het woongebied is gericht op het bevorderen van gezamenlijkheid en ontmoeting. Dit wordt bereikt door een centrale verblijfsruimte (het park) te verbinden met verschillende binnengebieden en een verscheidenheid in woningtypes. De differentiatie van woningtypes en de inrichting van de binnengebieden met ontmoetingsruimtes en parkeergelegenheid zorgen voor balans tussen privé en gezamenlijke ruimte en tussen functionaliteit en realisme. Communityvorming wordt verder uitgewerkt in samenwerking met toekomstige bewoners.

Vraag aan [redacted] en [redacted] is het verstandig om in de begeleiden brief specifiek aangeven waar we in de uitwerking nog wel iets mee gaan doen (bv beeldambitie)? Als haakje naar vervolgoverleg nadat ROP en NOP zijn vastgesteld?

Themakaarten Actieprogramma Toekomstbestendig Bouwen

Januari 2024| Overijssel

Inhoud

- Inleiding 3
- Leeswijzer 4
- Samenstelling Expertisegroep 5
- Overzicht van de thema's 6
- Thema: Circulair/biobased 7
- Thema: Energiebewust 11
- Thema: Collectief 15
- Thema: Natuurinclusief 19
- Thema: Klimaatadaptief 23
- Thema: Waterbewust 27
- Colofon 31

Inleiding

In december 2022 zijn de woondeals Twente en West-Overijssel gesloten. De ambitie is groot: er moet veel en betaalbaar worden gebouwd. In de woondeals is afgesproken een Actieprogramma Toekomstbestendig Bouwen (verder: Actieprogramma) op te stellen. Het Actieprogramma heeft als doel duurzame en toekomstbestendige bouw nader te concretiseren en inzicht te geven in concrete kansen voor het toepassen ervan. De Provincie Overijssel is initiatiefnemer.

Toekomstbestendig bouwen is klimaatneutraal bouwen en zodanig bouwen dat er herstel van biodiversiteit kan plaatsvinden. Bouwen met het oog op de toekomst: woningen die bijdragen aan een goede gezondheid en bestand zijn tegen te verwachten ontwikkelingen zoals schaarste drinkwater, hitte en grondstoftekorten. Het Actieprogramma is opgebouwd met de thema's: circulair/biobased, energiebewust, collectief, natuurinclusief, klimaatadaptief en waterbewust. Deze thema's zijn gekozen vanwege relevantie voor toekomstbestendigheid en de toepasbaarheid binnen de provincie Overijssel.

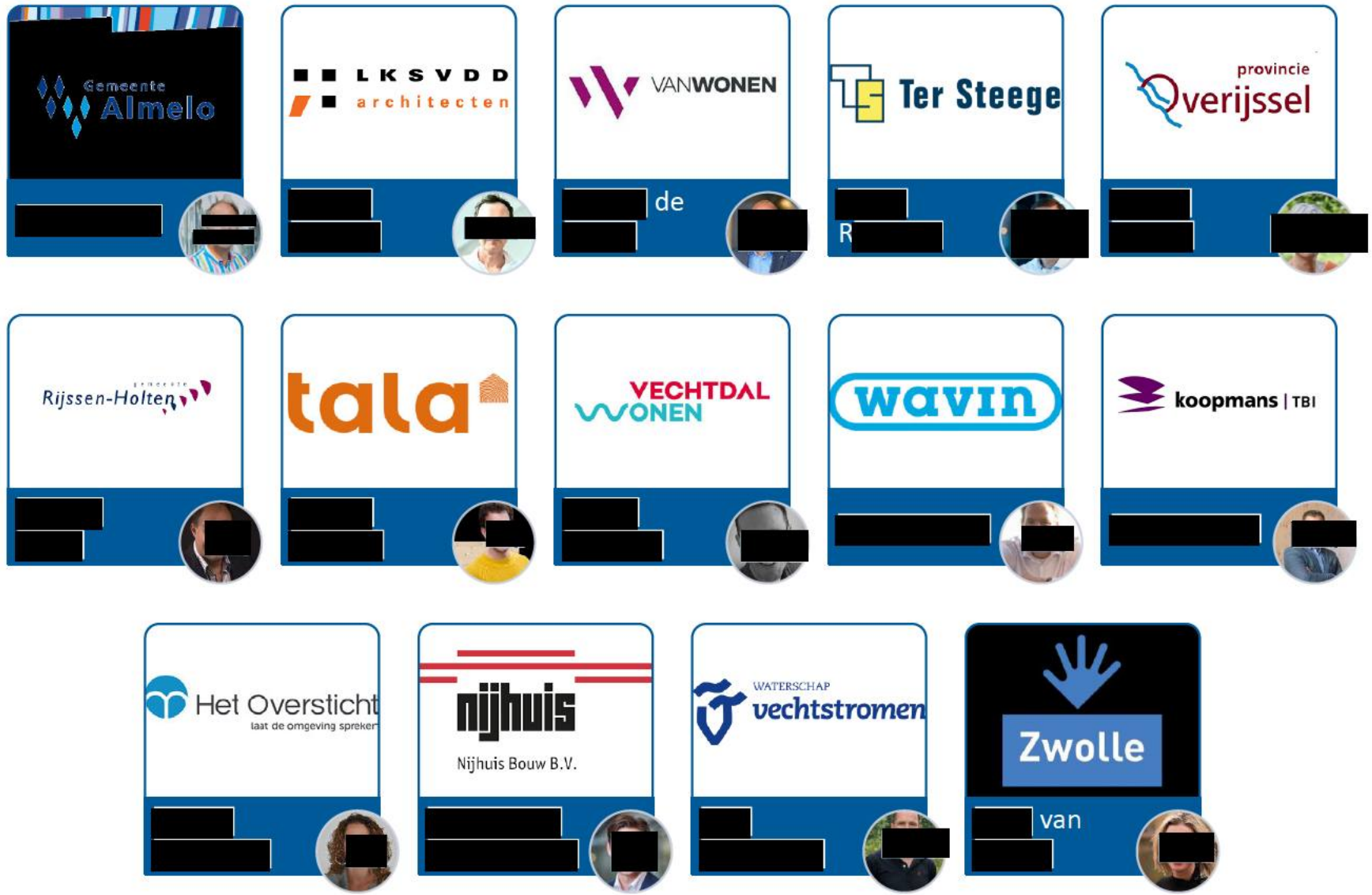
Het Actieprogramma is opgezet volgens de Overijsselse aanpak en met een expertisegroep die als trekker fungeerde. De expertisegroep heeft in drie bijeenkomsten meegewerkt aan het vormgeven aan de thema's en het formuleren van randvoorwaarden die nodig zijn om het Actieprogramma ook daadwerkelijk te laten slagen.

Leeswijzer

Het Actieprogramma is opgezet in twee delen: de themakaarten en de rapportage. Op de themakaarten staan de thema's uitgewerkt. Ieder thema start met een korte beschrijving van wat het thema bijdraagt aan toekomstbestendig bouwen in Overijssel. Op het volgende blad staat wat de drijfveer is achter dit thema, welke kansen en mogelijkheden er zijn en welke speerpunten zijn gekozen voor dit thema. De speerpunten zijn de onderwerpen waarop op het desbetreffende thema het verschil kan worden gemaakt. Het zijn ook onderwerpen waar, voor dat thema, praktijkervaring mee is opgedaan en waarop het stellen meetbare doelstellingen mogelijk is. Op het blad "Ambities en Prestaties" staat per thema welke wetgeving, raamwerken en meetmethodes beschikbaar zijn op landelijk en provinciaal niveau. Daaronder staat, per speerpunt, welke prestaties passen bij toekomstbestendig bouwen. Per speerpunt staat, indien aanwezig, als eerste het wettelijke minimum. In de volgende kolom staat wat partijen minimaal zouden moeten doen als zij inzetten op toekomstbestendigheid en in de laatste kolom staat welke prestaties een koploper kan halen. De marge tussen minimaal en koploper noemen we de bandbreedte. Ieder thema eindigt met een blad waarop regionale voorbeelden staan van projecten waar het thema is toegepast.

In de rapportage staat een toelichting op de achtergronden van het Actieprogramma en blikt vooruit op de implementatie ervan. Hoe is het tot stand gekomen en welke uitgangspunten zijn er gehanteerd? De rapportage beschrijft ook welke uitdagingen en oplossingen er zijn in het toepassen van toekomstbestendig bouwen. Deze uitdagingen en oplossingen zijn onderverdeeld in: ontwerpproces, financieel, regelgeving, kennis en samenwerken.

Expertise groep



NATUURINCLUSIEF
- Gebiedsontwerp
- Woningontwerp
- Gedrag

CIRCULAIR/ BIOBASED
- Milieuimpact
- Losmaakbaarheid
- Materiaalgebruik

ENERGIEBEWUST
- Woningoptimalisatie
- Netonafhankelijk
- Voorkomen opwarming
- Gedrag

ACTIEPROGRAMMA TOEKOMSTBESTENDIG BOUWEN

COLLECTIEF
- Voorzieningen
- Groen
- Sociale verbondenheid

WATERBEWUST
- Locatiekeuze
- Verminderen gebruik
- Hergebruik van water
- Gedrag

KLIMAATADAPTIEF
- Locatiekeuze
- Hittestress
- Droogte
- Wateroverlast

Thema: Circulair/biobased

Wij Bouwen in Overijssel toekomstbestendig **door in te zetten op het toepassen van secundaire, of hernieuwbare, materialen welke kunnen worden hergebruikt, of hoogwaardig kunnen worden gerecycled, aan het eind van de gebruiksfase. Wij hanteren Het Nieuwe Normaal als gemeenschappelijke taal en lat voor haalbare én ambitieuze prestaties.**

Circulair/biobased

Toelichting thema en speerpunten

Wat is onze drijfveer?

De grondstoffenvoorraad raakt op en het winnen en verwerken van de grondstoffen is een grote veroorzaker van de uitstoot van broeikasgassen. Circulair en biobased bouwen zorgt voor het verminderen van de milieu impact en het voorkomen van uitputting van natuurlijke hulpbronnen.

Kansen en mogelijkheden voor Overijssel

- Minder afhankelijk van grondstofvoorraden;
- Innovatie: (duurzame) verdienmodellen;
- Waardebehoud maximaliseren richting toekomst;
- Kostenbesparing in de toekomst door langere levensduur;
- Minder afval en daardoor minder afvalverwerkingskosten;
- Van land naar pand: koppeling landbouw aan productie bouwmaterialen.

Milieu-impact

Het verlagen van milieu-impact is essentiële bij toekomstbestendig bouwen. We zetten hierbij in op:

- **Milieuprestatie Gebouw (MPG)**: De MPG geeft inzicht in de totale milieu-impact gedurende de levensduur van het bouwwerk, beoordeeld op energieverbruik, emissies en grondstoffen. De MPG scoort tussen de 0 en 1, waarbij 0 de beste score is. Het bouwbesluit vereist een MPG berekening en stelt een maximum MPG getal per type gebouw.
- **Materiaal gebonden CO_2 uitstoot**: Hierin ligt de focus op het eerste deel van de levenscyclus van het product: de productie- en bouwfase. Van grondstofwinning tot en met realisatie. Het doel is om woningen te ontwerpen met een zo laag mogelijke materiaal gebonden CO_2 uitstoot.

Losmaakbaarheid

Losmaakbaarheid is de basis van circulair bouwen. Het is een voorwaarde voor:

- Het vereenvoudigen van tussentijdse aanpassing (waardoor de woning kan blijven voldoen bij veranderende woonwensen);
- Vereenvoudigen van onderhoud;
- Het mogelijk maken van toekomstig hergebruik.

De losmaakbaarheidsindex (LI) geeft weer hoe losmaakbaarheid een product, of element is. Dit in een score van 0,10 (niet losmaakbaar) tot 1,00 (zeer gemakkelijk losmaakbaar). De LI wordt bepaald door vier factoren:

- Type verbindingen;
- Toegankelijkheid van de verbindingen;
- Randopsluitingen;
- Doorkruisingen.

Materiaalgebruik

De keuze voor het type materiaal is een belangrijk onderdeel van circulair bouwen. Zo voorkomt toepassing van meer hergebruikt materiaal nieuwe productie en zorgt toepassing van meer **biobased** materialen voor materiaal gebonden CO_2 opslag.

Het **registreren van de toegepaste materialen**, bij voorkeur gekoppeld aan BIM modellen, maakt dat bij toekomstig slopen bekend is welke materialen er vrij komen. Dit bevordert het hergebruik.

Van Land naar Pand: Het verbouwen van bouwmaterialen biedt kansen voor boeren en voor bouwers. Bij het toepassen van biobased materialen is het doel om **zoveel mogelijk lokaal geteelde materialen** toe te passen.

Circulair/biobased

Ambities en prestaties

Welke uitgangspunten hanteren wij? Van wetgeving tot raamwerk en meetmethode.	
Landelijke en provinciale wetgeving en beleid: • MPG: milieu prestatie gebouw en kamerbrief over Normering circulair bouwen en standaardisatie uitvraag duurzame woningbouw • Nederland circulair in 2050 • Normering circulair bouwen en standaardisatie uitvraag duurzame woningbouw • Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie Provincie Overijssel 2020 – 2023	**Meetmethodieken:** • ASN: meetmethode Construction Stored Carbon • MPG 2: Embodied Carbon • Het Nieuwe Normaal • BCI gebouw: Building Circularity Index • CB '23: Meten van circulariteit • CB 23: Circulair ontwerpen 2.0

Wat doen wij minimaal en wanneer zijn wij koploper? Prestaties en maatregelen.

Waar zetten we op in?	**Wettelijk minimum:**	**Onze bandbreedte:** Minimaal		Koploper	
		Grondgebonden	**Gestapeld**	**Grondgebonden**	**Gestapeld**
Milieu-impact	• Huidige - MPG 0,80 € MKI / m^2 BVO / jr. • 2025 – MPG 0,50 € MKI / m^2 BVO / jr.	• MPG 0,5 € MKI / m^2 BVO / jr. • Materiaalgebonden CO_2 uitstoot: maximaal 200 kg CO_2-eq / m^2 BVO	• MPG 0,55 € MKI / m^2 BVO / jr. • Materiaalgebonden CO_2 uitstoot: maximaal 220 kg/kg CO_2-eq / m^2 BVO	• MPG 0,4 € MKI / m^2 BVO / jr. • Materiaalgebonden CO_2 uitstoot: maximal 180 kg CO_2-eq / m^2 BVO	• MPG 0,45 € MKI / m^2 BVO / jr. • Materiaalgebonden CO_2 uitstoot: maximaal 200 kg CO_2-eq / m^2 BVO
Losmaakbaarheid	N.v.t.	• Losmaakbaarheidsindex score: 55%	Losmaakbaarheidsindex score van 50%.	• Losmaakbaarheidsindex score: van 60%. • Naast het materialenpaspoort is er ook een demontage instructie beschikbaar. Om zo hergebruik in de toekomst mogelijk te maken.	• Losmaakbaarheidsindex score van 55%. • Naast het materialenpaspoort is er ook een demontage instructie beschikbaar. Om zo hergebruik in de toekomst mogelijk te maken.
Materiaalgebruik	N.v.t.	• Van iedere nieuwbouw wordt een materialenpaspoort opgesteld, waar mogelijk gekoppeld aan het BIM model. • Minimaal 25% biobased of hergebruikte materialen toegepast in kg gewicht. • Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel mogelijk lokaal geteelde materialen.	• Van iedere nieuwbouw wordt een materialenpaspoort opgesteld, waar mogelijk gekoppeld aan het BIM model. • Minimaal 20% biobased of hergebruikte materialen toegepast in kg gewicht. • Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel mogelijk lokaal geteelde materialen.	• Van iedere nieuwbouw wordt een materialenpaspoort opgesteld, waar mogelijk gekoppeld aan het BIM model. • Minimaal 35% biobased of hergebruikte materialen toegepast in kg gewicht • Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel mogelijk lokaal geteelde materialen.	• Van iedere nieuwbouw wordt een materialenpaspoort opgesteld, waar mogelijk gekoppeld aan het BIM model. • Minimaal 30% biobased of hergebruikte materialen toegepast in kg gewicht • Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel mogelijk lokaal geteelde materialen.

Voorbeelden Circulair/biobased

ModuFair - Kampen
Beton met hoog percentage recyclaat (UMC), losmaakbaar, hergebruikte materialen.

Blokje opnieuw – Hengelo
Renovatie traject waar de fundering is laten zitten, houtskeletbouw.

Olstergaard - Olst
Voldoet aan HNN, losmaakbaar, biobased.

De woonplaats - Enschede
Houtskeletbouw, hergebruikte materialen en losmaakbaar.

Thema: Energiebewust

Wij bouwen in Overijssel toekomstbestendig ***door in te zetten op een CO_2-neutrale energievoorziening. Met slimme ontwerpen houden de energiebehoefte zo laag mogelijk. Daarnaast*** **wordt lokaal opgewekte hernieuwbare energie zo veel mogelijk ook lokaal benut.**

Energie

Toelichting thema en speerpunten

Wat is onze drijfveer?

Schone energiebronnen verminderen de uitstoot van CO_2. Lokale productie van duurzame energie vergroot de energiezekerheid. Het vergroot de veerkracht van de provincie in de snel veranderende energiesector. Schone energie verbetert de luchtkwaliteit en daarmee de gezondheid van inwoners.

Kansen en mogelijkheden voor Overijssel

- Buurtbatterijen, die pieken in energievraag opvangen en hernieuwbare bronnen zo beter benutten.
- Bewustwording door verbruiksmonitoring
- Warmte- en koudeopslag in de bodem
- Thermische energie uit, lokaal, oppervlaktewater.
- Warmte-koudeopslag combineren met een warmtenet voor efficiëntere energievoorziening.
- Vehicle-to-grid technologie

Woningoptimalisatie

Onder woningoptimalisaties verstaan we het streven naar een zo duurzaam mogelijk energiesysteem. Daarbij richten wij ons op het bevorderen van lokale hernieuwbare energieopwekking. Een centraal element hierbij is de grootschalige opwekking van elektriciteit via zonnepanelen op het dak van een mobiliteitshub. Deze hub fungeert als een cruciale schakel, waarbij 'schone' stroom wordt geleverd aan de wijk. Het lokaal benutten van deze stroom binnen de wijk is een belangrijk streven om een duurzame energiecirculatie te bevorderen

Netonafhankelijk

Door de lokaal opgewekte elektriciteit lokaal op te slaan, worden pieken en dalen in stroomverbruik doeltreffend opgevangen. Dit zorgt voor maximale benutting van de lokaal en duurzaam geproduceerde elektriciteit. Het resultaat is een verminderde afhankelijkheid van externe stroomlevering. De capaciteit van de opwek bepaalt de hoeveelheid elektriciteit die moet worden opgeslagen, waarbij rekening wordt gehouden met een toekomstige toename van elektrisch vervoer en de mogelijke bijdrage van Vehicle-to-Grid aan het energiesysteem.

Voorkomen opwarming

De TO-juli indicator geeft de opwarming van woningen tijdens de zomermaanden weer. Deze maakt sinds 2021 onderdeel uit van de BENG normen (norm Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Een TO-juli waarde lager dan 1,0 voldoet aan de eis. Er zijn diverse ontwerpmogelijkheden om oververhitting tegen te gaan. Bijvoorbeeld natuurlijke koeling, triple beglazing, kierdichting en ventilatie.

Gedrag

Het monitoren van het energieverbruik is effectief in het stimuleren van gedragsverandering. Monitoring biedt real-time inzicht in het verbruik van elektriciteit, verwarming, koeling en andere apparaten. Bewoners krijgen inzicht in waar de besparingsmogelijkheden liggen.

Energiebewust

Ambities en prestaties

DE OVERIJSSELSE AANPAK

Welke uitgangspunten hanteren wij? Van wetgeving tot raamwerk en meetmethode.	
Landelijke en provinciale wetgeving en beleid: • Energieprestatie (BENG) – Bouwbesluit • TO Juli	**Meetmethodieken:** • Energieprestatieberekening volgens de NTA 8800 • GPR Gebouw

Wat doen wij minimaal en wanneer zijn wij koploper? Prestaties en maatregelen.			
Waar zetten we op in?	**Wettelijk minimum:**	**Onze bandbreedte:** ← → **Minimaal**	**Koploper**
Woningoptimalisatie	• Verbod op aansluiting aardgas • BENG 1: ≤ 55 kWh per m2 en/of GPR Gebouw (Energie = 6) • BENG 2: ≤ 50 kWh per m2 • BENG 3: ≥ 40 % aandeel hernieuwbare energie.	• BENG 1: ≤ 50 kWh per m^2.jr en/of GPR Gebouw (Energie = 7,5) • BENG 2: ≤ 20 kWh per m^2.jr • BENG 3: ≥ 75 % aandeel hernieuwbare energie • Opwekking duurzame energie ≥ 1500 kWh per huishouden	• Energieneutraal • BENG 1: ≤ 35 kWh per m^2.jr en/of GPR Gebouw (Energie = 8,5) • BENG 2: 0 kWh per m^2.jr • BENG 3: 100 % aandeel hernieuwbare energie • Energie positieve wijk • Opwekking duurzame energie op wijkniveau: ≥ 2500 kWh per huishouden per jaar
Netonafhankelijk	N.v.t.	N.v.t.	• Energie leverende wijk met buurtbatterij. • Lokaal opgewekte stroom wordt lokaal opgeslagen in buurtbatterij en levert stroom aan omgeving. • Vehicle-to-grid systeem voor lokale energie opslag en uitwisseling.
Voorkomen opwarming	• Temperatuur overschrijding Juli (Tojuli) • TOjuli-indicator is: 1,20 • Het aantal overschrijdingsuren is op jaarbasis niet meer dan 450 uur (=grenswaarde GTO)	• TOjuli-indicator is ≤ 1,00 • De grenswaarde GTO op ≤ 300 uur	• TOjuli-indicator is 0,00 • De grenswaarde GTO op ≤ 50 uur • Zonder actieve koeling
Gedrag	N.v.t.	• Monitoring van het daadwerkelijke energieverbruik per woning. Inclusief terugkoppeling naar bewoners met tips om het verbruik te verminderen.	• Als er significant meer verbruikt wordt dan voorzien, dan wordt er actie ondernomen om de oorzaak te onderzoeken.

Voorbeelden Energiebewust

Het lagerhuis – Enschede
Het eerste energieleverende gebouw in Enschede, PVT-systeem met warmtepomp per woning en zonnepanelen in de gevel.

Op je stek – Deventer
Slim warmtenet, warmte wordt onttrokken uit gereinigd warm afvalwater en teruggestuurd naar woningen.

Thema: Collectief

Wij bouwen in Overijssel toekomstbestendig door ***collectieve voorzieningen en gemeenschappelijk groen te creëren in gebiedsontwikkelingen en bouwprojecten. Het doel hiervan is het stimuleren van deeleconomie en het vergroten van de sociale verbondenheid.***

Collectief

Toelichting thema en speerpunten

Wat is onze drijfveer?

Met collectiviteit bedoelen we het bewust creëren van meenschappelijke voorzieningen en groen. Onze inzet is het stimuleren van een deeleconomie, het bevorderen van interactie en daarmee het vergroten van de sociale verbondenheid. Dit thema hangt nauw samen met de andere thema's uit het actieprogramma. Zo draagt het bij aan circulariteit (er is minder nodig) en andersom draagt een groene omgeving bij aan sociale verbondenheid.

Kansen en mogelijkheden voor Overijssel

- Gedeelde ruimten, sportvoorzieningen en speelplekken.
- Deelauto's met als doel verminderen auto's in de wijk.
- Efficiënter ruimtegebruik.
- Gedeelde schuur zorgt voor minder eigen (tuin)gereedschap.
- Groene ontmoetingsplekken bevorderen sociale cohesie en stimuleren activiteiten in buitenruimte.
- Gedeelde energievoorziening maakt innovatieve oplossingen toegankelijker.

Voorzieningen

Bij het toepassen van collectieve voorzieningen streven we naar duurzaamheid en efficiëntie door het delen van voorzieningen zoals logeerkamers, ontmoetingsruimtes, tuingereedschap en collectieve diensten zoals deelauto's. Deze aanpak zet in op gezamenlijk verbruik en daarmee vermindering van individueel gebruik. Ruimte en middelen worden dan efficiënter benut.

Groen

Door het inzetten op gedeelde groenvoorzieningen binnen woningbouwprojecten, wordt een innovatieve benadering van duurzaamheid en gemeenschapsvorming gerealiseerd. In plaats van traditionele, individuele tuinen te handhaven, leggen we de nadruk op gezamenlijke tuinen, collectieve moestuinen, buiten sportfaciliteiten en natuurspeelplaatsen. Deze transitie maximaliseert ruimte-efficiëntie, minimaliseert individueel grondgebruik en stimuleert een collectieve, duurzame levensstijl. Naast het ecologische voordeel dragen deze gedeelde groenvoorzieningen bij aan een sociale cohesie en gezondheid.

Sociale verbondenheid

Door het inzetten op collectieve voorzieningen in woningbouwprojecten ontstaat een gunstig klimaat voor sociale verbondenheid. Gedeelde voorzieningen en groen faciliteren het ontmoeten en het ondernemen van gezamenlijke activiteiten. Naast de bijdrage aan een gezonde sociale dynamiek, versterkt dit tevens het gevoel van veiligheid, wederzijdse ondersteuning en gedeelde verantwoordelijkheid

Collectief

Ambities en prestaties

Welke uitgangspunten hanteren wij? Van wetgeving tot raamwerk en meetmethode.	
Landelijke en provinciale wetgeving en beleid: n.v.t.	**Meetmethodieken:** Leefbarometer 4.0

Wat doen wij minimaal en wanneer zijn wij koploper? Prestaties en maatregelen.			
Waar zetten we op in?	**Wettelijk minimum:**	**Onze bandbreedte:** ← → **Minimaal**	**Koploper**
voorzieningen	N.v.t.	• Collectieve zelfbouw (CPO) ondersteunen. • Bij ieder woningbouwproject verkennen we de mogelijkheden voor collectieve voorzieningen. Denk hierbij aan deelauto's, gedeelde (ontmoetings)ruimtes, wasruimte, gedeelde schuur met gereedschap	• Projecten die specifiek gericht zijn op jongeren, of ouderen worden standaard ontworpen met collectieve voorzieningen. Minder oppervlak per woning, meer gedeeld oppervlak.
Groen	N.v.t.	• In het ontwerpen van het gebied zetten we in op groene ontmoetingsplekken, natuurspeeltuinen en plekken die het buiten sporten stimuleren. • Aanleg gedeelde moestuinen ondersteunen en faciliteren	• Woningen hebben minder eigen tuin en meer gedeelde tuin. Deze gedeelde tuinen zijn vooral groen van karakter en bieden de mogelijkheid tot ontmoeten.
Sociale Verbondenheid	N.v.t.	• Naast collectieve voorzieningen wordt altijd ook ingezet op het organiseren ervan. Bijvoorbeeld bijeenkomsten, of een applicatie waarmee voorzieningen kunnen worden geboekt. • Buurtinitiatieven ondersteunen.	-

Voorbeelden Collectief

Vriendenerf – Olst
Kleinschalig CPO-woonproject, gezamenlijke voorzieningen: wasruimte, tuinschuur en moestuin

De Tippe – Zwolle
Tippehubs: centrale punten om te delen, hergebruiken en samen te komen

Het Middelblok – Zwolle
Grote gezamenlijke binnentuin, gemeenschappelijke wasmachineruimte, clusterruimtes.

Thema: Natuurinclusief

Wij bouwen in Overijssel toekomstbestendig ***door de natuur als uitgangspunt te nemen, hier optimaal bij aan te sluiten en waar mogelijk de natuur en biodiversiteit te versterken. Dit resulteert in een ecologisch verantwoorde, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.***

Natuurinclusief

Toelichting thema en speerpunten

Wat is onze drijfveer?

Zonder natuur en biodiversiteit is er geen bestaansbodem voor de mens. Naast het reduceren van vervuiling en herstel van een gezonde leefomgeving is biodiversiteit essentieel voor onze voedselvoorziening. Verder is een rijkere biodiversiteit beter bestand tegen plagen, vervuiling of klimaatverandering. Een groene omgeving versterkt de leefbaarheid en werkt stress verlagend. Het stimuleert activiteiten zoals wandelen, fietsen, spelen, sporten of het ontmoeten van andere mensen.

Kansen en mogelijkheden voor Overijssel

- Verbinding met omliggende natuur aanleggeen om het systeem robuust te maken.
- Vergroten van de biodiversiteit door in te zetten op de drie pijlers Voedsel, Veiligheid en Voortplanting.
- Inzetten op het versterken van de factoren bodem, daglicht, vocht.
- Eetbare soorten toepassen (voedselbos). Link met collectief.

Gebiedsontwerp

In het gebiedsontwerp is het streven om de bestaande soorten en bodem niet/ zo weinig mogelijk te verstoren. Het doel is om de natuur ruimte te geven om te groeien, zowel ondergronds, als bovengronds. Door variatie in beplanting creëren we een veerkrachtig systeem wat bestand is tegen ziektes, hitte en water. Dit omvat het integreren van ecologische principes in elk aspect van ontwerp en bouw, zoals het creëren van geschikte habitats voor diverse soorten en het respecteren van bestaande natuurwaarden. Het combineren van natuurfuncties met andere functies zorgt ervoor dat we zoveel mogelijk natuur(oppervlak) realiseren.

Woningontwerp

Het ontwerp van de woning heeft invloed op de synergie tussen de menselijke leefruimte en de natuur. Dit omvat het integreren van ecologie in het ontwerp, zoals biodiverse daken, gevelbegroeiing en vogel- en insectvriendelijke structuren. Door de betrokkenheid van ecologen wordt gezorgd voor optimale integratie van habitats voor diverse soorten. Het creëren van binnen- en buitenruimtes die naadloos overgaan in de omgeving, versterkt niet alleen het esthetische aspect, maar bevordert ook biodiversiteit, welzijn en duurzaamheid.

Gedrag

Het is belangrijk bewoners te betrekken bij natuurinclusieve woningbouw. We doelen hiermee op het informeren en bewustwording. Door bewoners te betrekken bij de planning, implementatie en het onderhoud van groenvoorzieningen en ecologische structuren, ontstaat er een gevoel van eigenaarschap en verantwoordelijkheid. Het delen van kennis over het belang van natuurinclusief bouwen vergroot het begrip en stimuleert positieve gedragingen ten opzichte van de natuurlijke omgeving. Zo draagt een natuurlijke leefomgeving ook bij aan een duurzame en bewuste levensstijl.

Natuurinclusief

Ambities en prestaties

Welke uitgangspunten hanteren wij? Van wetgeving tot raamwerk en meetmethode.

Landelijke en provinciale wetgeving, beleid en raamwerken:

- Omgevingswet, activiteiten natuur
- Biodiversiteitsstrategie 2030 EU
- Vogel en habitatrichtlijn
- Natura 2000
- Nieuwe herstelwet Europa
- Programma Natuur (LNV 2019)
- Agenda natuurinclusief 2.0
- Nationaal programma stifstofreductie en natuurverbetering (LNV 2022)
- Recept voor de randen (Ontwerpmethode voor natuurinclusieve uitbreiding) | link naar video
- OSKA (Overleg Standaarden Klimaatadaptatie)
- Natuurinclusiefbouwen
- Natuurinclusief (ver)bouwen in Overijssel
- Basiskwaliteit natuur Overijssel

Wat doen wij minimaal en wanneer zijn wij koploper? Prestaties en maatregelen.

Waar zetten we op in?	Wettelijk minimum:	Onze bandbreedte: Minimaal	Koploper
Gebiedsontwerp en beheerplan	• Wet natuurbescherming • Natura 2000	• Versterken van de basiskwaliteit natuur. • Gebieden worden ontworpen vanuit de samenhang tussen de thema's uit het actieprogramma; waarin de natuur het uitgangspunt is. • Bij ieder project sluit een ecoloog aan. • In het proces altijd starten vanuit bestaande natuurwaarden. • Het minimale horizontaal en verticaal oppervlak biodivers groen, wat in samenhang met de omgeving is ingericht, bedraagt >30% van het oppervlak van het projectgebied (boonkroonoppervlak telt mee) • We creëren minimaal 1 hoogwaardige habitat voor gebouw bewonende soorten, aansluitend op de lokale biodiversiteit. • Daarnaast creëren we minimaal 2 hoogwaardige habitats voor boom bewonende, aan struweel gebonden, aan bloemrijk grasland gebonden en/of aan water en oevers gebonden soorten, aansluitend op de lokale biodiversiteit. • Betrek het beheerteam bij het ontwerp en maak een beheerplan inclusief budget (zonder budget geen sturing op beheer)	• Realisatie van de basiskwaliteit natuur. • Het minimale horizontaal en verticaal oppervlak biodivers groen, wat in samenhang met de omgeving is ingericht, bedraagt > 50% van het oppervlak van het projectgebied (boomkroonoppervlak telt mee). • We creëren minimaal 2 hoogwaardige habitats voor gebouw bewonende soorten, aansluitend op de lokale biodiversiteit. • We creëren minimaal 3 hoogwaardige habitats voor boom bewonende, aan struweel gebonden, aan bloemrijk grasland gebonden en/of aan water en oevers gebonden soorten, aansluitend op de lokale biodiversiteit. • Bestaande bomen worden zo veel mogelijk behouden op de huidige plek in het projectgebied, of worden terug geplaatst op een nieuwe plek in het projectgebied. • Indien hekwerken worden geplaatst: laat een ruimte van 15-20 cm aan de onderzijde open.
Woningontwerp	• Wet natuurbescherming	• Voorzieningen in/op/aan woningen, zoals nestkasten, worden daar geplaatst vanuit een integrale benadering en niet als losse maatregel. • Zo min mogelijk verstoring van de ondergrond tijdens en na de bouw.	• Ieder gebouw heeft een voorziening voor de huisvesting van minimaal 1 gebouw bewonende soort, aansluitend op de lokale biodiversiteit. • We passen biophilic design toe in woningontwerpen. • Bij de bouw hagen en gevarieerd inheems groen aanplanten in de tuinen van woningen.
Gedrag	• Wet natuurbescherming	• Bewoners worden gestimuleerd om tuinen natuurvriendelijk in te richten met inheemse beplanting.	• Bewoners doen actief mee met het (periodiek) registeren van soorten.

Voorbeelden Natuurinclusief

Reeve – Kampen
Aangelegd om overstroming van Kampen en omgeving te voorkomen, verbindt IJssel met randmeren als bypass, natuurlijke oevers.

De Weeze – Zwolle
Natuurinclusief bouwen, bomen zoveel mogelijk behouden, vogelvoorzieningen en buurtpark.

Vechtzone – Hardenberg
Natuurinclusief bouwen, niet alles 'volbouwen', groenstroken die uitkomen op de vecht, hittestress en wateroverlast tegengaan

Olstergaard - Olst
Er is veel aandacht voor het leefklimaat van insecten en vogels, ondersteund door meerdere lagen beplanting.

Thema: Klimaatadaptief

***Wij bouwen in Overijssel toekomstbestendig** door gebieden weerbaar te maken tegen hevige neerslag, droogte en hittestress. Bijvoorbeeld door het toepassen van slim watermanagement en natuurlijke maatregelen voor verkoeling.*

Klimaatadaptief

Toelichting thema en speerpunten

Wat is onze drijfveer?

Klimaatverandering veroorzaakt een toename in extreme weersomstandigheden. Extreme regenbouwen, hitte en droogte. De toenemende verstening versterkt deze effecten. Klimaatadaptief bouwen is nodig om de veiligheid te kunnen waarborgen.

Kansen en mogelijkheden voor Overijssel

- Vergroening (link met collectief en natuurinclusief).
- Effecten op welbevinden en gezondheid.
- Huizen verzakken minder door op behoud grondwaterpeil.
- Economische kansen door innovaties op het gebied van techniek en dienstverlening.

Locatiekeuze

De keuze van de bouwlocatie is van grote invloed op de veerkracht van de gebouwde omgeving in combinatie met de gevolgen van klimaatverandering. Bij het kiezen van de locatie zijn van belang: overstromingsrisico's, bodemgesteldheid, waterafvoer en blootstelling aan extreme weersomstandigheden zoals hitte. Een zorgvuldige keuze bevordert de bescherming van de woningen en infrastructuur tegen schade. Ook zijn er minder technische ingrepen nodig om een locatie geschikt te maken en te houden voor woningbouw.

Hittestress

Om effectieve hittestress zowel buiten als binnen in de woning te beperken, is een 'warmtewerende' inrichting essentieel. Denk hierbij voor het gebied aan beperken van de verharding en het integreren van groen. Bomen en waterpartijen zorgen voor koele en comfortabele plekken. Binnenshuis gaat het om het gebruik van slimme bouwmaterialen, goede isolatie en efficiënte ventilatiesystemen.

Droogte

In een gebiedsontwikkeling houden we rekening met droge periodes en zetten we strategieën in om de gevolgen hiervan zoveel mogelijk te beperken. Gemeenten en waterschappen zijn hierin belangrijke partners. In het ontwerp kan worden ingezet op het behouden en herstellen van natuurlijke waterbronnen en het aanleggen van infiltratiegebieden. Op en bij de woningen leveren groendaken met water vasthoudende planten en regentonnen een bijdrage.

Wateroverlast

Wateroverlast door extreme regenval beperken we door de natuurlijke afvoer van regenwater te bevorderen. Bijvoorbeeld door het aanleggen van wadi's en infiltratiegebieden die overtollig water opvangen en geleidelijk afvoeren. Tegelijkertijd kunnen we de gevolgen van wateroverlast beperken door, in risicogebieden, in het ontwerp rekening te houden met wateroverlast. Bijvoorbeeld door verhoogde vloerniveaus, waterbestendige materialen en meterkasten op verdieping plaatsen.

Klimaatadaptief

Ambities en prestaties

Welke uitgangspunten hanteren wij? Van wetgeving tot raamwerk en meetmethode.		
Standaarden/ bestaande raamwerken: • Maatlat Groene Klimaatadaptieve gebouwde omgeving en kamerbrief over deze maatlat. • Nationaal Uitvoeringsprogramma Klimaatadapatie 2023	• OSKA • Klimaateffectatlas • Concept ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving	• Documenten Waterschappen/ Werkregio's klimaatadaptatie. (eigen uitvoeringstrategie en uitvoeringsagenda) • Regelgeving overstromingsgevoelige gebieden (nog in ontwikkeling) • Deltaplan Ruimtelijke adaptatie • Handreiking decentrale regelgeving: klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen, inrichten en beheren

Wat doen wij minimaal en wanneer zijn wij koploper? Prestaties en maatregelen.			
Waar zetten we op in?	**Wettelijk minimum:**	**Onze bandbreedte:** Minimaal	Koploper
Locatiekeuze	N.v.t.	• Niet bouwen op locaties die later nodig zijn voor het afvoeren van water en wateropslag	-
Hittestress	N.v.t.	• 3 – 30 – 300 regel: Vanuit iedere woning uitzicht op minimaal 3 volwassen bomen, 30% schaduw door boomkroonbedekking en maximaal 300 meter lopen tot een park of ander groengebied. • Hittebestendig groen toepassen (water vasthouden en hittebestendig). • Actieve koeling van woningen mag niet bijdragen aan opwarming openbare ruimte. • >40% van alle horizontale en/of verticale oppervlakten van woningen wordt warmtewerend en/of verkoelend ingericht. • Bij het bouwen in een stedelijke omgeving wordt rekening gehouden met de positie t.o.v. de wind, zodat er maximale verkoeling mogelijk is.	• 4-40-200 regel: Vanuit iedere woning uitzicht op minimaal 4 volwassen bomen, 40 % schaduw door boomkroonbedekking en maximaal 200 meter lopen tot park of ander groen gebied. • Tenminste 30% van een gebiedsoppervlakte wordt warmtewerend, of verkoelend ingericht.
Droogte	• Regels waterschappen en gemeenten (verschillen per locatie)	• Gescheiden afvoer van hemelwater van alle verharde oppervlakten als dit mogelijk is. • 20 mm van de neerslag wordt op particulier terrein verwerkt, het restant wordt bij voorkeur in oppervlakkige infiltratievoorzieningen.	• Infiltratievoorzieningen houden ook water vast voor later gebruik. Deze zijn bij voorkeur multifunctioneel aangelegd (bijvoorbeeld waterberging onder een sportveld).
Wateroverlast	N.v.t.	• Geen waterschade bij 0,2 m water op straat. • Extreme neerslag (eens in de 100 jaar, > 50 mm binnen een uur en > 100mm binnen 24 uur tussen volgens KNMI) kunnen verwerken zonder overlast. • Woningen blijven functioneren op het moment dat overstromingen plaatsvinden.	• Neerslag van meer dan 100 mm per 24 uur zonder overlast kunnen verwerken.

Voorbeelden - Klimaatadaptief

De Worp - Deventer
Op een effectieve manier water op slaan en te laten infiltreren in de bodem.

Stationskwartier – Enschede
Watervertraging op bestaande daken, wateropvang in compacte pleinruimte en ruimte voor wadi's.

Seringenstraat – Zwolle
Sedum daken, zo min mogelijk tegels, veel groen, afkoppelen regenpijpen in het riool en regentonnen.

Thema: Waterbewust

***Wij bouwen in Overijssel toekomstbestendig** door in te zetten op voldoende en schoon drinkwater in een gezonde bodem. Waterbewust bouwen gaat over het verantwoordelijk omgaan met ons zoetwatersysteem: het oppervlaktewater, het grondwater en het regenwater.*

Waterbewust

Toelichting thema en speerpunten

Wat is onze drijfveer?

De zoetwatervoorraad staat onder druk. Het natuurlijke systeem loopt tegen grenzen aan: zowel kwalitatief als kwantitatief. In perioden van droogte is er sprake van tekorten en moeten we keuzes maken. Water raakt alles! Denk aan de natuur, de economie, landbouw en industrie. Op al deze vlakken moeten stappen worden ondernomen in zuiniger en bewuster gebruik drinkwater en het beschermen van de waterkwaliteit. Waterbewust bouwen is noodzakelijk in het behouden van een leefbare provincie

Kansen en mogelijkheden voor Overijssel

- Efficiënter watergebruik door verminderen van drinkwaterconsumptie en het minimaliseren verspilling.
- Regenwater opslaan en inzetten.
- Faciliteren van hergebruik van water.
- De juiste locaties kiezen om te bouwen. Kritisch zijn bij het bouwen in beekdalen, diepste delen gebieden en polders, nabij keringen, gebieden met slappe grondslag (zoals veen) en buitendijkse gebieden.
- Het bevorderen van een gezonde bodem door vergroenen en het gebruik van planten die water vasthouden en de bodemkwaliteit verbeteren.

Locatiekeuze

Door de expertise van een hydroloog in te schakelen bij het beoordelen van bouwlocaties kunnen de potentiële risico's en uitdagingen met betrekking tot waterbeheer en -afvoer tijdig worden geïdentificeerd en aangepakt. Dit voorkomt problemen zoals wateroverlast en overstromingen. Daarnaast moet voorkomen worden dat er gebouwd wordt op locaties die nodig zijn voor wateropslag en -afvoer in de toekomst.

Verminderen drinkwatergebruik

Het verminderen van watergebruik door middel van waterbesparende maatregelen in woningen draagt bij aan de veerkracht van de provincie. Met het installeren van waterbesparende apparaten en het zuiniger gebruik van water, vermindert de druk op de watervoorraden. Deze maatregelen hebben ecologische voordelen en financiële voordelen.

Hergebruik water

Het opvangen en hergebruiken van water is van belang voor duurzaam waterbeheer en het verminderen van watertekorten. Door regenwater op te vangen en opnieuw gebruiken vermindert de druk op de watervoorraden.

Gedrag

Het inzetten op gedrag bij dit thema gaat over bewustwording van het onder druk staan van de zoetwatervoorraad. Dit is niet alleen bij bewoners, maar ook bij investeerders, bouwende partijen en overheden. Om zuinig waterverbruik te bevorderen zetten we tevens in op het monitoren van het verbruik en het geven van voorlichting over besparingsmogelijkheden.

Waterbewust

Ambities en prestaties

Welke uitgangspunten hanteren wij? Van wetgeving tot raamwerk en meetmethode.

Standaarden en bestaande raamwerken:

- Kaderrichtlijn Water
- 33 structurerende keuzes uit brief Harbers 'water en bodem sturend'
- De Sponsstrategie regio Zwolle

Voor steden: City Blueprint Approach, KWR

Wat doen wij minimaal en wanneer zijn wij koploper? Prestaties en maatregelen.

Waar zetten we op in?	Wettelijk minimum:	Onze bandbreedte: Minimaal	Koploper
Locatiekeuze	N.v.t	• Hydroloog in alle projectfases aan tafel. • Niet bouwen op locaties die nodig zijn voor afvoeren water en wateropslag. • Drinkwaterbeschikbaarheid controleren bij gemeente en/of drinkwaterbedrijf.	-
Verminderen drinkwatergebruik	N.v.t.	• In ieder woningbouwproject minimaal 3 waterbesparende maatregelen treffen. • In ieder woningbouwproject voorzieningen aanbrengen die voorsorteren op een grijswatersysteem	• Een vermindering van het drinkwaterverbruik van 125 liter/dag naar 80 liter/dag. • In ieder woningbouwproject grijswatersystemen aanleggen. • De absolute koplopers bouwen waterpositief!
Hergebruik water	N.v.t.	• -	• In iedere woning een waterrecycling systeem plaatsen
Gedrag	N.v.t.	• Bestuurders, investeerders en ondernemers behandelen waterbewust bouwen als een essentieel onderdeel van toekomstbestendig bouwen. • Bewoners krijgen informatie over de voorzieningen die zijn aangebracht en hoe zij met gedrag kunnen besparen op watergebruik. Daarnaast worden zij geïnformeerd over waarom dit een belangrijk thema is.	• Bestuurders, investeerders en ondernemers zetten maximaal in om tot een waterpositieve bouw te komen.

Voorbeeld Waterbewust

Heuvelstraat - Silvolde
Deel van de woningen krijgt hydraloops, waarmee douche en wasmachine water gezuiverd wordt en gebruikt om de toiletten door te spoelen

Colofon

In opdracht van:
Provincie Overijssel

Opgesteld door:
Alba Concepts in samenwerking met Buro Loo

Met dank aan de leden van de expertisegroep:

[redacted]

Januari 2024

bericht

Zwolle

Memo

Telefoon (038) 4[redacted]

Aan wethouder Rots
Kopie [redacted]
Van [redacted]

Datum 11 september 2024
Onderwerp Voorbereiding themabijeenkomst college Nieuw Harculo d.d. 24 september 2024

Inleiding
Op 24 september 2024 is de themabijeenkomst met het college over Nieuw Harculo gepland. In deze memo wordt een voorstel gedaan voor het programma en de te bespreken thema's.

Vraag aan de wethouder is of dit akkoord is en of er aanvullingen en/of op voorhand aanvullende vragen zijn.

Toelichting
Aanleiding voor de themabijeenkomst met het college is dat voor Nieuw Harculo gewerkt wordt aan de afronding van het Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) en Natuurontwikkelplan (NOP). Daarnaast wordt gewerkt aan een anterieure overeenkomst, in eerste instantie met Reales. Ook met de partners in de Uitspanning (RAW en BOEi) zal een anterieure overeenkomst afgesloten (moeten) worden.
De besluitvorming over het ROP en NOP is voorzien in het najaar van 2024.

Samen met Reales willen wij het plan graag presenteren aan het college en de aandachtspunten/dilemma's die er op dit moment zijn voorleggen en hierover van gedachten wisselen.

<u>De volgende personen zijn aanwezig:</u>

- Extern: [redacted] (Reales), [redacted] (buro MA.AN)
- Ambtelijk: [redacted]), [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted])

<u>Opzet bijeenkomst</u>
Door [redacted] van buro MA.AN zal een presentatie worden gegeven over het ROP en NOP (max 30 minuten). Naast een algemene presentatie over het plan worden specifieke onderwerpen toegelicht zoals invulling Uitspanning, communitybuilding en circulariteit. Daarna worden de dilemma's toegelicht door [redacted] en [redacted] en kan daarover (al dan niet in het bijzijn van de externe partijen) van gedachten gewisseld worden.

Datum 10 september 2024
Ons kenmerk Nieuw Harculo

Korte toelichting op te bespreken aandachtspunten/dilemma's:

1. Stikstof

In de gebruiksfase van Nieuw Harculo is er sprake van stikstofdepositie. In theorie kan dit opgelost worden door middel van zowel in- als extern salderen. Hierin moet een keuze worden gemaakt.

Bij intern salderen moet er sprake zijn van een onlosmakelijk verband tussen het agrarisch gebied (waar stikstof vrij komt) en het deel voor woningbouw/andere ontwikkelingen (waarvoor stikstof benodigd is). Wanneer er bezwaar/beroep wordt aangetekend tegen het omgevingsplan (waarin intern salderen is opgenomen), moet de gemeente dit verdedigen. Om deze reden wordt momenteel advies gevraagd aan een stikstofadvocaat.

Mocht de advocaat tot de conclusie komen dat intern salderen niet haalbaar is, dan is er de mogelijkheid voor extern salderen. Daarvoor is een natuurvergunning nodig van de provincie Overijssel. De provincie is daar heel terughoudend mee en heeft nog geen aanvragen voor extern salderen ten behoeve van woningbouw behandeld (wel voor bv industrieterreinen). De provincie heeft aangegeven dat bij extern salderen minimaal 85% stikstof afgeroomd moet worden. Daarnaast wordt een aanvraag sterker als er extra natuurwinst of doelen worden behaald.
Reales is van plan om een concept-vergunning aan te vragen. Het is de vraag of de provincie die gaat beoordelen. In de gesprekken met de provincie is aangegeven dat GS eenmalig een plan beoordeelt als dit ook een volledige aanvraag betreft.

Een overleg op bestuurlijk niveau vooraf heeft volgens de provincieambtenaren geen nut en zal juist tegenwerken. Ook wordt ambtelijk door de provincie aangegeven dat beoordeling van een aanvraag de nodige tijd kost.

Dilemma en voorstel voor aanpak en positie in het ROP:

- Gemeente wil zo snel mogelijk inzicht (wordt aan gewerkt, advies stikstofadvocaat);
- Reales tracht een uitspraak over extern salderen van GS te verkrijgen op basis van een voorlopige indiening;
- Als intern salderen niet wordt geadviseerd: wellicht is dan wel overleg gewenst op bestuurlijk niveau maar ons advies is dan om dit rondom de uitspraak van GS te doen op de voorlopige indiening.

2. Dijkversterking – uitvoering en planning

De dijk ter plaatse van Nieuw Harculo wordt in het kader van het HWBP versterkt. De (huidige) aanpak en planning van IJsselwerken is zodanig, dat dit niet parallel kan lopen met de bouw van woningen in de buurt van de dijk. Reales heeft door Arcadis een andere aanpak laten beschrijven, die naar hun mening een goed alternatief is. Tot op heden is het Reales niet gelukt om daarover op inhoud in gesprek te komen met IJsselwerken.

Dilemma en voorstel voor aanpak:

- De kans bestaat dat IJsselwerken niet afwijkt van haar plan van aanpak, waardoor het risico bestaat dat IJsselwerken juridisch gebruik van de gronden wil afdwingen. Dit kan vertraging en juridische kosten tot gevolg hebben voor beide projecten.
- Reales legt haar voorstel voor de uitvoering voor bij de gemeente zodat ook de gemeente hier haar mening over kan vormen.
- Er wordt een gesprek met de (nieuwe) omgevingsmanager van IJsselwerken gepland waarbij de kwestie aan de orde wordt gesteld. Namens de gemeente is [redacted] bij dat gesprek.
- Op bestuurlijk niveau legt Gerdien contact met de waterschapsbestuurder die portefeuillehouder is ([redacted]).

3. Water en bodemsturend

Deze tekst is vooralsnog informerend. Na aanlevering van deze memo heb ik nog overleg hierover. In het pfo kan ik aangeven of dit onderwerp als dilemma moet terugkomen tijdens de themabijeenkomst met het college.

Nieuw Harculo ligt op een watergevoelige locatie vanwege de positionering ten aanzien van de IJssel. Het plan ligt in diverse zoneringen ten aanzien van waterveiligheid.

Bij de behandeling van het initiatief van RAW voor de bouw van een nieuw atelier zijn aan de Omgevingstafel IJsselland vragen gesteld over de wenselijkheid van bouwen binnen een zonering van 100 meter vanuit de primaire waterkering.

De vraag vindt zijn oorsprong in de kamerbrief Water en Bodem Sturend. In het hoofdlijnenkader van de provincie Overijssel staat dat op basis van onderzoek van Deltares indicatief 100 m benodigd is voor toekomstige dijkverbeteringen. Deze afstand is bepaald voor heel Nederland en niet locatie specifiek. Het is de taak van de Waterschappen om hier expliciet invulling aan te geven. Diverse overheden werken momenteel aan een nadere invulling van zonering vanuit het WABOS-principe. Er bestaat momenteel nog geen eenduidige beleidslijn of richtinggevende uitspraak.

Nog nagaan wat er binnen Zwolle speelt op het gebied van reserveringszones.

In opdracht van Reales heeft Arcadis de rapportage waterveiligheid en de ontwerpmemo water Nieuw Harculo opgesteld.

Enkele hoofdlijnen uit de stukken:

- Uitgangspunt is om grondwaterneutraal te bouwen. Dit betekent dat er geen drainagemiddelen worden toegepast om aan de ontwateringsnormen te voldoen. De ontwateringsnorm is gebaseerd op de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG).

- Drainagemiddelen mogen alleen boven de GHG worden toegepast om overtollig kwelwater tijdelijk af te voeren in langdurige hoogwatersituaties van de IJssel.
- Er wordt voldaan aan de eis ten aanzien van normering wateroverlast (T=100 en T-250 situatie).
- Het ROP/NOP voldoet aan de toetsing met betrekking tot de zonering, bezien vanuit de harde (huidige) beleidskaders. De zonering is door Arcadis berekend op basis van de huidige eisen in combinatie met het nieuwe ontwerp van de kering (na realisatie vanuit het HWBP). Er is ook ruimte om over 50 jaar de dijk nogmaals te versterken.
- In het plan zijn adaptieve maatregelen genomen die deels invulling geven aan water en bodemsturend en meerlaagse veiligheid. Deze maatregelen focussen zich vooral op de leefbaarheid in een langdurige hoogwatersituatie van de IJssel en op de benodigde toekomstige ruimte voor dijksterking/ dijkverlegging over bijvoorbeeld 50 jaar.

De conclusie die wordt getrokken is dat het ROP/NOP voldoet aan de geldende bestaande harde beleidskaders vanuit water/klimaat. De zachte beleidskaders die voorkomen uit de verstedelijkingsstrategie en de ontwikkelingen rondom water en bodem sturend, zijn gedeeltelijk ook meegenomen.

Deze stukken zijn besproken met het Waterschap. Het waterschap is in grote lijnen akkoord. Er worden nog berekeningen gedaan vanuit hydrologie.

De volgende stap is om samen met het waterschap, het gesprek aan te gaan met de provincie, over hoe om te gaan met de zachte beleidskaders en dan met name de toekomstige mogelijkheid tot dijkversterking. De beoordeling hiervan lijkt samen te lopen met de dijkversterking die uitgevoerd zal worden. In het plan is reeds door Reales rekening gehouden met de invulling van een mogelijke toekomstige extra dijkverzwaring en de daarvoor gewenste “vrije ruimte”. Hier dient echter nog door het waterschap naar gekeken te worden.

4. Proces en reacties Commissie Omgevingskwaliteit (COK)
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de COK een bredere rol gekregen, waarbij niet alleen naar het uiterlijk van gebouwen wordt gekeken, maar ook naar stedenbouw, landschap en cultuurhistorie. De ervaring met de besprekingen van het plan voor Nieuw Harculo is dat de COK nog moet wennen aan de nieuwe rol en de complexiteit van het realiseren van een woonwijk en dat het nodig is om hierover afspraken te maken.

De projectorganisatie heeft de COK proactief benadert en op 23 mei 2024 het ROP en de concept beeldambitie toegelicht. Vooraf was met de stukken een oplegnotitie meegestuurd waarin onder meer de vastgestelde gebiedsvisie werd beschreven en het ontwikkelproces naar ROP/NOP met daarin specifieke punten waar advies op is gevraagd. Dit heeft in eerste instantie geresulteerd in een (ongevraagd) negatief advies aan het college.

In het bestuurlijk overleg met Reales is dit advies besproken. De projectgroep is het niet eens met de bevindingen van de COK. De COK gaat voorbij aan de basisprincipes en afspraken onder de gehele planontwikkeling, vastgelegd in de gebiedsvisie en in relatie tot de omgevingsvisie. De projectgroep is van mening dat door Reales en buro MA.AN zorgvuldig is omgegaan met de vastgestelde gebiedsvisie en dat er in nauwe samenwerking met de gemeente gewogen keuzes zijn gemaakt op vele complexe aspecten die onderdeel vormen van een dergelijke wijk, die hebben geleid tot het plan dat voorligt. Naar aanleiding van het eerste overleg met de COK zijn enkele aanpassingen gedaan in onder andere de beeldambitie voor beide delen van het plan en de identiteit van de wijk.

Na enige voorbereiding is het tweede gesprek met de COK op 4 juli 2024 prettiger verlopen. Deze keer heeft de projectorganisatie een reactie van de COK ontvangen die deels het eerdere negatieve advies tegenspreekt. Daarnaast worden veel vragen gesteld. De formulering van de vragen getuigt echter (nog) niet van een houding waarmee de commissie meedenkt binnen de geldende kaders en het ontwerpspoor, hetgeen vooraf wel de verwachting was. Hierdoor is het niet gelukt om een echt constructief gesprek te voeren.

Dilemma en voorstel voor aanpak

- Er ligt een negatief advies dat gericht is aan het college. Het college heeft de COK hier niet om gevraagd en was ook nog niet op de hoogte van het plan. Qua inhoud kan het advies terzijde worden gelegd.
- Gelet op het besluitvormingsproces is het wenselijk dat dit advies door de COK wordt ingetrokken. Deelt het college de lijn dat het wenselijk is dat er vanuit het bestuur een poging wordt gedaan dit advies in te trekken?
- De reactie die gericht is aan de projectgroep wordt inhoudelijk (op ambtelijk niveau) beantwoord. Mocht de COK het eerste advies niet willen intrekken, dan wordt in de reactie ook hierop ingegaan en wordt aangegeven dat de gemeente het advies naast zich neerlegt.
- Het is wenselijk dat er afspraken worden gemaakt met de COK over de rol en positie zodat dit proces bij andere plannen beter verloopt.

5. De Uitspanning

Maandelijks is er een overleg met de gebiedscoalitie, waarin naast Reales en de gemeente, RAW, BOEI en deltaWonen zijn vertegenwoordigd. Doel van de gebiedscoalitie is elkaar op de hoogte te houden van de ontwikkelingen van zowel de gebiedsontwikkeling, de invulling van de bestaande gebouwen en geplande activiteiten/evenementen en de plannen op elkaar afstemmen.

In het concept-ROP zijn de ideeën die er nu zijn voor de Uitspanning globaal opgenomen. Er is meer uitwerking nodig voor met name activiteiten en evenementen zodat hierover goede afspraken gemaakt kunnen worden maar tegelijk is er een zekere mate van vrijheid nodig om een goede creatieve

omgeving te realiseren waar er bijzondere activiteiten kunnen plaatsvinden. Daarnaast moet er een anterieure overeenkomst worden aangegaan met RAW en BOEi over de herinrichting van het (openbaar toegankelijke) terrein tussen en rondom de gebouwen en een exploitatiebijdrage.

Door Reales is een eerste versie van een juridisch plankader opgesteld waardoor het toetsbaar is tot welke mate de activiteiten kunnen gaan zonder overlast te geven aan de woningen en de natuur. Hier dient door partijen een verdere invulling aan te worden gegeven.

Dilemma en voorstel voor aanpak

- Met RAW en BOEi is het lastig om voor het ROP/NOP een duidelijk beeld te krijgen wat er exact gerealiseerd moet worden en welke maatregelen/ juridische kaders daarvoor nodig zijn.
- Het is nog een uitdaging om een goede verhouding te zoeken tussen de zekerheid die de gemeente nodig heeft vanuit goede ruimtelijke ordening en planprocedures en de vrijheid die de partijen nodig hebben om een creatief gebied te realiseren.
- Het is nodig dat de gemeente in dit zoekproces het voortouw neemt. Dit kost tijd.
- Uitgangspunt voor aanbieding van het ROP/NOP aan college en raad is dat er voldoende zekerheid is over de haalbaarheid van het plan, zowel op inhoudelijk als financieel vlak.
- Dit betekent dat er principe-afspraken moeten zijn over de af te sluiten anterieure overeenkomst met partijen.
- De kans bestaat dat dit proces met RAW en BOEi nog de nodige tijd vraagt waardoor de vaststelling van het ROP/NOP zal vertragen.
- Een mogelijkheid is om in het ROP/NOP voor de Uitspanning te besluiten dat een uitwerking nodig is, op grond waarvan een AOK wordt gesloten. Dan kan het ROP/NOP wel worden vastgesteld en is er tijd voor het vervolgproces met RAW en BOEi.
- Deze aanpak zorgt ervoor dat de woningbouwontwikkeling niet afhankelijk is van de benodigde tijd om afspraken te maken met BOEi en RAW.

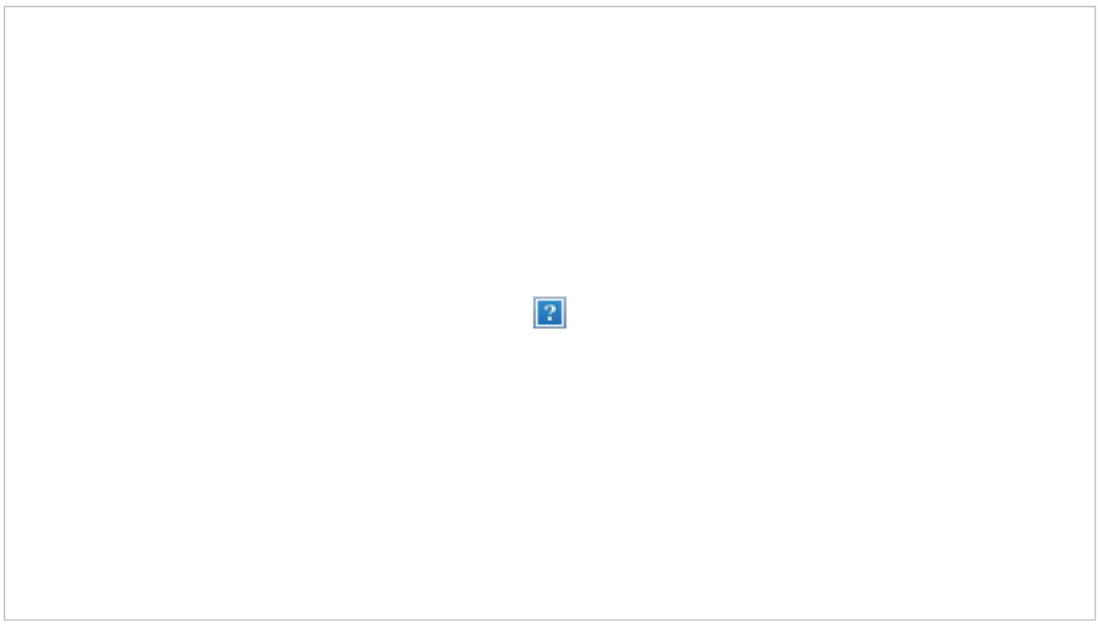
From: [redacted]
To: [redacted] van den
Cc: [redacted]
Subject: RE: Handreiking circulariteit
Date: woensdag 10 juli 2024 19:26:14
Attachments: image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
image007.jpg
image008.jpg
image001.png
2023.0015.003 V4.0 Eindversie Actieprogramma Themakaarten.pdf
2023-0015.003 V1.0 Eindversie rapportage Actieprogramma Toekomstbestendig Bouwen.pdf
Gereedschap voor ToekomstBestendige Uitvraag door gemeenten - V0.5 - 050424.pdf
Kennisdocument stedenbouwkundig plan en houtbouw.pdf

> Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van anne@buildingbalance.eu. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Hi [redacted]

Met excuses voor de vertraging hierbij de stukken waarnaar ik verwees tijdens onze bijeenkomst:

- Conceptenboek: Woningconcepten en hun prestaties
- Actieprogramma en Themakaarten Toekomstbestendig Bouwen: voorbeeld van hoe de Provincie Overijssel uitvoering heeft gegeven aan de ambities rondom toekomstbestendig bouwen in de Woondeals
- Gereedschap voor toekomstbestendige uitvraag door gemeenten: Er is een Nationale Richtlijn Toekomstbestendige Woningbouw in de maak. Dat komt voort uit een kamerbrief van de minister:



Status van die Richtlijn: er is nu een concept raamwerk waaraan wordt gewerkt door een werkgroep. Wij gebruiken nu het concept van dat raamwerk om een toekomstbestendige uitvraag door gemeenten vorm te geven. In dit project van Reales is uiteraard geen sprake van een uitvraag door de gemeente. Ik noemde het als voorbeeld van hoe er nu al kan worden uitgevraagd en in dat opzicht is het dus wel relevant om kennis van te nemen.

Doorpraten over houtbouwaanbieders en kosten
Ik heb aangeboden dat [redacted] en [redacted] met mijn collega-activator voor bouwers af kunnen spreken. Dat is [redacted]. Ik organiseer graag een introductie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

buildingbalance.eu
[redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 juli 2024 11:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted] <[redacted]
[redacted] <[redacted]
Onderwerp: Handreiking circulariteit
Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Hallo Anne,

Naar aanleiding van het overleg van 27 juni op het stadhuis in Zwolle over circulariteit in Nieuw Harculo zijn we in afwachting van je mail met de handreiking en eventuele andere stukken met daarin opgenomen de toetsingskaders voor toekomstbestendig bouwen.

Bedoelde je het overleg van 27 juni onderstaand convenant?
Convenant Duurzame Woningbouw provincie Utrecht, 15 febaruari 2023 (toekomstbestendigbouwen.nl)

Ik hoor het graag, alvast bedankt.

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 038-[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] van den
Verzonden: dinsdag 2 juli 2024 17:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: handreiking

Hallo [redacted]

Kun je naar aanleiding van ons overleg vorige week over circulariteit in Nieuw Harculo de handreiking en eventuele andere stukken aan mij toesturen?

Alvast bedankt!

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 038-[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.

Nieuw Harculo

Het huidige ROP/NOP is gebaseerd op de Omgevingsvisie - Ons Zwolle van morgen 2030 (2021) en de Gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving (2021). Beide zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle en daarmee het kader voor de planvorming.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie laat (Nieuw) Harculo zien op de visiekaart als ‘kansrijke ontwikkellocatie’, buiten het (stedelijk) transformatiegebied. In die zin is het vergelijkbaar met Breecamp West (als onderdeel van Stadshagen).
Voor het suburbaan woonmilieu (4.4.2) met vooral grondgebonden woningen zijn in de Visie aangewezen: Stadshagen en een aantal specifieke plekken, waaronder (Nieuw) Harculo. Net als bij andere woningbouw ontwikkelingen geldt er een verdeling van 30% goedkoop, 40% middenduur en 30% duur.
In paragraaf 4.4.4 is (Nieuw) Harculo aangegeven als een bijzondere plek aan de stadsrand. Het is daarbij een groen, gemengd stedelijk gebied in dezelfde rij als bijvoorbeeld de omgevingen van het Engelse Werk en Zandhove.

Gebiedsvisie

In de gebiedsvisie is een compact centraal (suburbaan) gebied gemaakt binnen de fabrieksdijk. De bestaande gebouwen van de IJsselcentrale zijn een bijzonder element. In het gebied ligt een park, dat beide havens en de steigers verbindt. Dit woninggedeelte ligt binnen een groter geheel van dijk, havens, rivier en uiterwaarden enerzijds en het gevarieerde, groen-industriële gebied binnendijks. In de Gebiedsvisie was bij de voormalige bedrijfswoningen ook een – kleiner – nieuw woongebied gepland. De verschillende deelgebieden hebben een relatie met elkaar; het gaat om een gebiedsontwikkeling, niet alleen een woningbouwproject. Gezien de ligging van het gebied naast en deels in het Natura 2000 gebied langs de IJssel, heeft de raad gevraagd om niet alleen het opstellen van een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP), maar ook een Natuurontwikkelingsplan (NOP). Bij de uitwerking van de Gebiedsvisie tot ROP/NOP heeft de gemeente in gestemd met een aantal wijzigingen;

- De woningbouw aan de Professor Feldmannweg is buiten het ROP/NOP gehouden (de eigenaar heeft zich teruggetrokken). Alhoewel het belangrijk is dat het gaat om een gebiedsontwikkeling, kan dit gedeelte ook later ontwikkeld worden.
- Het park in het woongebied is verschoven naar het oosten. Hiervoor is een praktische aanleiding; de aanwezigheid van resterende fundering. Ook in de nieuwe situatie blijft het park echter de beide havens verbinden (nu met een bajonetachtige aansluiting die passend is in de moderne landschapsarchitectuur) en sluit beter aan op de ‘Uitspanning’.
- De gebieden ten oosten en westen van het park hebben een eigen karakter gekregen. De oostzijde refereert meer aan het centrale gebouw van de oorspronkelijke centrale. De westzijde is opener, lager en losser. Het blijft daarbij één (suburbaan) woongebied. Dit is mede gebaseerd op de waardestelling (gemaakt voor de Gebiedsvisie door het Oversticht), waarbij geen onderscheid is gemaakt binnen het centrale gebied van de voormalige centrale. Als kenmerkend is omschreven; een “rechthoekig, functioneel en

pragmatisch ingericht fabrieksterrein". Dit naast de overige deelgebieden als de havens, het schakelstation en de bedrijfswoningen.

- Het recreatieve gebruik van de buitendijkse gebieden is grotendeels geschrapt. De reden ligt in de (zeer hoge) bescherming van het Natura 2000 gebied. Aanlegplaatsen in de zuidelijke haven, een struinpad in de uiterwaarde en openbaar toegankelijke steigers zijn daardoor niet haalbaar. Wat blijft is een dijk die openbaar wordt (voor voetgangers), deels openbare oevers van de havens en de leisure-functie van de uitspanning, die een toevoeging is voor heel Zwolle.
- De energie functie ten oosten van het huidige entree-gebouw is niet in de plannen opgenomen. Aangezien het hier om een gebied in de hoofdgroenstructuur gaat, is ook hier mee ingestemd.

Cultuurhistorie

Er zijn geen monumenten aanwezig op het terrein. Voor wat betreft de cultuurhistorische waarden is uitgegaan van het rapport 'Terrein centrale Harculo, cultuurhistorische waardestelling en aanbevelingen ontwikkeluitgangspunten' (Het Oversticht, 2021).

In het plan zijn meerdere elementen opgenomen die de geschiedenis van de plek laten zien. Meest in het oog springen de gebouwen van de voormalige centrale. Deze liggen bij de toegang tot het gebied. Ze krijgen een nieuwe invulling, die van belang is voor heel Zwolle. Ze zijn zo een centraal element in de gebiedsontwikkeling. De fabrieksdijk, de uiterwaarden en de havens blijven bestaan – zij het met een functie voor natuur (en extensieve recreatie) en niet langer voor de energiecentrale. Dat betekent enige veranderingen; in de uiterwaarden komt een nieuwe nevengeul in het kader van de KaderRichtlijn Water. De dijk wordt openbaar toegankelijk. De voormalige dienstwoningen (met hun groene omgeving), de kolk en de toegangswegen blijven bestaan. Meerdere elementen van de oude centrale blijven als relict herinneren aan de geschiedenis van het terrein, als de steigers, de vacuümgebouwtjes, de spoorrail(trace's) en een deel van de oorspronkelijke beplanting. Ook in nieuwe elementen komen elementen uit tijd van de centrale terug. Zo zijn in bijvoorbeeld de opzet van het park formele rijen noch romantische boomgroepen te zien. Lijnstukken van bomen geven een referentie aan de moderne landschapsarchitectuur. De paden zijn assen noch slingerlijnen, maar maken met hoeken een hedendaagse referentie aan de voor de tijd van Hein Otto zo kenmerkende bajonetten.

Relevante punten Gebiedsvisie > R.O.P.

- Een samenhangend beeld voor ontwikkeling: geen keurslijf maar raamwerk
  Met voldoende ruimte om flexibel in te spelen op ontwikkelingen & nieuwe kansen: voldoende ruimte laten aan uitwerking stedenbouwkundig plan

- Het is niet realistisch gebleken om de enorme centrale hal, schoorstenen en opslagtanks een nieuwe invulling te geven. Wel behouden: dienstengebouw, hijshal, koelwatergebouw, vacuümgebouwtjes en betonnen steigers.
  Daarom ook: in de geest van het voormalige gebruik 'De Uitspanning' een ontmoetingsfunctie geven, maar nu voor de gehele stad.

- De grote schaal van de rivier vs. beslotenheid bij Uitspanning en groen & beslotenheid bij kolk & dienstwoningen. Op de locatie komen binnendijks en buitendijks gebied bij elkaar, en komt in die zin Zwolle een keer aan de IJssel te liggen. > Wel naar nuancering hoe dat uitgewerkt wordt.

6 waarden:
V Buitendijks natuurlandschap (grote kans voor meer natuurwaarden)
V Binnendijks coulisselandschap
V Zwolle: schakel met de IJssel (door nabijheid, toegankelijke dijk)
V recreatief uitloopgebied voor de stad: Harculo schakelt IJssellandschap
V levende verhalen uit het verleden:
'de verhalen blijven vertellen <u>vanuit een nieuw woongebied</u>'
X energie-opwekkende wijk
(via vernieuwde bronnen in de energietuin, bv. geothermie)

- Vanuit participatie: 'de bijzondere locatie biedt een mooie kans om een onderscheidend woonmilieu toe te voegen aan de stad'
  Van stoere appartementsgebouwen tot kleinschalig wonen in het groen
- De <u>doelstellingen</u> zijn geformuleerd uit de samenstelling van ideeën uit de participatie, beleid en ontwikkelingen in (o.a.) de gemeente en waarden van de locatie

- <u>Cultuurhistorie:</u> 'Door nieuwe architectonische en stedenbouwkundige ingrepen in verband te brengen met de karakteristieken van bestaande en verdwenen gebouwen kan een bijdrage geleverd worden aan de identiteit van het gebied.'
  Bijvoorbeeld de architectuur van de centrale als inspiratie voor toekomstige ontwikkelingen. 'Zo kan een hedendaagse leefomgeving ontstaan die op betekenisvolle & zorgvuldige wijze rekening houdt met het verleden.'

<u>Deelgebied Tussen de dijken:</u>
- woongebied, onderverdeeld met klimaatpark dat de verbinding legt tussen de havens > 'de positie van het park nader te bepalen in de uitwerking'
- zoeken naar zone voor wonen&werken (flexibel uit te werken i.r.t. markt)
- een orthogonale structuur uit de voormalige centrale: vrij strakke en lijnvormige hoofdstructuur, veel straatjes komen uit op de dijk

- rondom het park een intiem woongebied met autoluwe en autovrije paden, kleine parkjes (pocketparks) en hofjes
- ‘stoere landschapsinrichting zoveel mogelijk behouden’ (voortzetting als nieuwe laag van Hein Otto)
- door de hijshal loopt een lange zichtlijn vanuit de Uitspanning, door het woongebied naar de dijk
- De dijk is een langgerekt wandelpark en groen balkon. Zo is zelf tussen de dijken de IJssel overal dichtbij.

Nuancering in ROP:

- De centrale op zichzelf sterker articuleren: ‘een strakke contour’ in een landschappelijke context
- Een woongebied vraagt om een bepaalde intimiteit en beschutting, ook bescherming bieden in de wind van de rivier en de dijk
- Evenwicht scheppen: de ondergrond ‘verkleurt’, maar het doel is ook om één evenwichtig woongebied te maken.

Nuanceert op:

- De orthogonale structuur en straatjes direct uit laten komen op de dijk
- Één doorlopende footprint die refereert aan de centrale
- Kleine parkjes en hofjes: geen losse hofjes in een orthogonaal grid, maar een dooraderen van het park in groene uitlopers als woonhoven
- ‘ruimte voor afwijkende vormen van wonen’, CPO, zelfbouw… > Als dit leidt tot écht verschillend soortige woningen, dan is de nuance dat verwantschap bijdraagt in de samenhang tot één woongebied (en niet uit elkaar valt met allemaal individuele expressie.) Binnen de verwantschap is wél ruimte voor verschillende woonvormen.

Overleg ontwerp omgevingsplan Nieuw Harculo

Datum: 14 oktober 2024
Locatie: Via teams
Onderwerp: Verslag

Aanwezig:

[redacted] - Reales
[redacted] - Reales
[redacted] – Gemeente Zwolle
[redacted] – Gemeente Zwolle
[redacted] – Mees ruimte & milieu

1. **Proces en planning**
   - Dit overleg is het eerste overleg in aanloop naar opstellen ontwerp omgevingsplan voor Nieuw Harculo.
   - Officiële route is eerst vastgesteld ROP en concept AOK voordat er ontwerp omgevingsplan wordt opgesteld.
   - Bij ruimtelijke akkoord ambtelijke toets kan er wel alvast begonnen worden met opstellen concept ontwerp omgevingsplan. Op deze wijze krijgen wij z.s.m. inzicht op zaken waar nog uitzoekwerk voor benodigd is.
   - Start concept begin november na ruimtelijk akkoord gemeente Zwolle.
   - Opstellen concept ontwerp omgevingsplan duurt circa 2 weken.
   - Interne toets en aanvullen met eventueel nader uitzoekwerk.
   - Daarna volgt het voorontwerp omgevingsplan dat rond gestuurd kan worden naar andere overheden, zoals provincie, omliggende gemeente, veiligheidsregio, waterschap etc.
   - Proces Ontwerp omgevingsplan en eventuele coördinatie afstemmen. Uitgangspunt is toetsing omgevingsvergunningen bouwactiviteiten zoveel als mogelijk parallel te laten lopen met omgevingsplan. Echter niet met een coördinatieregeling. Wat mogelijk wel willen coördineren zijn omgevingsvergunningen voor natura 2000-activiteit, mits de uitkomst is dat er sprake is van extern salderen stikstof.

2. **Aandachtpunten**
   - Het ROP geeft het vanuit de initiatiefnemers gewenste programma voor De Uitspanning. En paragraaf 6.8 gaat in op de daarbij relevante milieu-aspecten geur en geluid. Voor het omgevingsplan is meer duiding nodig in het ROP van het programma en de milieuaspecten. Deze duiding moet naar mijn mening van de gemeente zelf komen. Welke functies vinden wij (mede vanuit onze beleidskaders) passend binnen De Uitspanning? Is er behoefte aan deze functies (te onderbouwen vanuit de verplichte 'ladder'toets)? Is er op grond van ons eigen beleid reden tot het nader specificeren van aard en omvang/oppervlak van deze functies? En welke milieunormen voor geur en geluid vinden wij passend voor De Uitspanning als geheel en opzichte van de omliggende woningbouw en tussen de milieubelastende en milieugevoelige functies binnen De Uitspanning zelf? Geeft dit nog aanleiding tot inperking van milieubelastende functies (oppervlak, plek, aard)? Evenementen vragen hierbij nog in het bijzonder aandacht. In het ROP moet duidelijk komen te staan wat wij aan evenementen aanvaardbaar vinden, uitgewerkt volgens de criteria die de jurisprudentie hierover geeft en ons eigen evenementenbeleid.
   - Van belang is dat er een apart document beschikbaar komt waarin de gevoerde en nog te voeren participatie staat beschreven. Waarbij aantoonbaar gehandeld wordt conform het gemeentelijke participatiebeleid Hanza!. We moeten hierover ook nog een kennisgeving publiceren. Lijkt mij goed dat te doen zodra het ROP gereed is.

- Water en bodem sturend (o.a. het provinciale stuk met de 100-meter richtlijn) was nog een issue. Ik weet niet precies wat nader overleg daarover heeft opgeleverd. Het ROP gaat uitgebreid in op dit aspect. Is dat voldoende, ook volgens de provincie?

- Het ROP beschrijft een aantal (mogelijke) maatregelen vanuit mobiliteit (o.a. paragraaf 4.2.4 en 4.2.7). Deze liggen in ieder geval deels buiten het projectgebied (o.a. kruispunt IJsselcentraleweg met Commissarislaan) en zijn waarschijnlijk in strijd met de geldende bestemming. Ervan uitgaande dat deze maatregelen nodig zijn vanwege de woningbouw moeten deze meegenomen worden bij het omgevingsplan. In het kader van de uitvoerbaarheid van de woningbouw moet vaststaan dat deze maatregelen uitgevoerd (kunnen) worden. Dus ze moeten onder andere op grond van het omgevingsplan toegestaan zijn. Dit vraagt waarschijnlijk verdere uitwerking, onderzoek, planologische toets (waaronder geluid) van deze maatregelen.

- Het lijkt mij goed dat we op korte termijn zelf een planning opstellen met alle stappen tot en met het omgevingsplan en vergunningen/ontheffingen. Uit het ROP komt naar voren dat het dijkversterkingsproject en de aanleg van de nevengeul het plan voor de woningbouw inhoudelijk niet in de weg staat. Waar ik nog niet gerust op ben is in hoeverre de formele procedures (omgevingsplan, diverse vergunningen) elkaar dwars gaan zitten. Voorstel dan ook dat, zodra wijzelf een compleet beeld hebben van de eigen procedures en planning, dit afstemmen met het waterschap en Rijkswaterstaat. Als we zelf een planning hebben kan ook de tekst in hoofdstuk 9 daarop aangepast worden. Die tekst moeten we sowieso nog even doornemen met Reales (staat bijv in dat ingezet wordt op gecoördineerde besluitvorming, Reales het omgevingsplan gaat presenteren en na de participatie gelijk overgegaan wordt tot vaststelling van het omgevingsplan).

3. Vervolg en acties

1. Aanleveren wat de gemeente aanvaardbaar vind omtrent activiteiten en evenementen in de uitspanning omtrent geur, geluid en parkeren. **Actie gemeente Zwolle**

2. Financiële afspraken i.r.t. uitwerking percelen Boei en RAW maken en dit loskoppelen van het ROP. **Actie gemeente Zwolle**

3. Aanleveren participatie journaal inclusief nog te voeren participatie. **Actie Reales**

4. Opstellen planning van ROP tm vaststellen omgevingsplan en afstemmen met de gemeente en tekst aanpassen in het ROP. **Actie Reales**

5. Check of reconstructie kruispunt Commissarislaan past binnen de bestaande bestemmingen. **Actie Reales**

6. Inplannen overleg met waterschap en provincie inzake bodem en water sturend. **Actie Reales.**

4. Rondvraag

Geen vragen.

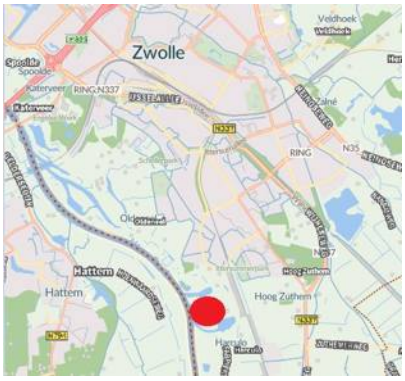
NIEUW HARCULO

Aan de IJsselcentraleweg, direct aan de IJssel, ligt het perceel van de voormalige elektriciteitscentrale Harculo. Voornemen is de locatie een nieuwe invulling te geven. Bij de planvorming is geconstateerd dat, vanwege de ontwikkeling, enige stikstof-depositie zal optreden in Natura-2000 gebied. Een deel van de ontwikkeling vindt ook plaats binnen Natura 2000. Dit vormt aanleiding juridisch advies te vragen over hoe, gelet op de natuur-wetgeving, bij deze ontwikkeling te handelen. Deze memo geeft informatie over de ontwikkeling en duidt de vragen die voorgelegd worden.

Huidige situatie

De elektriciteitscentrale is eind 2015 gesloten en in de jaren daarna stapsgewijs gesloopt. Op de locatie bevinden zich nog een aantal gebouwen, die behouden blijven. Hetzelfde geldt voor de twee insteekhavens met betonconstructies. Op en bij het terrein bevinden zich nog diverse nutsvoorzieningen. Het terrein wordt ontsloten via de IJsselcentraleweg. De milieuvergunning voor de centrale is ingetrokken.

Het middenterrein waarop de centrale zelf, de schoorstenen en opslagtanks stonden is geheel vrijgemaakt, geëgaliseerd en gesaneerd. Dit terrein bestaat nu voornamelijk uit grasland, met nog enkele bomen.
Het buitendijkse gebied met de insteekhavens en uiterwaarden is Natura 2000-gebied. Op de uiterwaarden vinden nog agrarische activiteiten plaats.



De locatie ligt binnen het van het (tijdelijke) Omgevingsplan gemeente Zwolle deel uitmakende bestemmingsplan Buitengebied IJsselzone, Windesheim.

Bestemming:
- Bedrijf – Nutsvoorziening

Dubbelbestemmingen:
- Waterstaat – Waterkering
- Leiding – Hoogspanning
- Leiding – Hoogspanningsverbinding
- Leiding – Gas

Gebiedsaanduidingen:
- Geluidzone – industrie 2
- Vrijwaringszone – dijk

Functieaanduiding:
- natuurwaarden

Met opmerkingen [Nv1]: Dat klopt

Met opmerkingen [Nv2R1]: Volgens mij pas in 2023

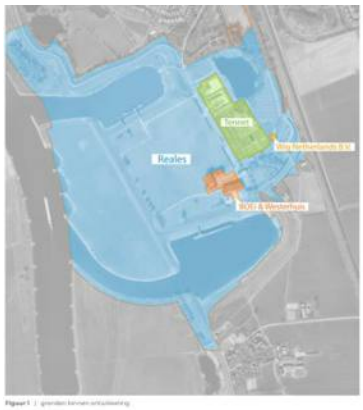
Met opmerkingen [BE3R1]: verwerkt

Met opmerkingen [BC4]: Ik weet niet of de centrale een Nbw vergunning had voor de uitstoot van stikstof. Ik schat in van niet maar ik vraag mij af of dit relevant is. Bij oude inrichtingen is de milieuvergunning relevant en die wordt vertaald naar stikstofuitstoot.
Engie heeft in het verleden (3/4 jr geleden) uitgebreid onderzocht of de oude vergunning stikstofruimte bood voor de nieuwe ontwikkeling. De conclusie was dat dit niet het geval was mede door het feit dat de gebouwen gesloopt zijn en opstarten van de activiteit onmogelijk is.

Met opmerkingen [BE5R4]: conclusie dus: vanuit de centrale zijn er geen stikstof-rechten meer.

Het plan Nieuw Harculo

Het plangebied van Nieuw Harculo is circa 68 hectare groot, vele malen groter dan het deel van het gebied waar voorheen de IJsselcentrale stond. Het plangebied wordt grofweg begrensd door het Oldenelerpark, de Professor Feldmannweg, de IJsselcentraleweg, de zuidelijke haven en de uiterwaard in de IJssel, met dien verstande dat het schakelstation van TenneT geen deel uitmaakt van de ontwikkeling.



Dit wordt het plangebied van het omgevingsplan? Alle nieuwe natuur ligt hier binnen?

Het programma voorziet in:

- Een woonwijk van circa 500 woningen. De wijk wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de IJsselcentraleweg aan de oostzijde. Fietsverkeer wordt via de Professor Feldmannweg naar het woongebied geleid.
- Wat gebeurt er buiten de woonwijk aan natuurontwikkeling? En waar? Alleen ter plaatse van een uiterwaard en de twee insteekhavens van de voormalige IJsselcentrale? Dat samen vormt het plangebied van het omgevingsplan?
- De Uitspanning. Een deelgebied in de zuidoostelijke hoek van het plangebied, waarbinnen de overgebleven gebouwen van de centrale een nieuwe functie krijgen. De Uitspanning wordt een centrale ontmoetingsplek voor wijk en stad met culturele- en maatschappelijke functies en passende ~~(mogelijk)~~ evenementen.
- Er worden in Nieuw Harculo geen specifieke voorzieningen aangebracht voor recreatie langs de IJssel en de beide insteekhavens.

Het plan wordt uitgevoerd tussen 2026 en 2030.

In (of nabij?) het plangebied van het omgevingsplan worden in de komende jaren ook door andere partijen projecten uitgevoerd:

- De ontwikkeling van een meestromende nevengeul en natuurlijke rivieroevers in het kader van de Kaderrichtlijn Water (KRW) door Rijkswaterstaat. Deze worden uiterlijk in 2027 aangelegd.
- Versterking van de winterdijk langs de IJssel door IJsselwerken. Ook dit project wordt ergens in de komende jaren uitgevoerd.

Verder ligt direct noordelijk van het plangebied, aan de Professor Feldmannweg, nog een ontwikkellocatie voor mogelijk een Regionale Opvanglocatie of) woningbouw. Deze locatie is opgenomen in de Gebiedsvisie Harculo maar maakt geen deel uit van het plangebied.

Met opmerkingen [Nv6]: Dat lijkt mij wel.

Met opmerkingen [BE7R6]: Wel even 100% zeker zijn. Reales weet dit?

Met opmerkingen [Nv8]: Ik check het NOP hierop. Het gebied rondom de kolk is in ieder geval ook onderdeel van het NOP. Woongedeelte wordt natuurinclusief ontwikkeld.

Met opmerkingen [BC9]: In hoeverre maakt dit onderdeel uit van het NOP ? Of wat is de relatie van deze ingreep met NOP.
Past dit onderdeel binnen het vigerende omgevingsplan ?
Indien de nevengeul mogelijk wordt gemaakt door nieuw omgevingsplan dan vraag ik mij af of de aanlegactiviteiten zijn meegenomen in de Aerius rekensom van Reales.

Met opmerkingen [Pd10R9]: Ik heb Ragna Jansen van Arcadis op 26-6 gevraagd of een ruimtelijke procedure nodig is om de nevengeul te kunnen graven.

Met opmerkingen [BE11R9]: Waarschijnlijk wel. Ook bij deze van belang dit precies te duiden, zodat Hekkelman de goede informatie krijgt.

Met opmerkingen [Nv12]: Inmiddels is deze locatie benoemd als zoeklocatie voor een Regionale Opvanglocatie (ROL), dat is inmiddels openbaar.

Met opmerkingen [BE13R12]: verwerkt

Tekening Gebiedsvisie

Met opmerkingen [BC14]: dit kaartje omvat wet prof Feldmann weg. Zie kaartje op vorige pagina. Noot toevoegen.

Met opmerkingen [BE15R14]: verwerkt

Natuurwetgeving

Het voornemen is met één wijziging van het omgevingsplan de gehele ontwikkeling Nieuw Harculo (de nieuwe natuur, woningbouw en Uitspanning) mogelijk te maken. Bij de voorbereidingen daartoe zijn inmiddels natuuronderzoeken uitgevoerd. Meest recente is de *Voortoets en passende beoordeling Nieuw Harculo* van 30 mei 2024. Deze concludeert dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Rijntakken en van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden op grotere afstand (waaronder de Veluwe) niet worden aangetast door de bouw en het gebruik van Nieuw Harculo. En dat het project hiermee voldoet aan de vereisten van de Omgevingswet.

Met opmerkingen [BC16]: suggereert dat het nu niet past. Zie mijn opmerking over nevengeul.

Met opmerkingen [Pd17R16]: in het omgevingsplan wordt in ieder geval de 'bestemming' agrarisch gewijzigd naar natuur. Dat is ook nodig voor salderen lijkt mij.

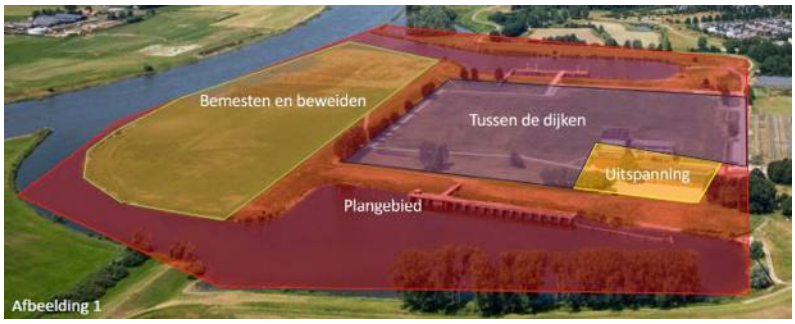
Met opmerkingen [BE18R16]: klopt

Uit het onderzoek blijkt dat de aanleg en het gebruik van Nieuw Harculo leidt tot emissies van stikstof. Door het stopzetten van de huidige beweiding en bemesting in een nog agrarisch geëxploiteerde grasland binnen het plangebied worden de hierdoor veroorzaakte emissies stopgezet. Hierdoor is er per saldo geen toename van stikstofdepositie op N2000 gebieden.

Met opmerkingen [BC19]: Is er per saldo geen toename van de stikstofdepositie. Je hebt het over emissies terwijl het toetsingskader toeziet op deposities.

Met opmerkingen [BE20R19]: komt uit passende beoordeling; klopt op zich toch? aanleg leidt tot uitstoot, en met stoppen beweiden verdwijnt die uitstoot

De *memo Testcase stikstof Nieuw Harculo* van 8 december 2023 gaat hier nader op in. Het betreft de in onderstaande afbeelding als ‘bemesten en beweiden’ aangewezen gronden.



Onderstaand nog een nieuw kaartje waar de agrarische gronden binnen het eigendom staan aangegeven.

De memo stelt dat in lijn met het vigerende bestemmingsplan dit deel van het plangebied thans gebruikt wordt voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Dit deel van het plangebied is sinds 2002 in bruikleen verstrekt aan Maatschap Melkveehouderij Borst-Dijk voor graswinning, bemesting en beweiding met koeien. De afspraken met de Melkveehouderij zijn in 2023 geactualiseerd en vastgelegd in een bruikleenovereenkomst d.d. 2 februari 2023. De Melkveehouderij heeft Reales (ontwikkelaar) geïnformeerd dat dit deel van het plangebied van circa 13 hectare gebruikt wordt voor het beweiden met jong vee en rijdt hij hier 170 kilo stikstof per hectare per jaar uit. Reales heeft aangegeven dat met deze maatregel tot zo'n 70% van de vrijkomende stikstofruimte 'afgeroomd' kan worden.

In vervolg op de memo Testcase stikstof Nieuw Harculo zijn nog de *memo's Extern salderen Nieuw Harculo (24 mei 2024)* en *Intern salderen Nieuw Harculo (23 mei 2024)* opgesteld.

Met opmerkingen [BC21]: Deze alinea gaat (opeens) over extern salderen. In de voorgaande alineas was de verhaallijn gericht op intern salderen.
Ik zou aangeven dat Reales twee onderbouwingen uitwerkt. Voorkeur voor intern salderen en indien dat niet lukt extern salderen.

Met opmerkingen [BE22R21]: De tekst tot aan de Vragen is informatief. Heb zo feitelijk mogelijk de voor Hekkelman benodigde informatie beschreven.

<u>Proces en procedure</u>

Bij gebiedsontwikkelingen zoals Nieuw Harculo doorloopt de gemeente Zwolle de Routekaart gebiedsontwikkeling waarmee, vanaf het eerste idee tot en met de formele procedures, een aantal vaste stappen worden gezet. In 2021 is de *Gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving* door de raad vastgesteld. Op basis daarvan is het plan verder vormgegeven. Het resultaat daarvan wordt momenteel vastgelegd in een *Ruimtelijk ontwikkel~~ings~~plan en Natuurontwikkelplan Nieuw*

Harculo. Deze plannen vormen, na vaststelling door de raad, de basis voor het opstellen van en in procedure brengen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan Nieuw Harculo.

Voorafgaand aan deze wijziging van het omgevingsplan zijn en worden al planologische procedures gevolgd voor deelinitiatieven binnen De Uitspanning. Het gaat hier om concrete initiatieven voor onder andere nieuwe functies voor de daar aanwezige gebouwen (o.a. expositieruimte, horeca, mogelijk kantoren, bedrijfsruimtes, woningen, evenementen). Deze worden per aanvraag getoetst en onderbouwd aan de hand van de daarop van toepassing zijnde regelgeving. Tot nu toe blijkt dat deze deelinitiatieven op zich niet leiden tot een stikstof-depositie. Een deel van deze initiatieven is tijdelijk. Aannemelijk is dat een aantal van deze initiatieven gerealiseerd zal zijn op het moment van vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan Nieuw Harculo.

Er is nog geen duidelijkheid of er voor de overige projecten in/bij het plangebied (nevengeul KRW en dijkversterking) planologische procedures doorlopen moeten worden, waarvoor dat eventueel nodig zal zijn en wanner dat zal gebeuren (op te vragen bij RWS en IJsselwerken/waterschap ? of heeft Reales hier informatie over?)

Met opmerkingen [Nv23]: Dat vraag ik na

Vragen

1. De onderzoeks-stappen vanuit de natuurwetgeving voor een wijziging omgevingsplan zijn achtereenvolgens; voortoets, passende beoordeling, plan-mer. Er is een Voortoets en Passende beoordeling Nieuw Harculo uitgevoerd. Is hiermee, gelet op de conclusies uit dit onderzoek, voldoende en passend onderzoek uitgevoerd voor dit omgevingsplan?
   Meer specifiek:
   - Is de juiste referentiesituatie aangehouden (feitelijk bestaand planologisch legaal op moment vaststellen wijziging omgevingsplan)?
   - Kan met een onderzoek van deze datum volstaan worden, in de wetenschap dat vaststelling van wijziging omgevingsplan pas over 1 á 2 jaar plaatsvindt? En is het onderzoek daar voldoende concreet voor (zo is er bijvoorbeeld nog geen exact beeld van de maximale planologische mogelijkheden die het omgevingsplan gaat bieden)?
   - Vallen de deelinitiatieven binnen De Uitspanning die gerealiseerd zijn voordat het wijzigbesluit omgevingsplan Nieuw Harculo wordt vastgesteld onder de referentiesituatie?
2. Uit het onderzoek blijkt dat er sprake zal zijn van stikstof-depositie in Natura-2000 gebied. Met de hierboven beschreven maatregel wordt saldering toegepast. Kan deze vorm van salderen aangemerkt worden als intern salderen of betreft het extern salderen?
3. De beoogde maatregel betreft het stopzetten van beweiden en bemesten. Welke eisen gelden er om zo'n maatregel in te zetten? Is in voldoende mate aangetoond dat de beoogde maatregel voldoet aan de daartoe gestelde eisen en dus als zodanig ingezet kan worden?
4. Uitgaande van intern salderen:
   - Kan de ontwikkeling van Nieuw Harculo in de vorm van aanleg nieuwe natuur, woningbouw en De Uitspanning aangemerkt worden als 'één ruimtelijke ontwikkeling' (ABRvS 20 juli 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2073)?
   - Welke overwegingen spelen een rol bij de beoordeling of er sprake is van één ruimtelijke ontwikkeling?
   - Wij nemen vooralsnog aan dat dit bij Nieuw Harculo vooral een goede onderbouwing vraagt van de ruimtelijke onlosmakelijkheid tussen de aanleg van nieuwe natuur (ter plaatse van het 'beweiden en bemesten' perceel) en de woningbouw. Oftewel dat, gelet op de omgeving (waardevol landschap) en de ambitie een goed woon- en leefklimaat te creëren, alleen in samenhang tot een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling gekomen kan worden. Is deze aanname juist? En zo ja, beoordeel dan of het concept ROP en NOP dit in voldoende mate duidelijk maken.

Met opmerkingen [Nv24]: Ik dacht dat het nog niet duidelijk is of een plan-mer gevolgd moet worden? Dat hangt toch samen met extern salderen?

Met opmerkingen [BE25R24]: ja, klopt. Zelfde geldt voor de passende beoordeling. Ik heb hier alleen de volledige route geduid.

Met opmerkingen [BC26]: Je verleent voor de tijdelijke initiatieven een vergunning. Je geeft eerder al aan dat de initiatieven geen depositie op N2000 veroorzaken en derhalve is de referentiesituatie niet relevant. Dat is het alleen indien we gebruik maken van in- en extern salderen.
Vraag is wel van belang indien een van de initiatieven wel depositie veroorzaakt.
Dus plan of project bepaalt de referentiesituatie.
Vraag zou kunnen zijn: is het noodzakelijk dat de stikstofuitstoot uitspanning meegenomen moet worden in plan indien hier al (tijdelijke) vergunningen voor verleend zijn ?

Met opmerkingen [Pd27R26]: In de Uitspanning worden ook permanente vergunningen verleend. Bijvoorbeeld voor de woningen in de hijshal en het atelier van RAW.

Met opmerkingen [BE28R26]: Achtergrond van de vraag of dit als een salamitactiek aangemerkt kan worden (oftewel, 3 kleine initiatieven ieder 0 uitstoot, bij elkaar opgeteld wel uitstoot)

Met opmerkingen [Nv29]: Moet je hierbij niet verwijzen naar de memo's van Reales over in- en extern salderen? Waarbij we gezamenlijk de voorkeur hebben voor intern salderen met als achtervang extern salderen?

Met opmerkingen [BE30R29]: Heb beide memo's onder kopje Natuurwetgeving opgenomen (is info voor Hekkelman)

Met opmerkingen [Nv31]: Moeten we ook een vraag stellen over dat er nu een apart ROP en NOP (beide in concept) zijn en of het voor intern salderen beter is om die samen te voegen?

Met opmerkingen [BE32R31]: Heb het nu meer als open vraag neergezet. Kunnen dat tzt obv een concept advies altijd nog vragen.

- Bij het wijzigingsbesluit omgevingsplan zal verzekerd moeten zijn dat de beoogde maatregel daadwerkelijk tijdig stopt. Wat is in het kader van dat wijzigingsbesluit in ieder geval nodig om dat te verzekeren (bijv. overeenkomst, voorwaardelijke verplichting)?
- Gelet op de conclusies van het uitgevoerde onderzoek nemen wij aan dat er vanuit de natuurwetgeving geen plan-mer verplichting bestaat. Is dat een juiste aanname?

5. Uitgaande van extern salderen:
   - Wat zijn voor Nieuw Harculo de eisen waaraan voldaan moet worden als uitgegaan wordt van extern salderen?
   - Voldoet de beoogde maatregel tot stopzetten van het beweiden en bemesten aan deze eisen?
   - Bij het wijzigingsbesluit omgevingsplan zal verzekerd moeten zijn dat de beoogde maatregel daadwerkelijk tijdig stopt. Wat is in het kader van dat wijzigingsbesluit in ieder geval nodig om dat te verzekeren?
   - Gelet op de conclusies van het uitgevoerde onderzoek is er vanuit de natuurwetgeving in beginsel de verplichting tot een plan-mer. Voor Nieuw Harculo kan echter de uitzondering voor kleine gebieden op lokaal niveau toegepast worden en volstaan worden met een mer-beoordeling. Klopt dit?
6. Vooralsnog zitten wij voor het wijzigen van het omgevingsplan op het spoor van intern salderen. Wij menen dat met een juiste onderbouwing voldaan kan worden aan de eisen die daaraan gesteld worden. Extern salderen vereist volgens ons een zwaardere onderbouwing en is waarschijnlijk risicovoller. Graag ontvangen we van jullie een advies over welke vorm van salderen het beste past bij het plan Nieuw Harculo.
7. Naast het plan-spoor zal op een zeker moment ook het project-spoor ingezet moeten worden. We willen de volgende vragen hierover voorleggen:
   - Klopt het dat het plan-spoor en project-spoor zelfstandig moeten worden beschouwd, oftewel dat bij het wijzigingsbesluit omgevingsplan het niet noodzakelijk is aannemelijk te maken dat een eventuele omgevingsvergunning natura 2000 verleend kan worden?
   - De keuze bij het plan-spoor over intern of extern salderen zal ook betekenis hebben voor het project-spoor. Verzoek is dit te betrekken bij het gevraagde advies onder punt 6. In het verlengde daarvan graag ook advies over hoe te handelen bij het projecten-spoor om de risico's zoveel mogelijk in te perken. En te duiden wat bij Nieuw Harculo precies onder 'project' valt. Kan bin het projecten-spoor bijvoorbeeld uitgegaan worden van intern salderen gelet op de situatie bij Nieuw Harculo (beeindiging agrarisch gebruik perceel, realiseren natuur en woningbouw)

Met opmerkingen [BC33]: Wil de vraag toespitsen op stikstof of ook andere natuureffecten ? (zie kopje intern salderen) Of kunnen andere mogelijk natuureffecten (geluid/licht) ook een plan-MER verplichting veroorzaken.

Met opmerkingen [Pd34R33]: Is het hierbij relevant dat er een passende beoordeling beschikbaar is (die moet nog wel beoordeeld worden)?

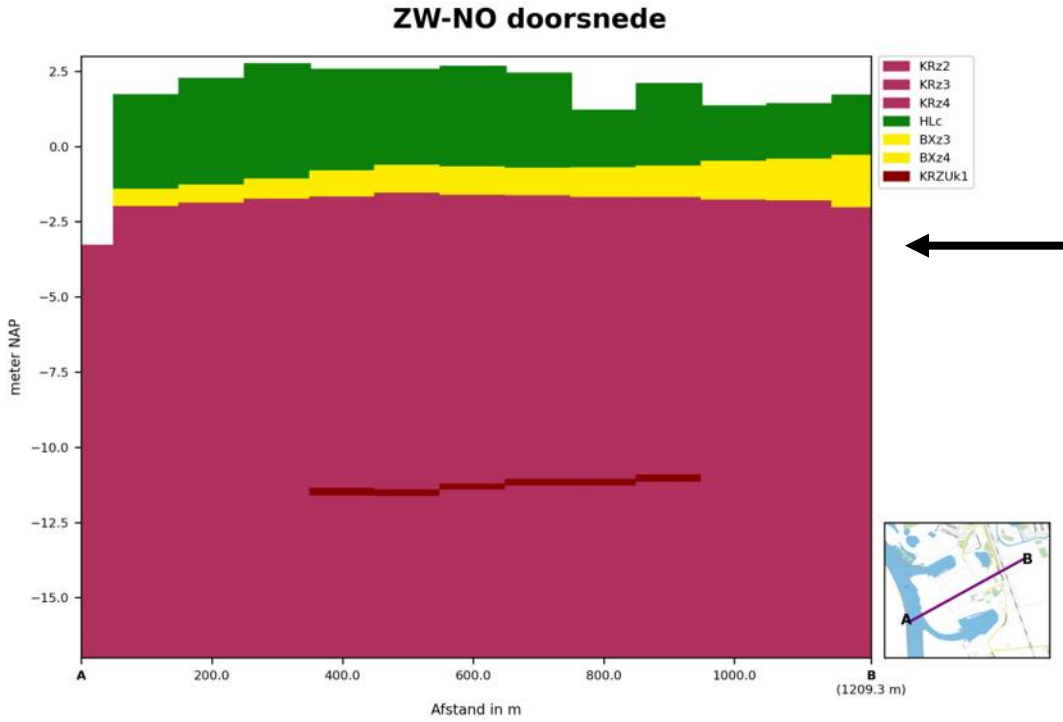
Met opmerkingen [BE35R33]: Inhoudelijke natuur/ecologische beoordeling ligt bij ons zelf. Vraag is obv aanname dat de conclusies overeind blijven. Die conclusies gaan over alle externe effecten.

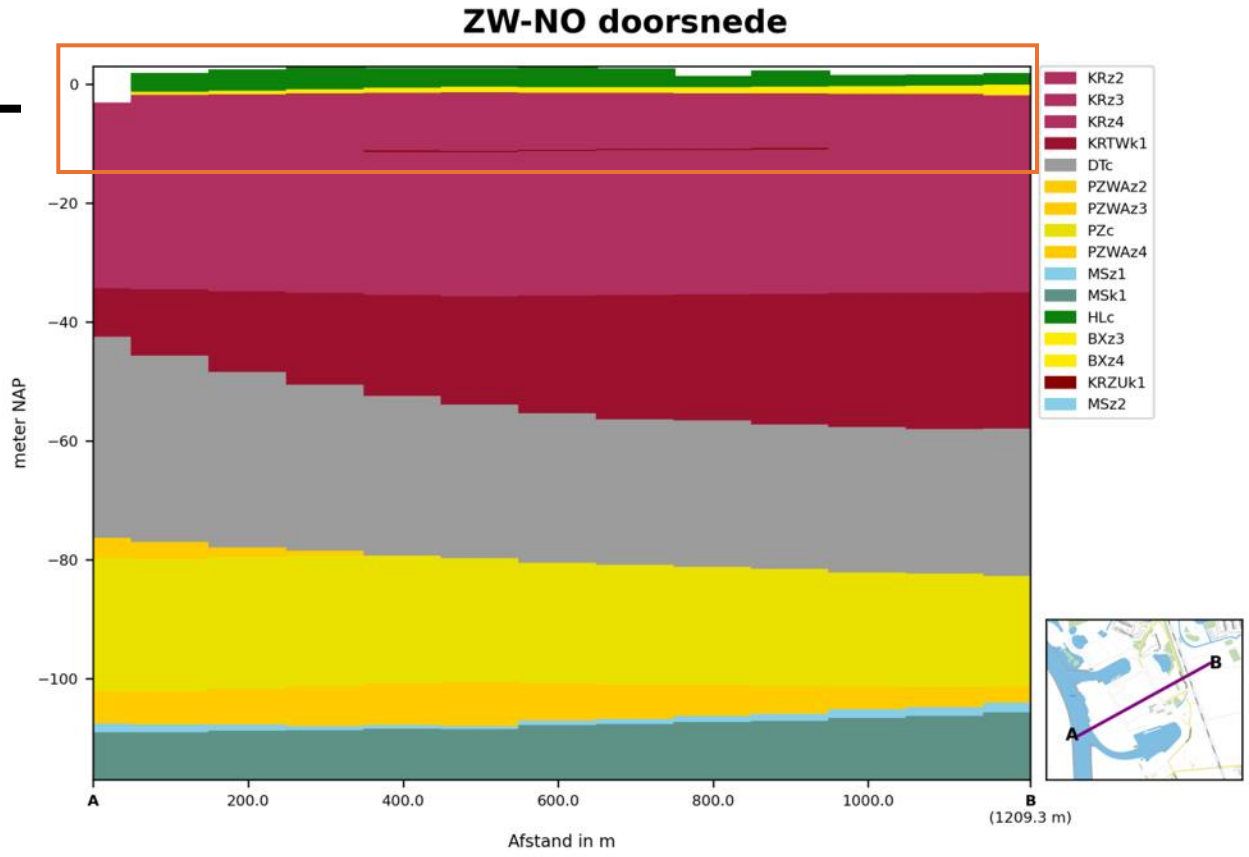
Nieuw Harculo

Resultaten drainage en opbollingsberekening

Datum: 2 oktober 2024

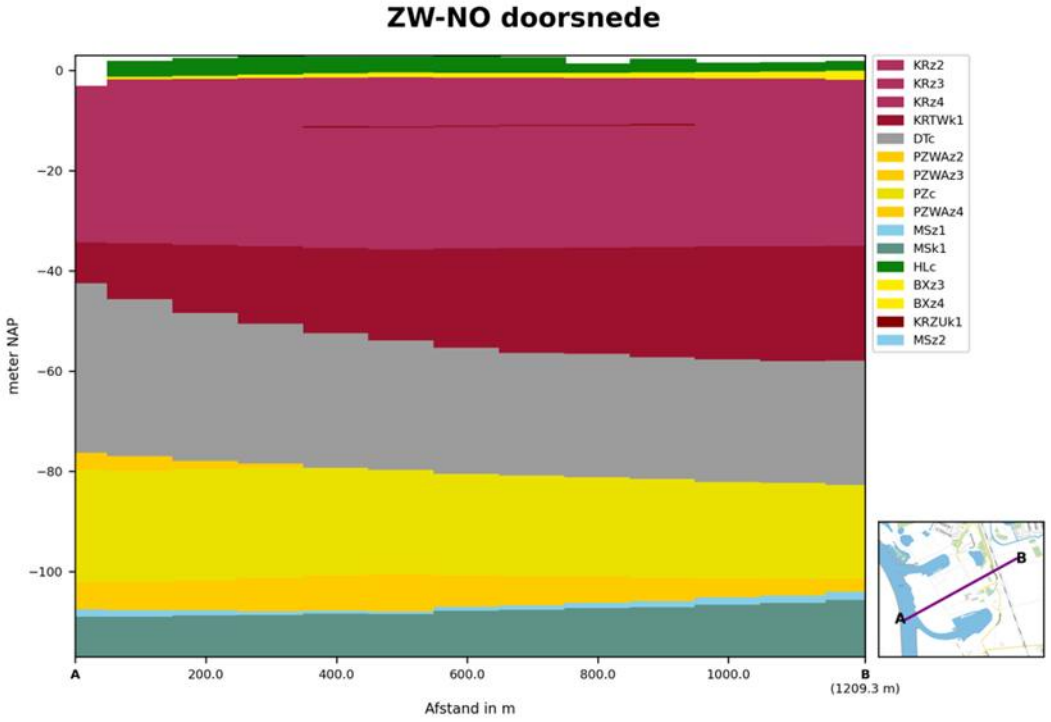
Ondergrond





Doorsnede REGIS II v2.2.2

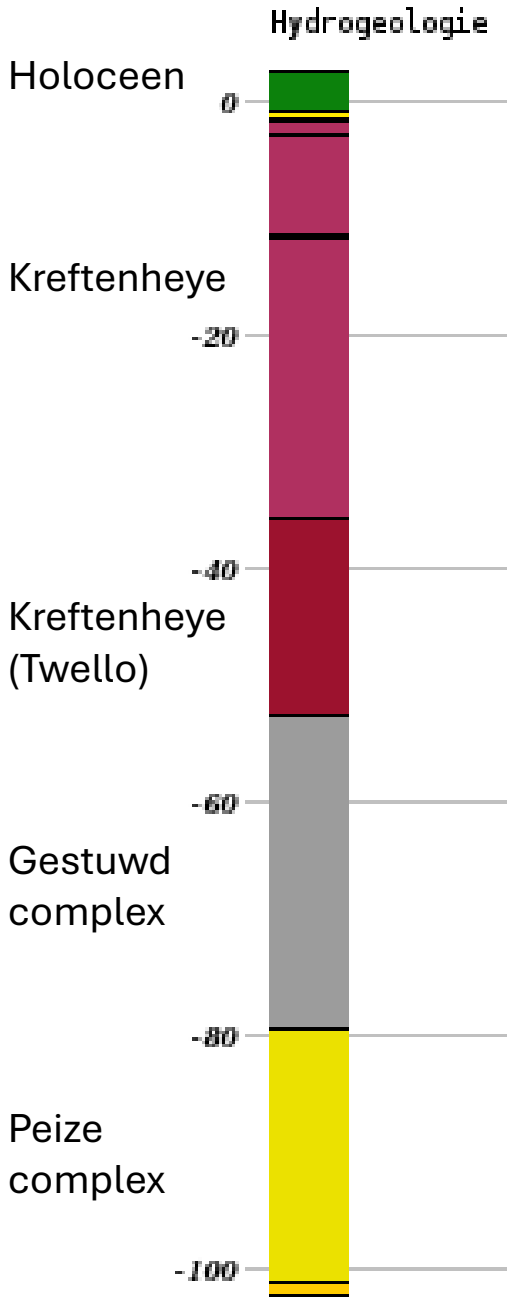
Ondergrond



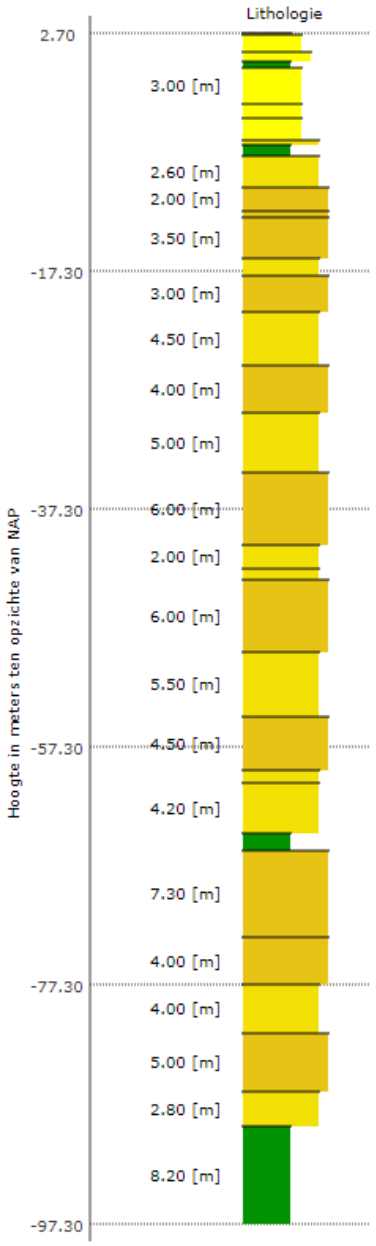
Doorsnede REGIS II v2.2.2

Modelschematisatie: interessegebied

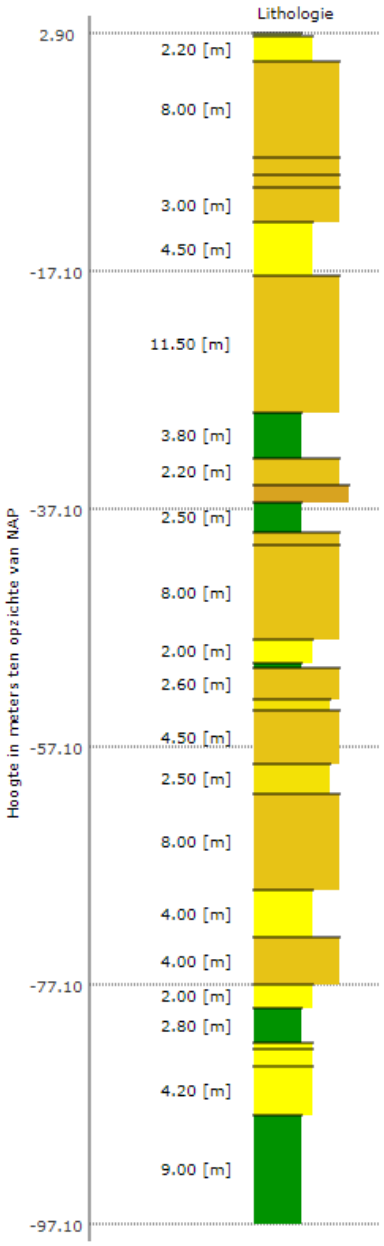
Laag	Formatie	Voorkomen	Top	Basis	Dikte	Type	K_H (m/d)	K_V (m/d)	C (d)
1	HLc	88.2%	1.978	-0.774	2.4	CX	?	?	
2	BXz2	0.5%	1.41	1.185	0.001	WVP	6.4		
3	BXk1	0.5%	1.205	1.16	0	SDL		0.01	0.02
4	BXz3	83.2%	-0.737	-1.673	0.8	WVP	7.3		
	BXz4	83.2%	-1.673	-2.426	0.6	WVP	7.35		
5	KRz2	98.4%	-2.43	-3.145	0.7	WVP	62.9		
	KRz3	98.4%	-3.145	-8.223	5	WVP	60.3		
6	KRZUk1	21.5%	-10.363	-10.694	0.07	SDL		0.04	1.7
7	KRz4	98.4%	-8.295	-26.92	18.3	WVP	61.9		
8	KRTWk1	56.2%	-34.589	-48.884	8.04	SDL		0.0004	20999
9	KRz5	40.6%	-16.062	-17.102	0.4	WVP	53.9		
12	DTc	100%	-35.003	-78.022	43	CX	?	?	
13	PZWAz2	69.2%	-76.073	-77.682	1.1	WVP	61		
	PZWAz3	58%	-77.165	-81.409	2.5	WVP	60.7		
14	PZc	100%	-81.599	-102.698	21.1	CX	6.5	0.04	531
15	PZWAz4	99.5%	-102.702	-106.282	3.6	WVP	28.7		
16	MSz1	100%	-106.262	-108.233	2	WVP	11.5		
	MSk1	100%	-108.233	-118.571	10.3	SDL		0.004	2777



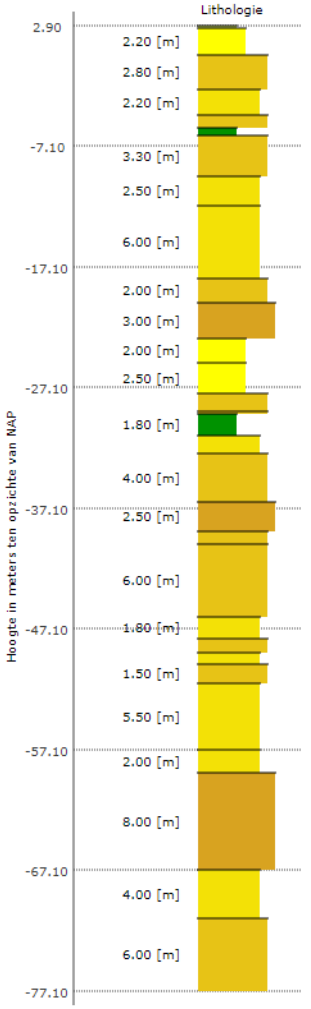
B27E0149



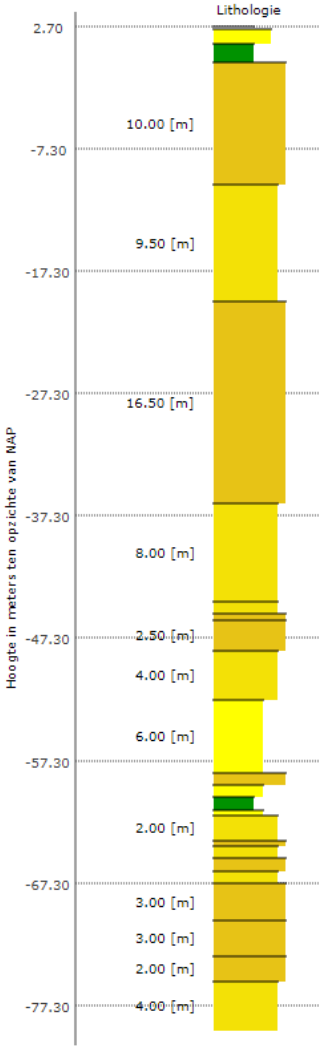
B27E0148



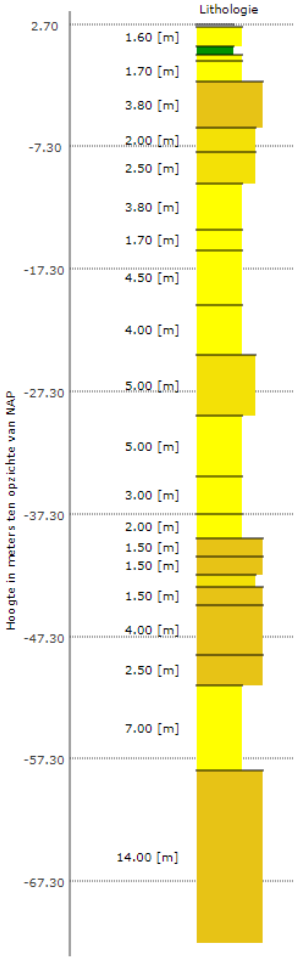
B27E0147



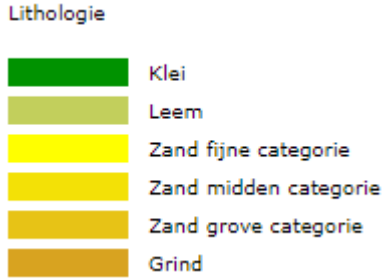
B27E0204



B27E0071



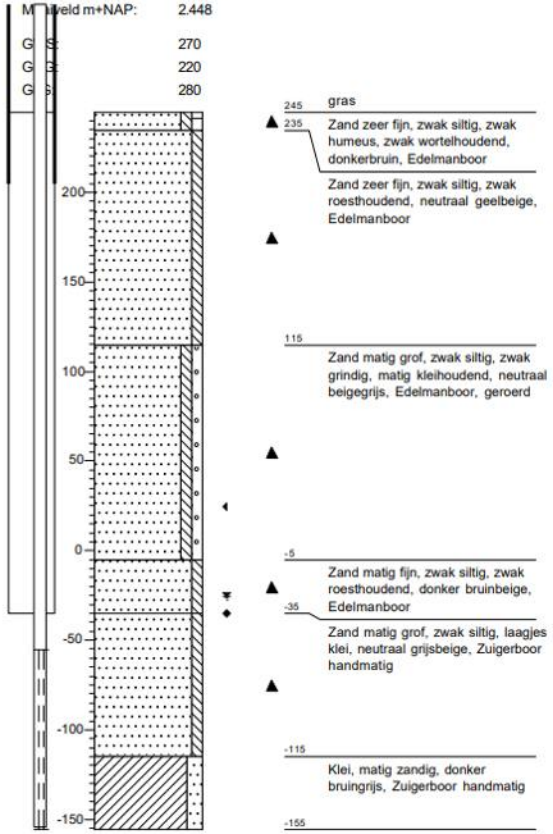
Bron: DINOloket
Allen genomen in het plangebied



Boring: 1

Datum: 17-10-2023
Boormeester: Eric Aughuet
X coördinaat: 204115,31
Y coördinaat: 498123,85
Maaiveld m+NAP: 2.448

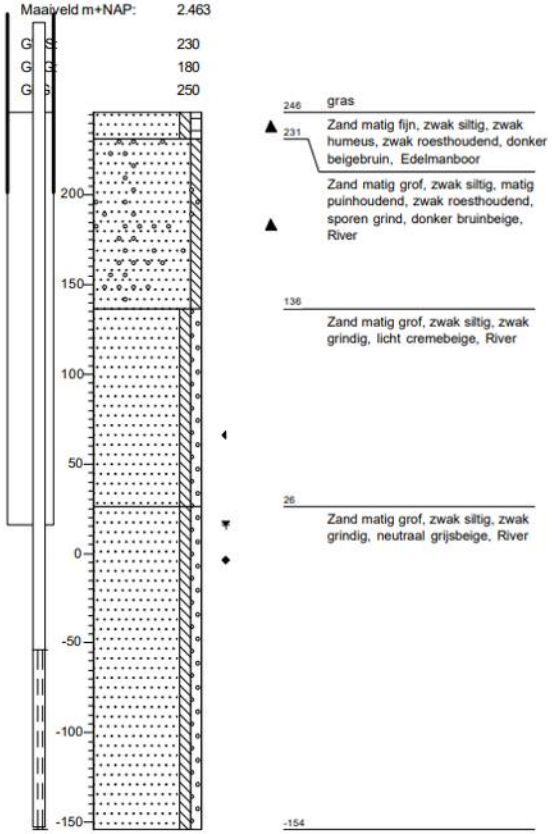
Bovenkant peilbuis NAP +3,053 m



Boring: 2

Datum: 17-10-2023
Boormeester: Eric Aughuet
X coördinaat: 203926,45
Y coördinaat: 498128,20
Maaiveld m+NAP: 2.463

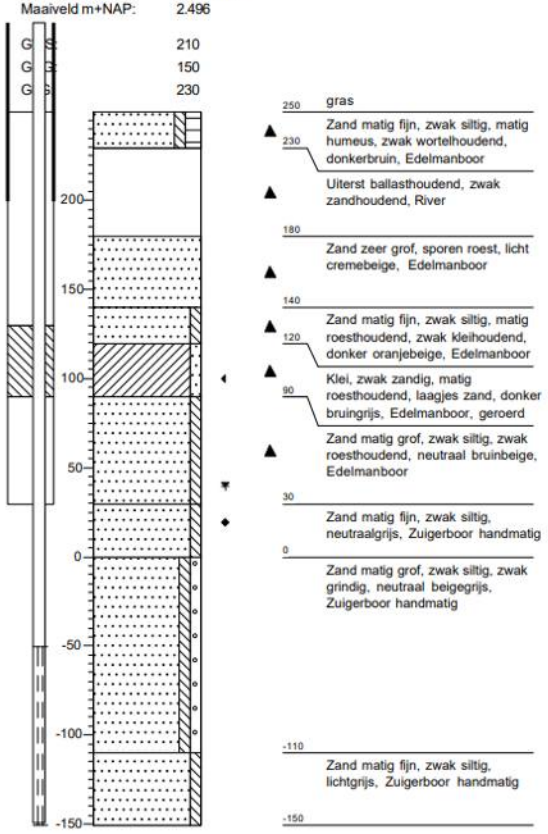
Bovenkant peilbuis NAP +2,979 m



Boring: 3

Datum: 17-10-2023
Boormeester: Eric Aughuet
X coördinaat: 203886,56
Y coördinaat: 497991,46
Maaiveld m+NAP: 2.496

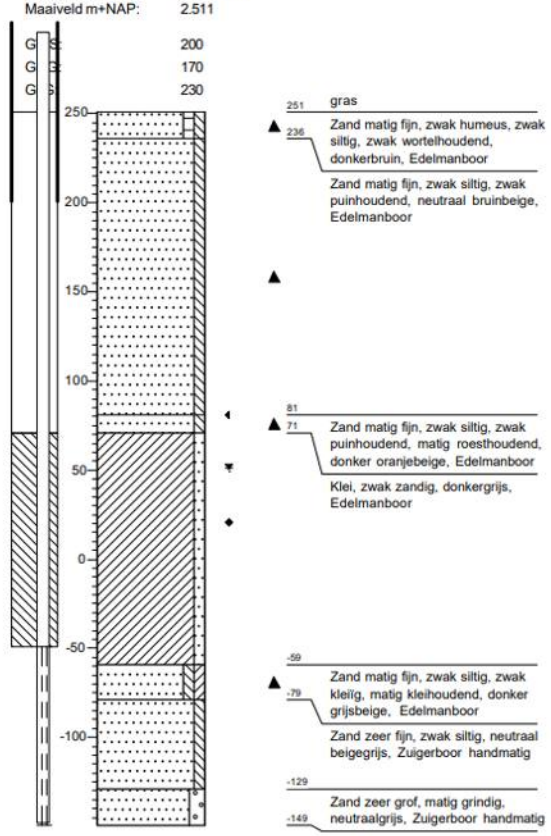
Bovenkant peilbuis NAP +3,000 m



Boring: 4

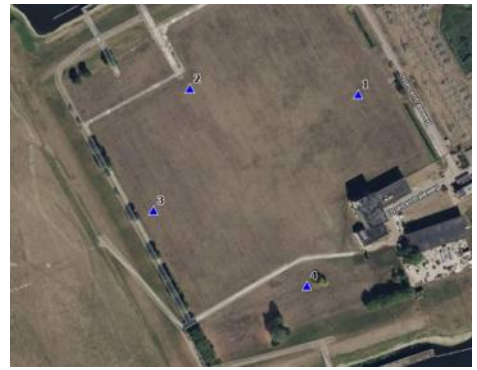
Datum: 17-10-2023
Boormeester: Eric Aughuet
X coördinaat: 204059,55
Y coördinaat: 497908,74
Maaiveld m+NAP: 2.511

Bovenkant peilbuis NAP +2,962 m



Doorlatendheid deklaag?

- Binnendijks geen doorlopende kleilaag
- Zeer fijn tot matig grof zand, met klei



Ondergrond

Doorlatendheid deklaag?

- Sterke respons grondwaterstand op de IJssel
- Binnendijks geen doorlopende kleilaag
- Matig fijn tot grof zand, met klei
- (Verticale) doorlatendheid 0,2 tot 8,6 m/d
- Schatting: K_H = 2,5 m/d, K_V = 0,5 m/d

Tabel 1 Resultaten Infiltratiemeting

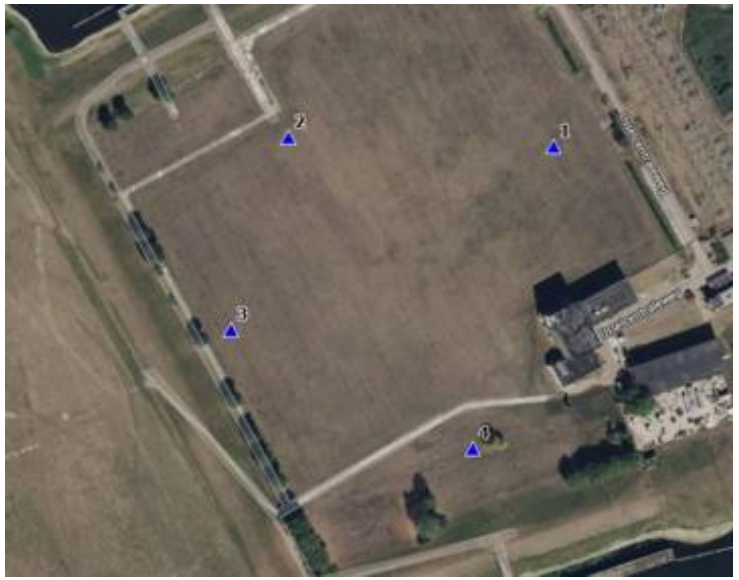
Boorlocatie	Diepte in m	Bodemkenmerken	K-waarde
Nabij peilbuis 01	0,5 - 1,0	Matig fijn zand, zwak siltig	0.22
Nabij peilbuis 01	1,0 - 1,8	Zand matig grof, zwak kleihoudend	0.37
Nabij peilbuis 02	0,5 - 1,0	Zand matig fijn, zwak siltig	0.41
Nabij peilbuis 03	0,5 - 1,0	Zand matig grof, zwak grindig	8.64
Nabij peilbuis 03	1,0 - 1,5	Zand matig grof, zwak grindig, sporen van klei	4.63
Nabij peilbuis 04	0,5 - 1,0	Zand matig grof, zwak grindig, sporen van klei	1.56
Nabij peilbuis 04	1,0 - 1,5	Zand matig fijn, zwak siltig	1.25

Uit: Ontwerptoelichting Waterhuishouding Nieuw Harculo, d.d. 13 mei 2024

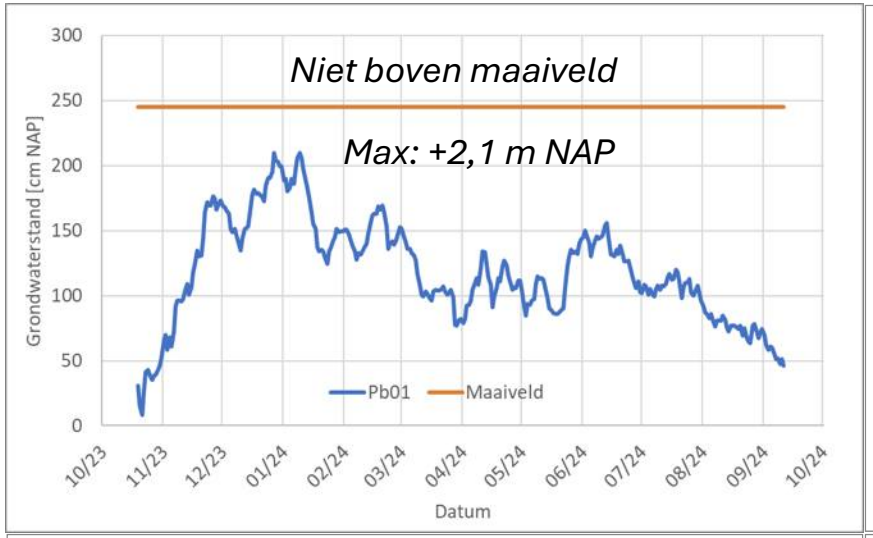
Tabel 2: Bodemopbouw op basis van grondonderzoek bij dp 39.2 en 39.3

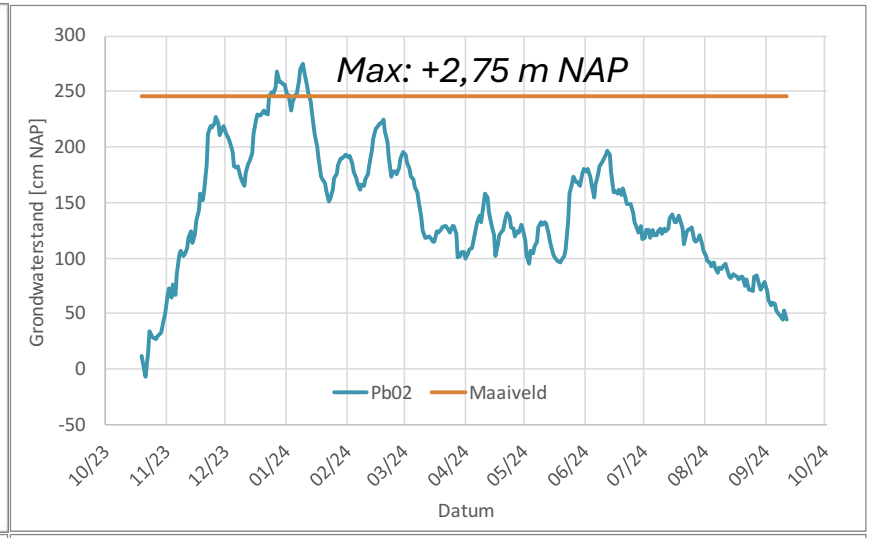
Laag	Bovenkant laag (m NAP)	Onderkant laag (m NAP)
Antropogeen – klei	6,4	4,9
Antropogeen – zand	4,9	1,61
Echteld – klei	1,61	1,41
Boxtel – zand	1,41	-2,6
Nieuwkoop – veen	-2,6	-3
Kreftenheye – zand	-3	-10

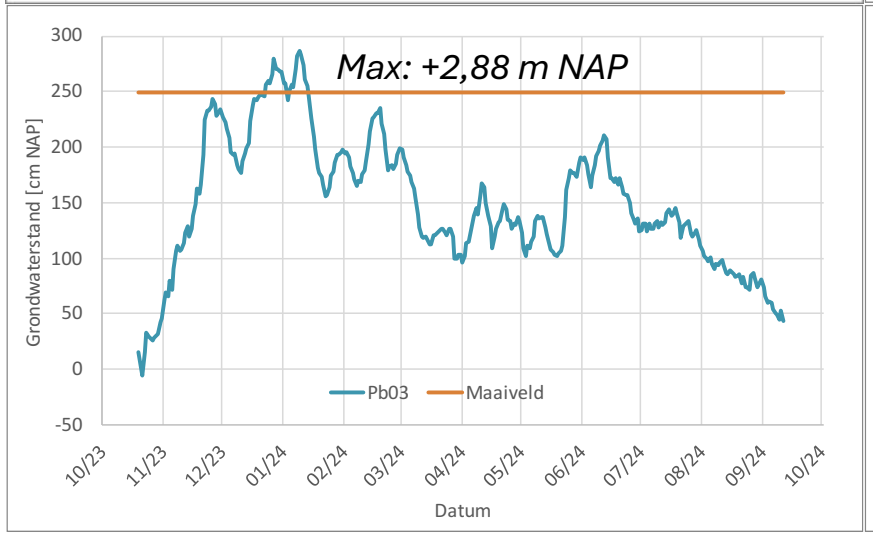
Uit: Waterveiligheid Harculo, d.d. 14 mei 2024

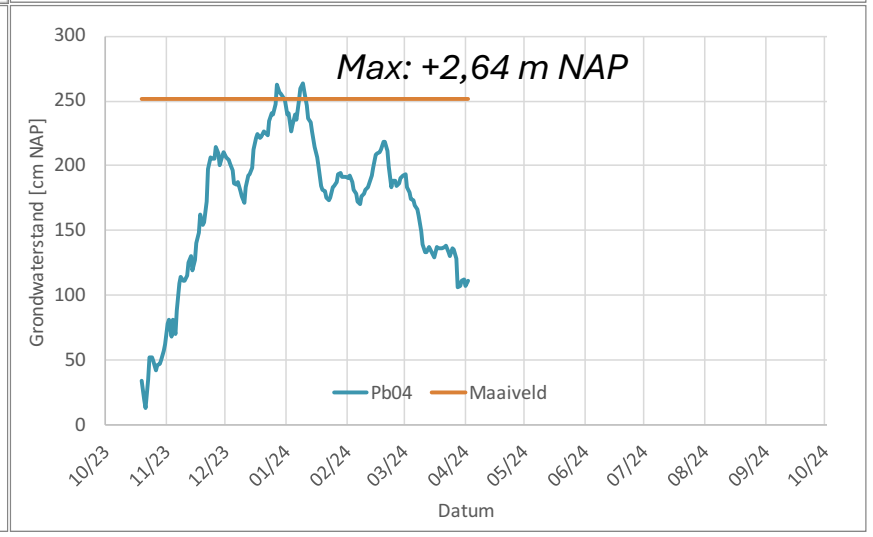


Grondwaterstand Nieuw Harculo

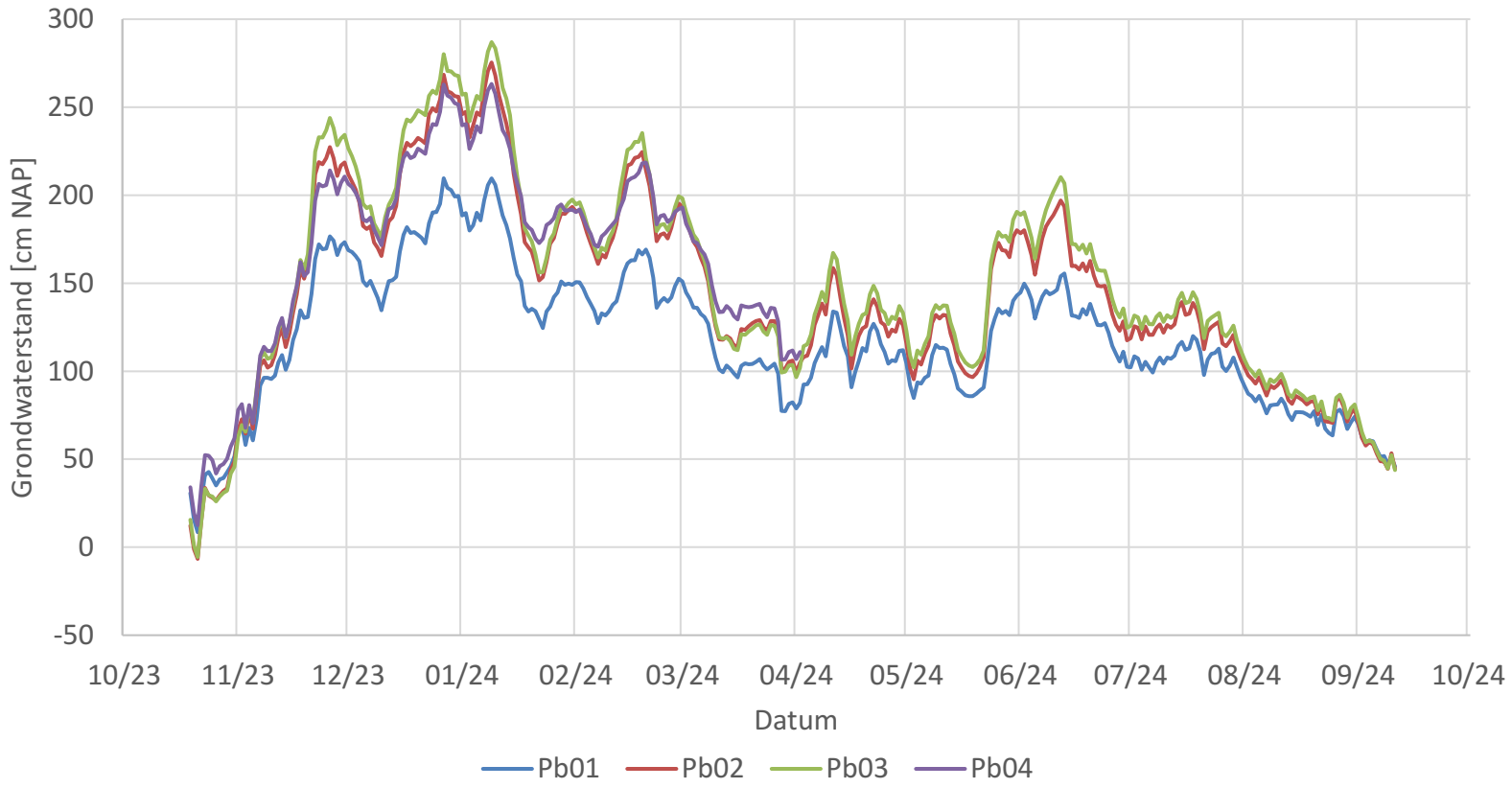


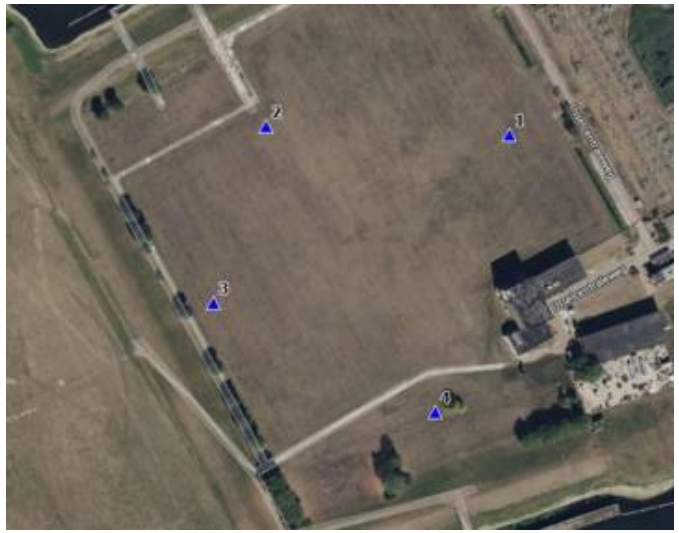




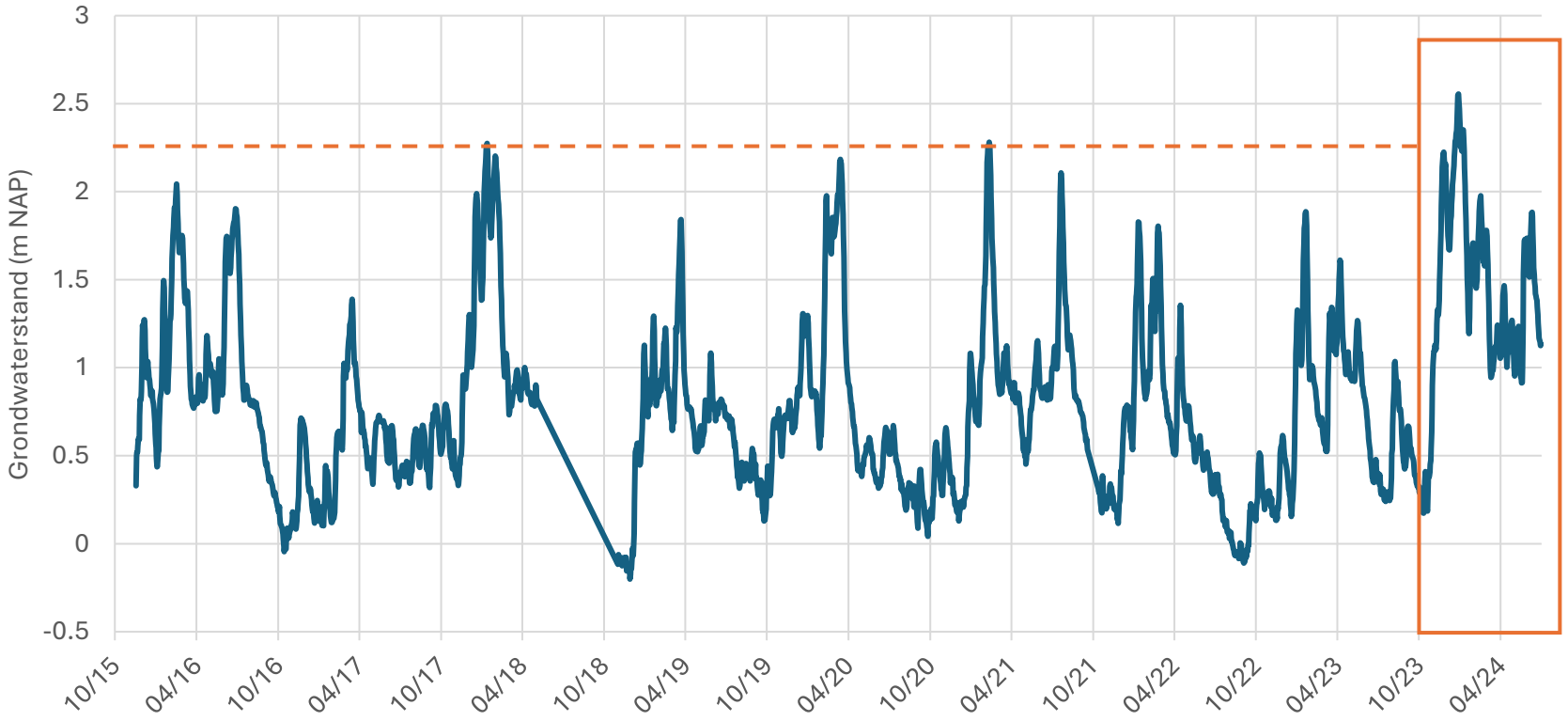


Grondwaterstand Nieuw Harculo

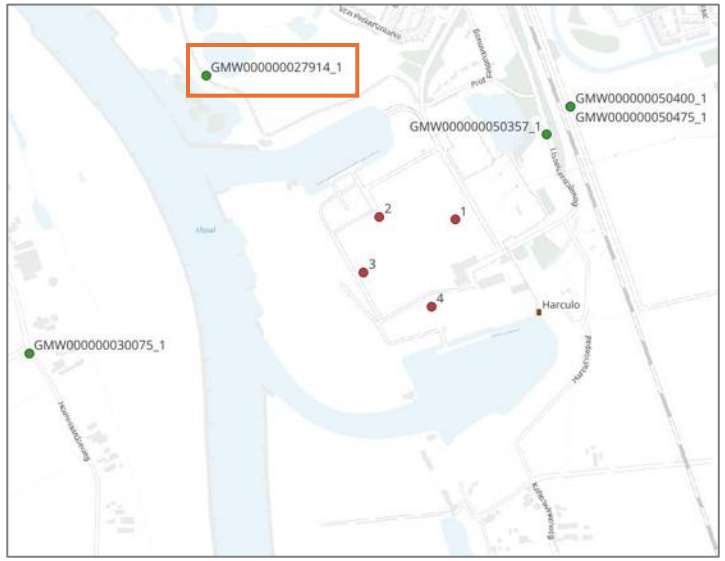




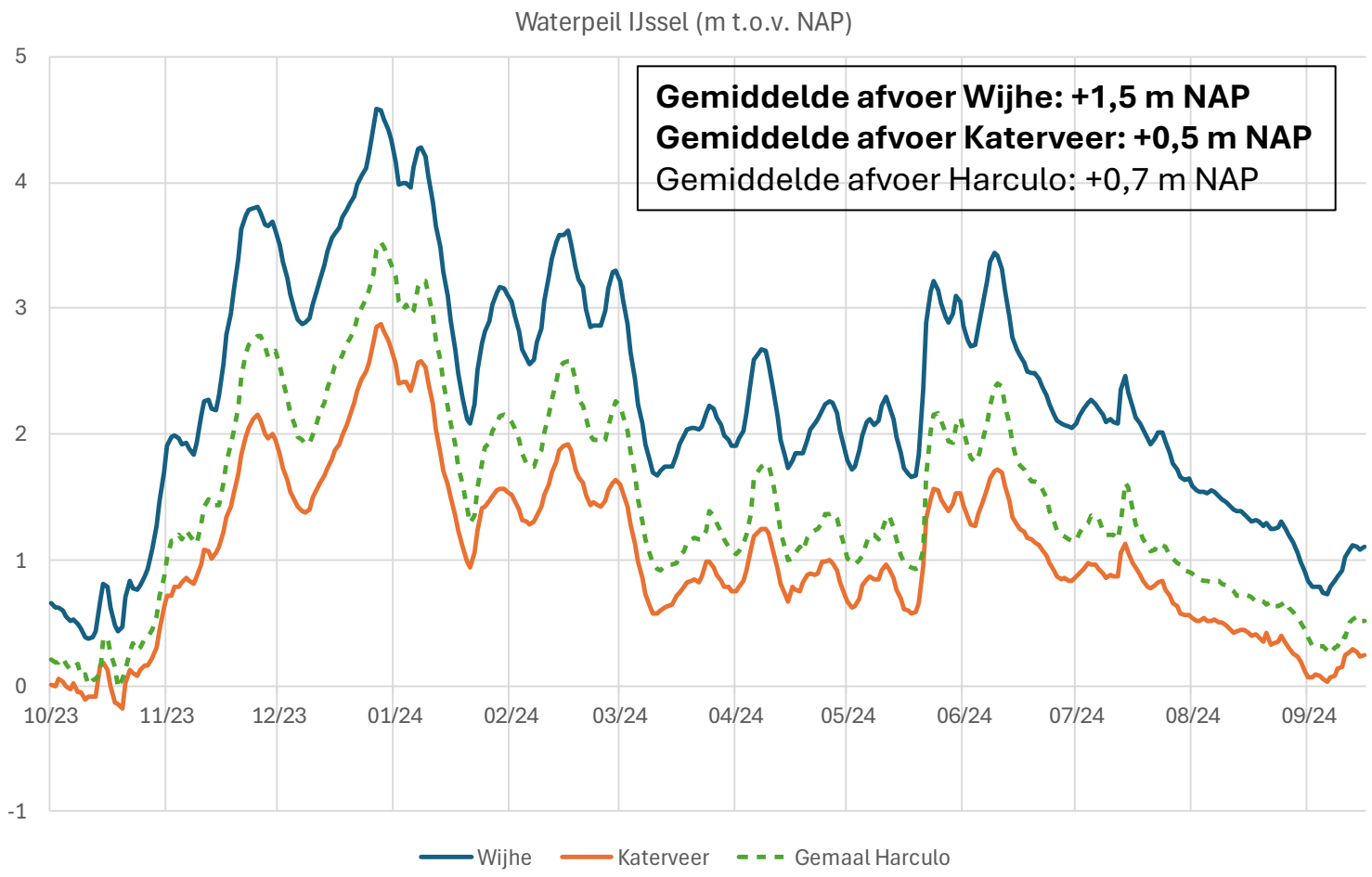
Grondwaterstand GMW000000027914

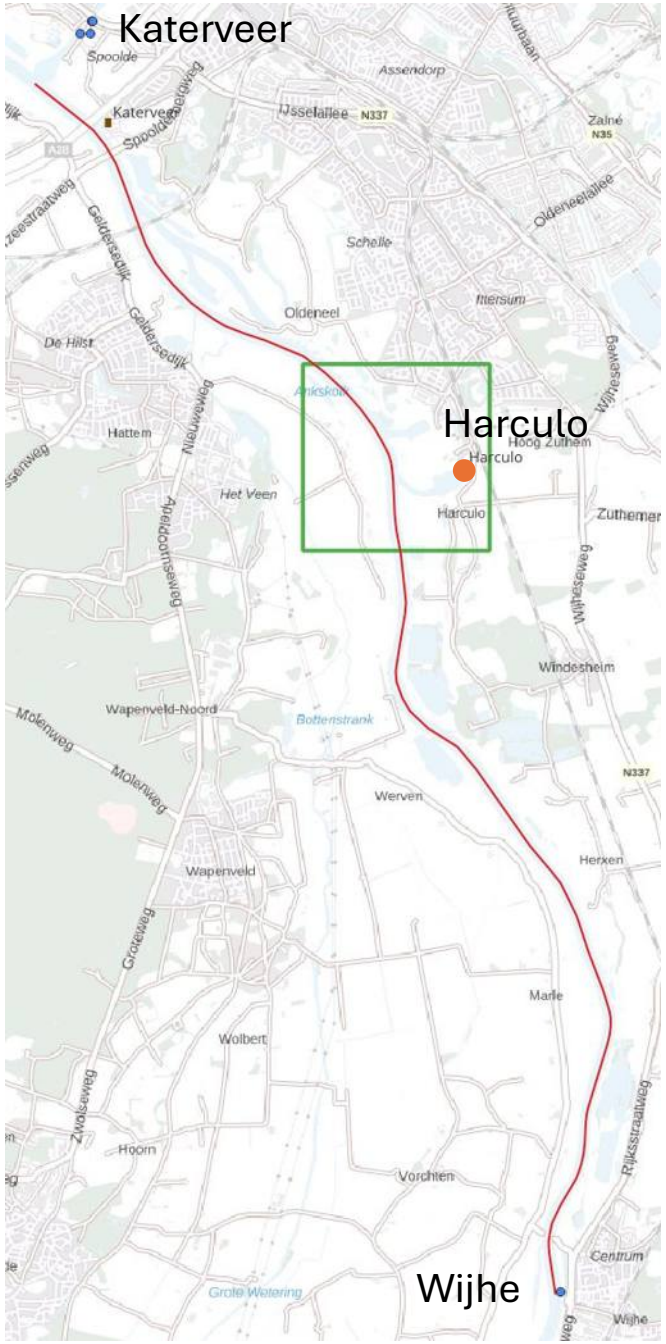


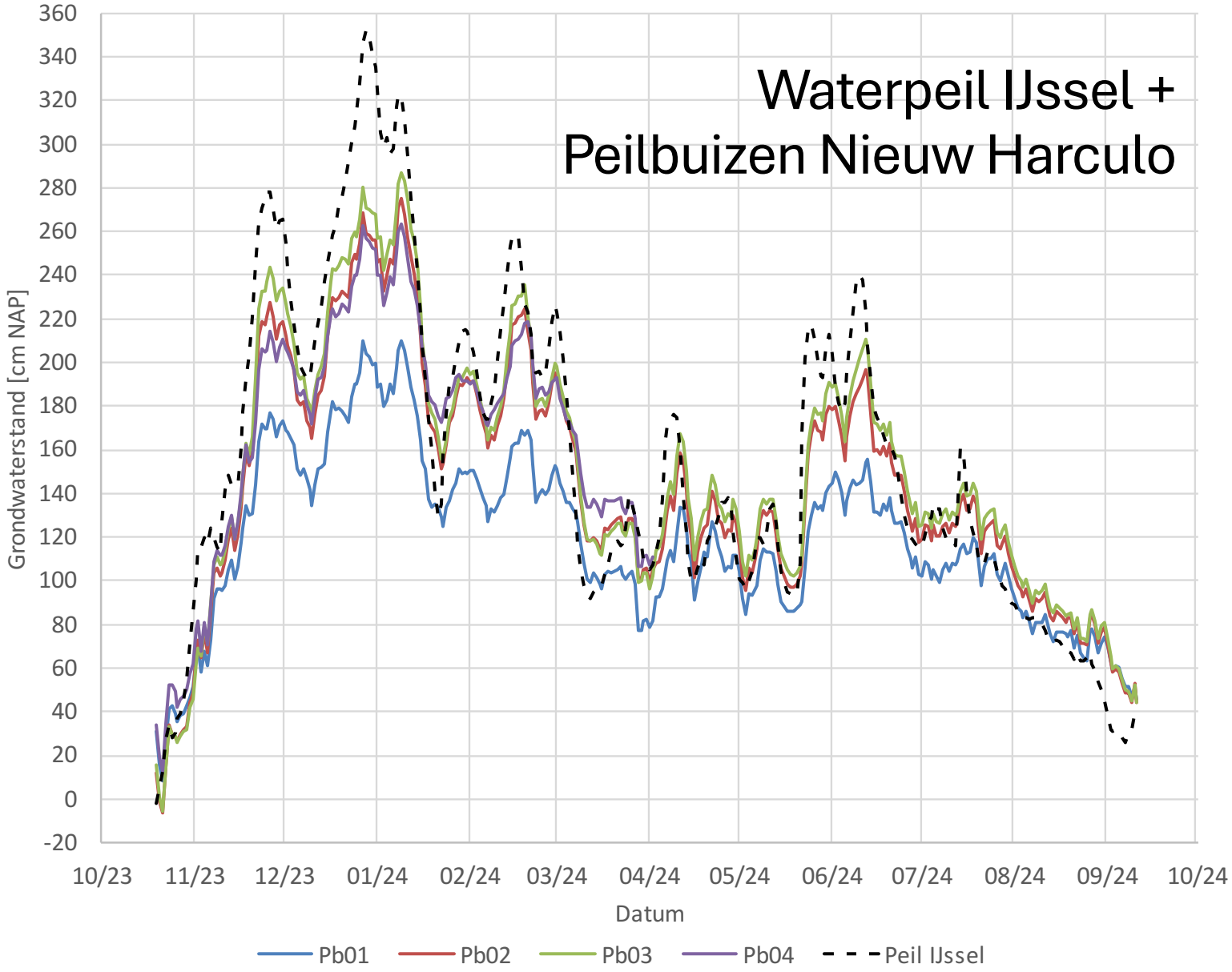
10/23 t/m 6/24

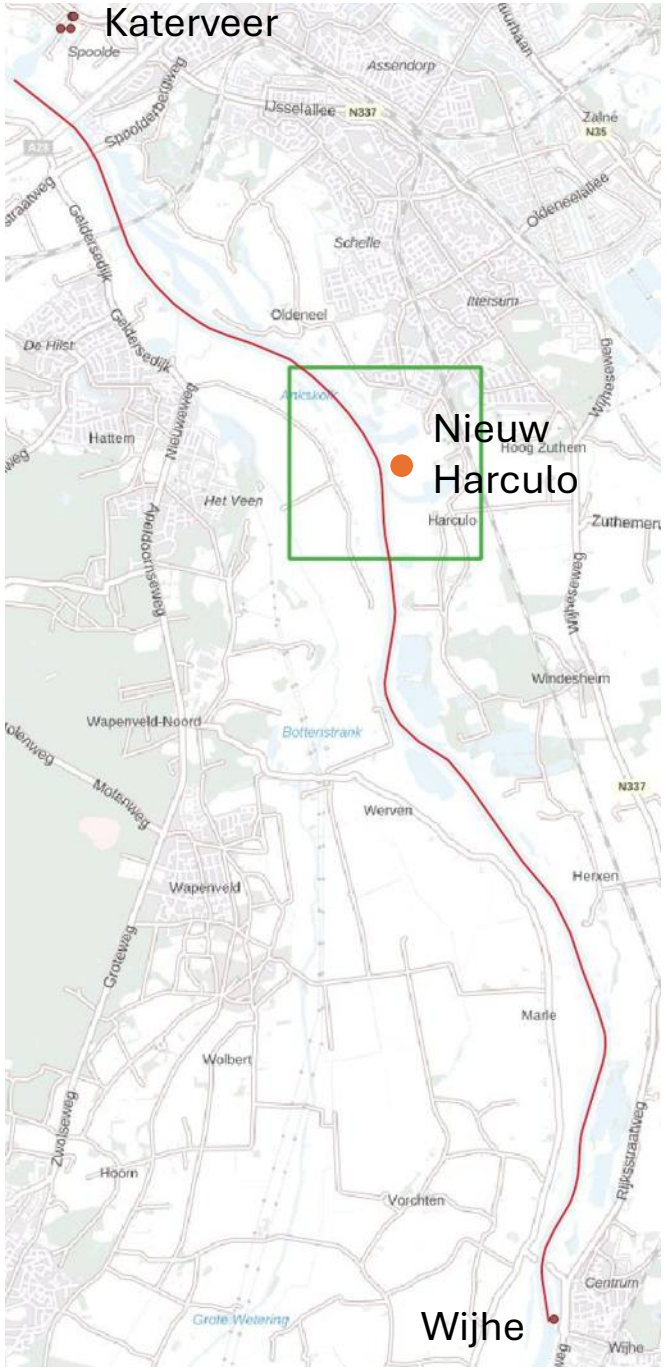


Waterpeil IJssel





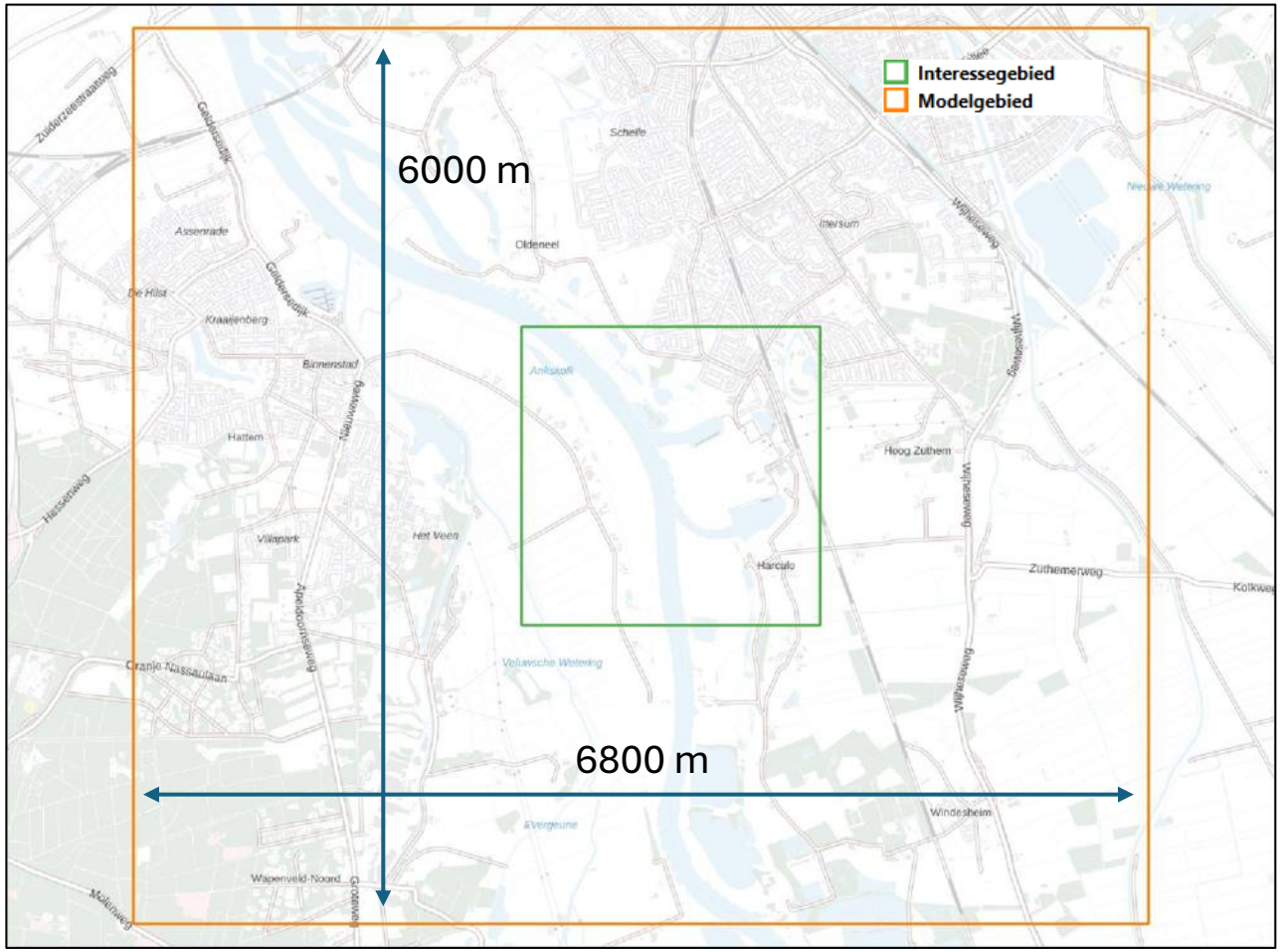




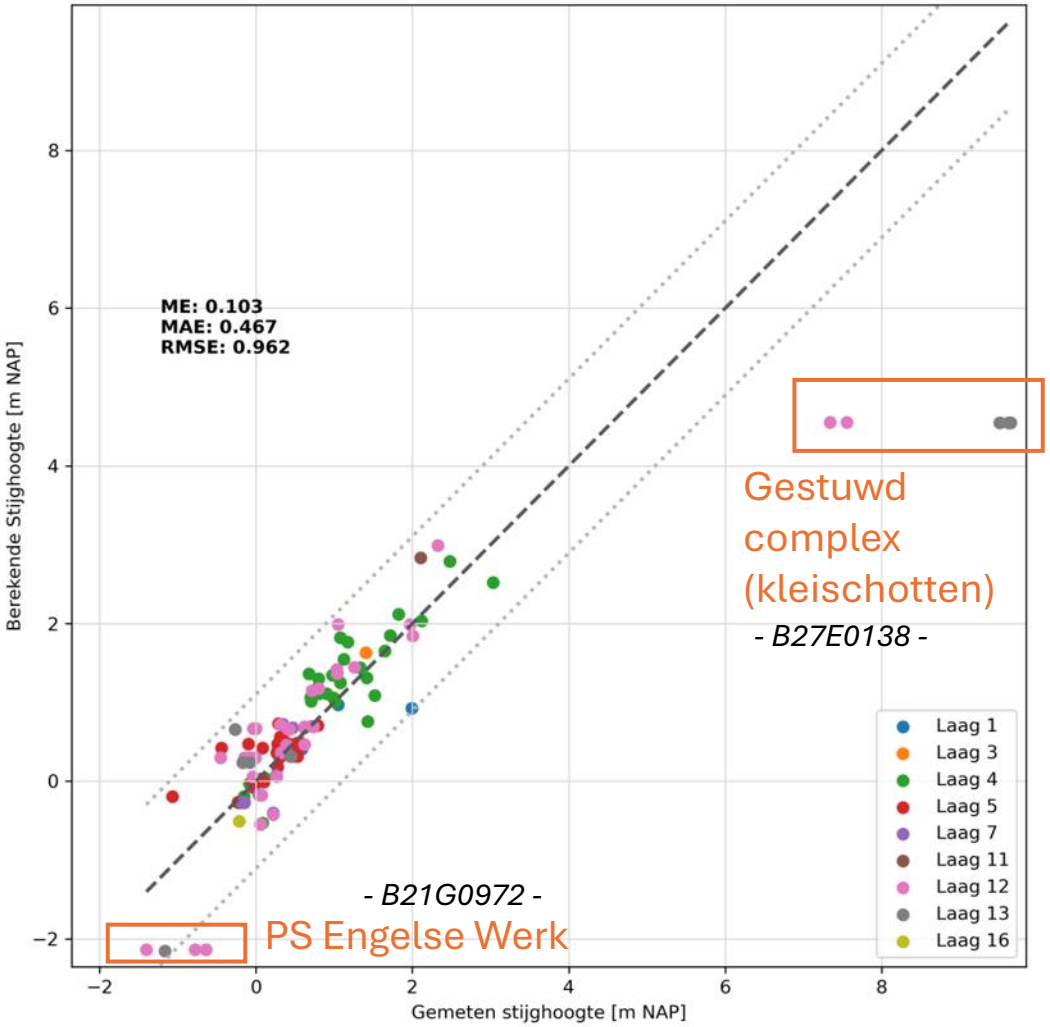
Sterke relatie + respons grondwaterstand op de IJssel

Modelschematisatie

- Modelranden vastgelegd met behulp van isohypsen gegenereerd met grondwatertools.nl
- Schematisatie ondergrond (voorgaande slides)
- Resolutie: 20 x 20 m
- Modelcode: MODFLOW 6 in Groundwater Vistas 8
- Neerslag (grondwateraanvulling) op onverhard terrein (o.b.v. KNMI neerslagstation Zwolle)
    - Gemiddeld: ca. 0,82 mm per dag
    - Okt t/m Dec 2023: ca. 5 mm per dag
- Oppervlaktewatersysteem:
    - Legger + Peilgebieden WDOD & WSVV
    - Bodemweerstand: 2 dagen
- Buisdrainage:
    - Buisdrainagekaart 2015, Alterra WUR



Kalibratie gemiddelde situatie

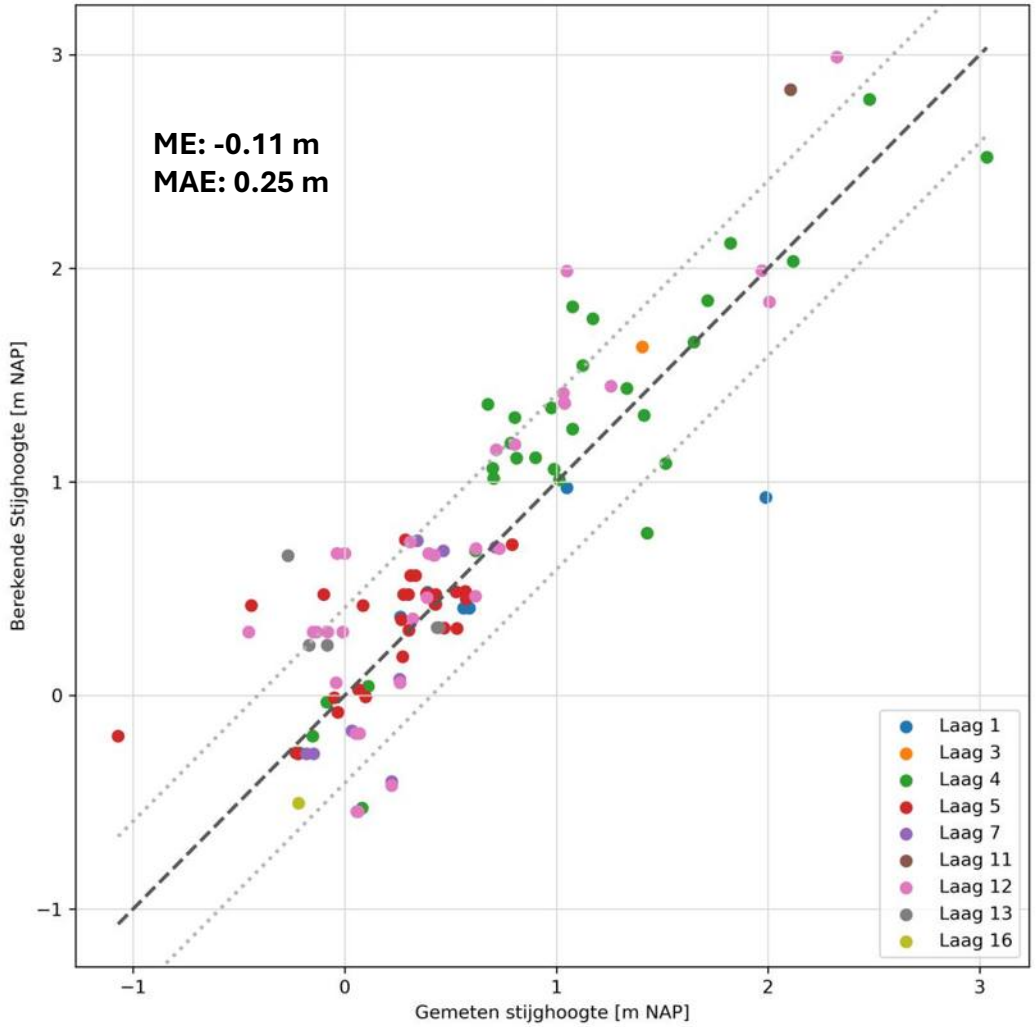


Gestuwd complex (kleischotten)

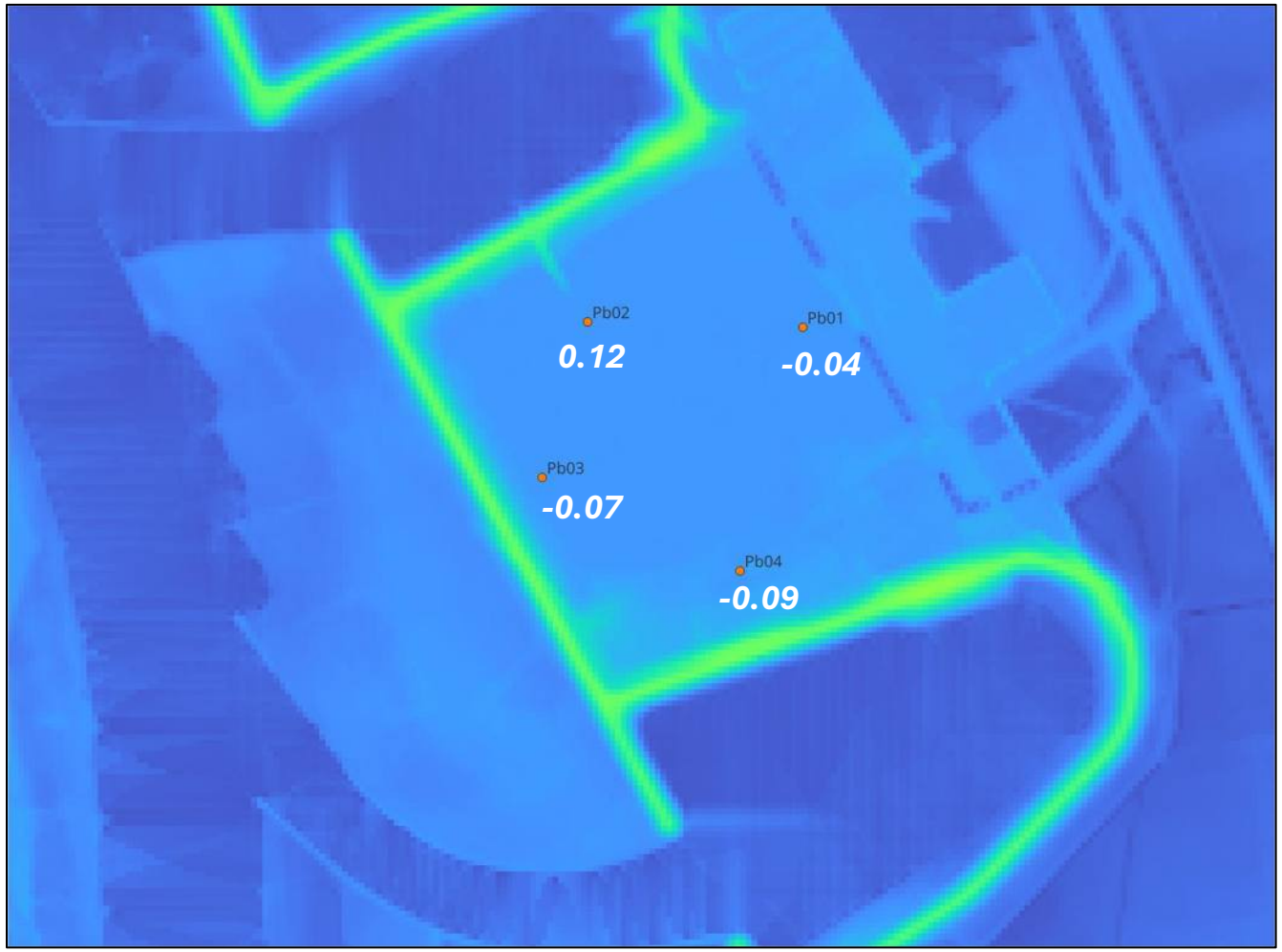
- B27E0138 -

- B21G0972 -

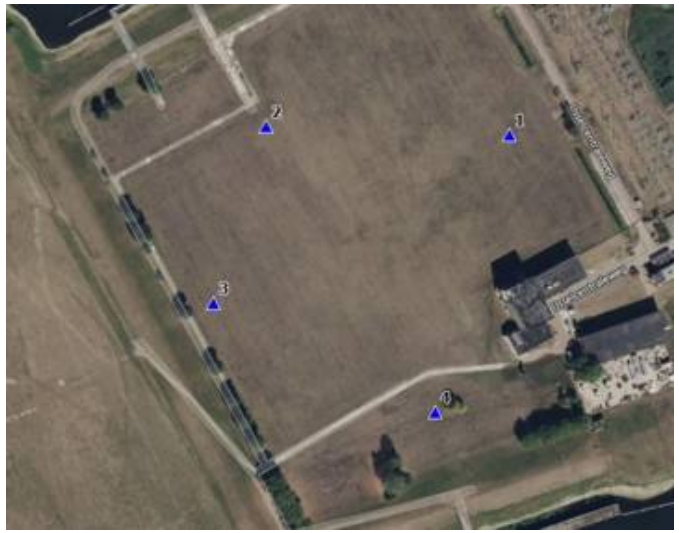
PS Engelse Werk



Controle T10 (winter ’23 – ’24)

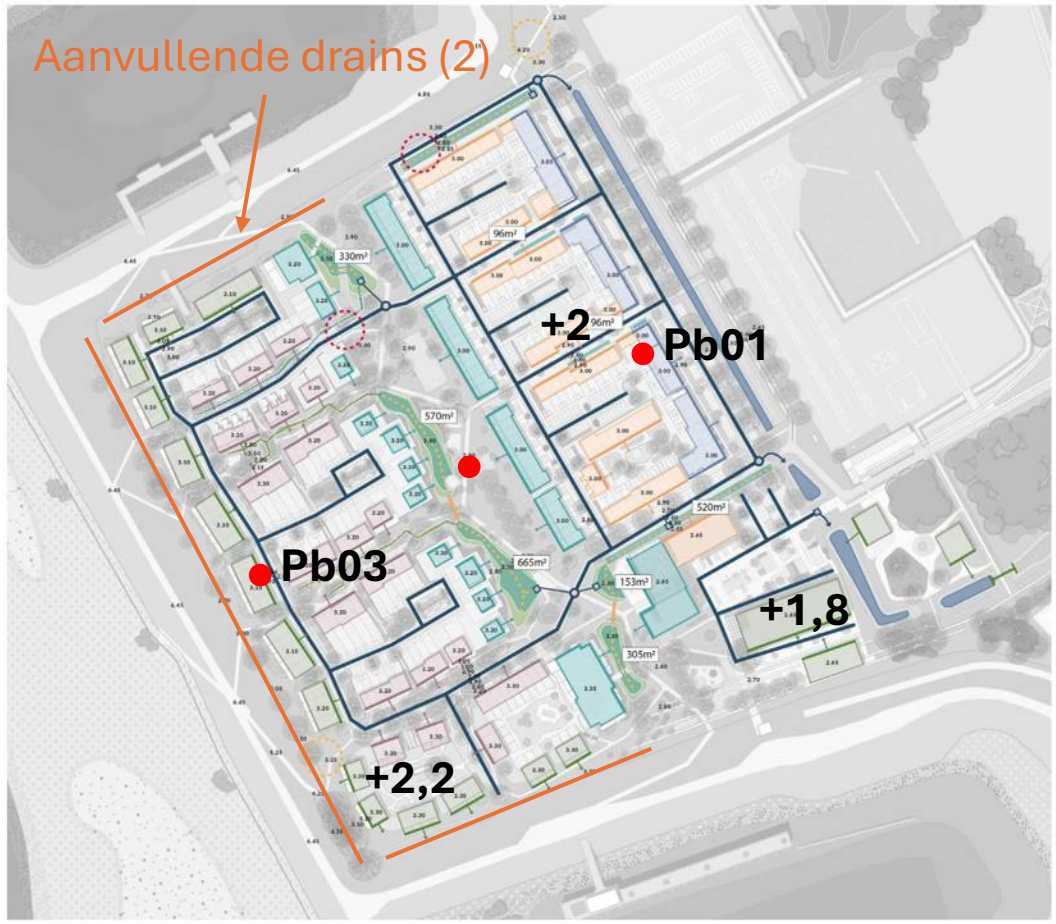


Negatief betekent dat het model Te nat / Te hoog is



Uitgangspunten inrichting

- IT-riool
  - Voor ligging zie donkerblauwe lijn
  - Ontwateringshoogte +2,2, +2 en +1,8 m NAP
  - Draindiameter: 600 mm
  - Drainageweerstand: 2 dagen
- Aanpassing sloot (oostzijde plangebied)
- Nevengeul (KRW Buitenwaarden Windesheim): geen tot minimaal effect bij hoogwater (T10-T30-T100)
- Maaiveld plangebied (ophoging): tot +2,9 m NAP
- Aandeel onverhard terrein in plangebied naar schatting 50% (t.b.v. schematisatie neerslag)
- Bij hoge grondwaterstanden wordt neerslag op verhard terrein niet via de bodem afgevoerd

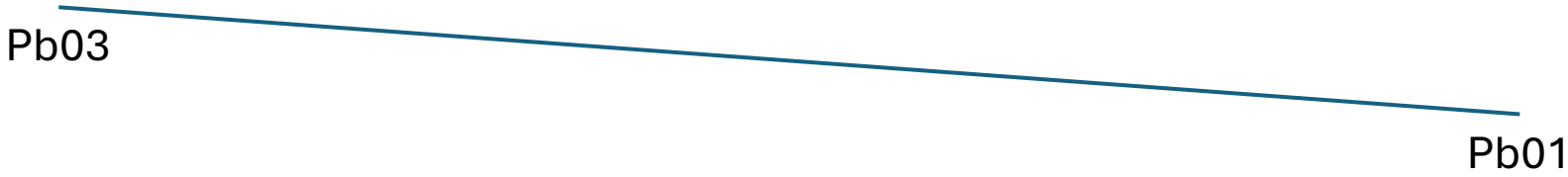


Uit: Harculo Wateropvang werkboek, d.d. 27 maart 2024

Resultaten (1)

Scenario	Peil IJssel (m NAP)	Grondwaterstand* (m NAP)	Afvoerdebiet drainage (m^3/d)
Gem. IJsselpeil + gem. neerslag	+0,70	+0,78 tot +0,73 tot +0,7	-
Gem. IJsselpeil + neerslag 5 mm/dag	+0,70	+0,95 tot +0,92 tot +0,9	-
T10 + gemiddelde neerslag	+3,46	+2,6 tot +2,3 tot +1,9	467
T10 + neerslag 5 mm/dag	+3,46	+2,7 tot +2,4 tot +2	768
T30 + gemiddelde neerslag	+3,86	+2,85 tot +2,45 tot +2	895
T30 + neerslag 5 mm/dag	+3,86	>2,9 (2,95) tot +2,6 tot +2,15	1228
T100 + gemiddelde neerslag	+4,17	>2,9 (3) tot +2,55 tot +2,1	1246
T100 + neerslag 5 mm/dag	+4,17	>2,9 (3,1) tot +2,7 tot +2,25	1598

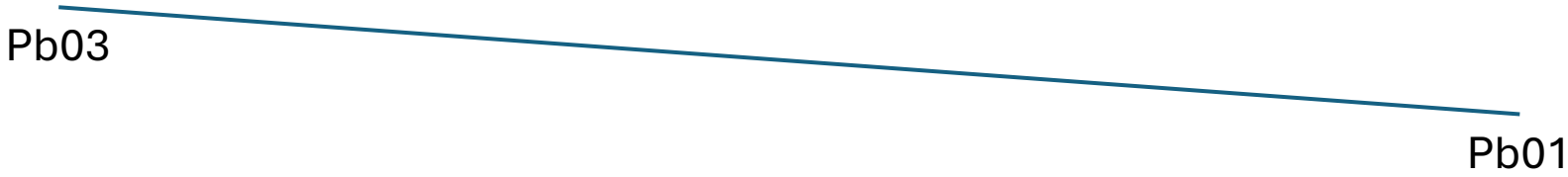
** Verloop freatische grondwaterstand: west t.p.v. Pb03 – midden – oost t.p.v. Pb01*



Resultaten (2): aanvullende drainage

Scenario	Peil IJssel (m NAP)	Grondwaterstand* (m NAP)	Afvoerdebiet drainage (m^3/d)
Gem. IJsselpeil + gem. neerslag	+0,70	+0,78 tot +0,73 tot +0,7	-
Gem. IJsselpeil + neerslag 5 mm/dag	+0,70	+0,95 tot +0,92 tot +0,9	-
T10 + gemiddelde neerslag	+3,46	+2,55 tot +2,25 tot +1,8	783
T10 + neerslag 5 mm/dag	+3,46	+2,65 tot +2,4 tot +2	1152
T30 + gemiddelde neerslag	+3,86	+2,8 tot +2,45 tot +2	1374
T30 + neerslag 5 mm/dag	+3,86	+2,85 tot +2,55 tot +2,1	1776
T100 + gemiddelde neerslag	+4,17	+2,9 tot +2,55 tot +2,1	1852
T100 + neerslag 5 mm/dag	+4,17	>2,9 (3) tot +2,7 tot +2,2	2273

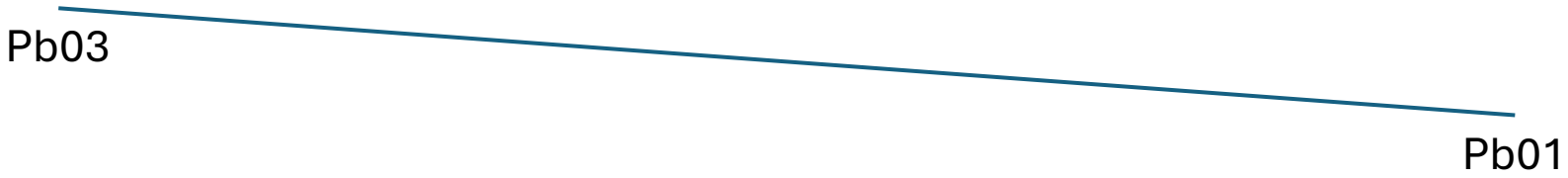
** Verloop freatische grondwaterstand: west t.p.v. Pb03 – midden – oost t.p.v. Pb01*



Resultaten (3): Gevoeligheidsanalyse
(Verlaging drainageweerstand naar 0,5 dag)

Scenario	Peil IJssel (m NAP)	Grondwaterstand* (m NAP)	Afvoerdebiet drainage (m^3/d)
Gem. IJsselpeil + gem. neerslag	+0,70	+0,78 tot +0,73 tot +0,7	-
Gem. IJsselpeil + neerslag 5 mm/dag	+0,70	+0,95 tot +0,92 tot +0,9	-
T10 + gemiddelde neerslag	+3,46	+2,4 tot +2,2 tot +1,8	1455
T10 + neerslag 5 mm/dag	+3,46	+2,45 tot +2,3 tot +2	2033
T30 + gemiddelde neerslag	+3,86	+2,5 tot +2,3 tot +1,9	2469
T30 + neerslag 5 mm/dag	+3,86	+2,5 tot +2,4 tot +2,1	3083
T100 + gemiddelde neerslag	+4,17	+2,55 tot +2,4 tot +2	3280
T100 + neerslag 5 mm/dag	+4,17	+2,6 tot +2,5 tot +2,2	3911

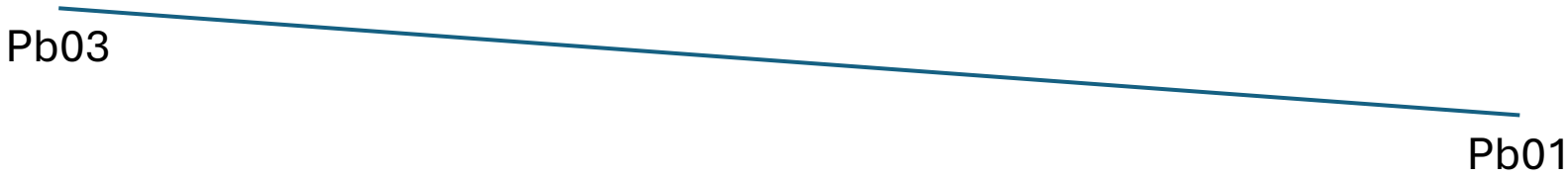
** Verloop freatische grondwaterstand: west t.p.v. Pb03 – midden – oost t.p.v. Pb01*



Resultaten (4): Gevoeligheidsanalyse (2)
(Verwijdering drainage plangebied)

Scenario	Peil IJssel (m NAP)	Grondwaterstand* (m NAP)	Afvoerdebiet drainage (m^3/d)
Gem. IJsselpeil + gem. neerslag	+0,70	+0,78 tot +0,73 tot +0,7	-
Gem. IJsselpeil + neerslag 5 mm/dag	+0,70	+0,95 tot +0,92 tot +0,9	-
T10 + gemiddelde neerslag	+3,46	+2,8 tot +2,3 tot +1,9	-
T10 + neerslag 5 mm/dag	+3,46	+2,9 tot +2,5 tot +2,1	-
T30 + gemiddelde neerslag	+3,86	>2,9 (3,1) tot +2,55 tot +2,1	-
T30 + neerslag 5 mm/dag	+3,86	>2,9 (3,2) tot +2,7 tot +2,3	-
T100 + gemiddelde neerslag	+4,17	>2,9 (3,3) tot +2,75 tot +2,2	-
T100 + neerslag 5 mm/dag	+4,17	>2,9 (3,45) tot +2,9 tot +2,4	-

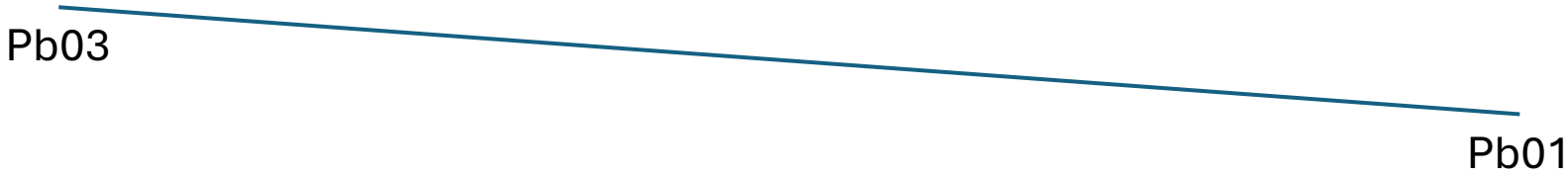
** Verloop freatische grondwaterstand: west t.p.v. Pb03 – midden – oost t.p.v. Pb01*



Resultaten (5): halvering draindiameter
(Zonder aanvullende drainage)

Scenario	Peil IJssel (m NAP)	Grondwaterstand* (m NAP)	Afvoerdebiet drainage (m^3/d)
Gem. IJsselpeil + gem. neerslag	+0,70	+0,78 tot +0,73 tot +0,7	-
Gem. IJsselpeil + neerslag 5 mm/dag	+0,70	+0,95 tot +0,92 tot +0,9	-
T10 + gemiddelde neerslag	+3,46	+2,7 tot +2,3 tot +1,9	305
T10 + neerslag 5 mm/dag	+3,46	+2,8 tot +2,4 tot +2	506
T30 + gemiddelde neerslag	+3,86	>2,9 (3) tot +2,5 tot +2	593
T30 + neerslag 5 mm/dag	+3,86	>2,9 (3,05) tot +2,6 tot +2,2	814
T100 + gemiddelde neerslag	+4,17	>2,9 (3,15) tot +2,6 tot +2,1	826
T100 + neerslag 5 mm/dag	+4,17	>2,9 (3,25) tot +2,75 tot +2,3	1059

** Verloop freatische grondwaterstand: west t.p.v. Pb03 – midden – oost t.p.v. Pb01*



Vragen ontheffing Barro en Bkl voor locatie Harculo

Direct aan de zuidzijde van de stad Zwolle bevindt zich de locatie van de voormalige elektriciteitscentrale Harculo. Op een aantal cultuurhistorisch waardevolle gebouwen na staat er geen bebouwing meer. Het terrein ligt momenteel braak.
Voornemen is deze bijzondere locatie aan de IJssel een nieuwe invulling te geven. Dit voornemen is concreet uitgewerkt en vastgelegd in de door de gemeenteraad op 6 juli 2021 vastgestelde Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving. De ontwikkeling creëert een nieuwe kwalitatief hoogwaardige woon- en leefomgeving, afgestemd op deze unieke plek. Een omgeving waar wonen, natuur, recreatie en cultuur bij elkaar komt.

Voor de ontwikkeling van de gehele locatie wordt momenteel toegewerkt naar een wijziging van het omgevingsplan. De gebiedsvisie vormt hiervoor de basis. Planning is de formele procedure (ter visie legging ontwerp-wijziging omgevingsplan) in de eerste helft van 2025 te starten.
Vooruitlopend daarop wordt voor een aantal deelinitiatieven binnen de locatie een procedure doorlopen tot het, met een omgevingsvergunning, afwijken van het bestemmings-/omgevingsplan. Het betreft met name de nog aanwezige gebouwen van de voormalige elektriciteitscentrale. Concreet gaat het om:

1. Een tijdelijke afwijking van 5 jaar voor het gebruik van het Koelwatergebouw en de bijbehorende buitenruimte voor expositieruimte en horeca (vergunning is voor 1 januari 2024 aangevraagd).
2. Een afwijking voor het verbouwen en gebruiken van de Hijshal, het Magazijn en het Dienstengebouw (incl. buitenruimte). Het gaat hierbij deels om een permanente invulling (transformatiewoningen in de hijshal en uitbreiding van de hijshal ten behoeve van commerciële ruimte) en deels om tijdelijke (5 jaar) functiewijzigingenvoor gebruik als kantoor, werkcafé, ateliers en bedrijfsruimte.
3. Een (begrensde, tijdelijke) afwijking voor een gebruik van bovengenoemde gebouwen en buitenruimte voor evenementen.
4. Een afwijking voor het bouwen van een atelier bij de koelwaterhal.

Deze deelinitiatieven passen binnen de totale ontwikkeling, zoals vastgelegd in de gebiedsvisie, en worden dan ook meegenomen bij de wijziging van het omgevingsplan. Er bestaat de nadrukkelijke wens om vooruitlopend op het omgevingsplan al omgevingsvergunningen te verlenen voor deze concrete deelinitiatieven. Het is een kans om deze initiatieven, die bijdragen aan de beoogde kwaliteit van het gebied als geheel, snel te realiseren.

De Harculo-locatie is op grond van het Barro en het Bkl aangewezen als locatie voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Artikel 5.157 Bkl stelt: “Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een locatie voor grootschalige elektriciteitsopwekking, laat het omgevingsplan grootschalige elektriciteitsopwekking toe, voorziet het omgevingsplan in voldoende ruimte daarvoor en bevat het omgevingsplan geen regels die het gebruik van de installaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking beperken.”. Zowel het Barro als het Bkl geven een bevoegdheid aan de Minister ontheffing hiervan te verlenen.

De Minister heeft in de brief aan de Tweede Kamer van 23 december 2022 (kenmerk DGKE / 22526383) aangegeven bovenstaande specifieke ruimtelijke reservering voor Harculo in het PEH te laten vervallen. Na de vaststelling van het PEH wordt dit geborgd in het Bkl.

Hieruit kan worden opgemaakt dat er geen inhoudelijke grondslag en noodzaak meer bestaat voor de aanwijzing van Harculo als plek voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Er is geen nationaal belang meer voor het in stand houden. Echter, zolang dit nog niet verwerkt is in het Bkl geldt deze regel. Er ligt wel een nadrukkelijk gemeentelijk belang om op korte termijn deze unieke plek een nieuwe kwalitatief hoogwaardige nieuwe invulling te geven.

Vanuit dit gegeven willen we de volgende vragen voorleggen:

1. De regel in het Barro en Bkl stelt dat het omgevingsplan in voldoende ruimte voor grootschalige elektriciteitsopwekking toelaat en geen regels mag bevatten die het gebruik voor grootschalige elektriciteitsopwekking beperkt. Initiatief 1 en 3 betreft tijdelijke afwijkingen voor een klein deel van de locatie. In al bestaande gebouwen en zonder forse ingrepen in de buitenruimte. De geldende bedrijfsbestemming, welke een elektriciteitscentrale toestaat, blijft intact. Gelet hierop is de vraag of beide initiatieven een gebruik voor grootschalige elektriciteitsopwekking in de weg staat, oftewel in strijd zijn met de betreffende Barro en Bkl regel. Indien er geen strijdigheid bestaat is er geen aanleiding voor het aanvragen van een ontheffing.
2. Voor de overige (permanente) initiatieven en de wijziging van het omgevingsplan voor de gehele gebiedsontwikkeling zal waarschijnlijk formeel gezien nog ontheffing nodig zijn. Vraag is of met één (gecombineerde) aanvraag één ontheffing kan worden afgegeven welke toegevoegd kan worden aan al deze procedures tot omgevingsvergunning en wijziging omgevingsplan. Al deze procedures betreft dezelfde ontwikkeling, passen binnen het gemeentelijke beleidskader (de gebiedsvisie) en worden naar verwachting binnen een kort, (mogelijk deels) parallel tijdsbestek doorlopen.

Onderstaand ter verduidelijking meer informatie over de ontwikkeling van Nieuw Harculo.

Huidige situatie locatie voormalige IJsselcentrale

bestaande bebouwing

woningbouwlocatie

Ligging in Zwolle: ten zuiden van Zwolle-Zuid

NOP = Natuur Ontwikkelplan
ROP = Ruimtelijk Ontwikkelplan

Het ROP en NOP zijn in ontwikkeling, besluitvorming door college en raad zijn voorzien na de zomer van 2024.
Daarna wordt een omgevingsplan in procedure gebracht, vastgesteld naar verwachting medio 2025.

Koelwaterhal- aanvraag om omgevingsvergunning (kruimelgeval) onder oude wetgeving (Barro nog van toepassing) – tijdelijke functiewijziging (5 jaar) voor expositieruimte en horeca (functiewijziging wordt opgenomen in ROP/NOP ten omgevingsplan ten behoeve van permanente juridische borging)

Magazijn, hijshal, dienstengebouw – deels permanente invulling, deels tijdelijke functiewijzigingen (alles wordt opgenomen in het ROP/NOP en omgevingsplan ten behoeve van permanente juridische borging – hiervoor wordt een BOPA-procedure gevolgd

Nieuwbouw atelier - permanente functie – hiervoor wordt een BOPA-procedure gevolgd

PROJECT	: NIEUW HARCULO
BETREFT	: WATERROBUUSTHEID BIJ HOOG IJSSELPEIL
DATUM	: 01-10-2024

1. Inleiding

In het overleg met het Waterschap Drentse Overijsselse Delta en gemeente Zwolle op 23 september 2024 zijn de resultaten van geohydrologische berekeningen gepresenteerd. In bijlage 1 die meegestuurd wordt met deze memo is de presentatie terug te vinden. Hierin komt naar voren dat eens in de 30 en 100 jaar bij een hoge waterstand van de IJssel de grondwaterstanden tot aan maaiveldniveau kunnen oplopen en wateroverlast kunnen veroorzaken. In deze presentatie ook opgenomen de grondwaterstanden zonder drainage.

Om bij hoge waterstanden in de IJssel grondwateroverlast te voorkomen is afgesproken om de incidenteel hoge grondwaterstanden af te toppen. In het ontwerp is de toekomstige hoogteligging gebaseerd op een ontwateringsnorm over de representatief hoogste grondwaterstand. Hogere grondwaterstanden mogen worden afgetopt. Dit aftoppen gebeurt in hoofdzaak door een Infiltratietransportriool (IT-riool) onder de rijbaan, grote delen van het jaar is sprake van een infiltratiesituatie. Enkel bij hoge IJsselstanden verandert de functie van infiltreren naar draineren. Het IT-riool functioneert daarmee als DT-riool (Drainage Transportriool).

De gemeente heeft zijn zorgen geuit of het IT-/DT- riool naar verloop van tijd naar behoren blijft functioneren. En men vraagt zich af hoe dit moet worden beheerd en of we daarmee een robuust watersysteem hebben. In deze memo gaan we daar verder in op het functioneren van IT/DT-riool en hoe we het westelijke deel extra kunnen ophogen.

2. Waterafvoersysteem bij hoge grondwaterstanden

Ten eerste nog even korte samenvatting van gekozen waterafvoersysteem. Onder de openbare weg komt om een infiltratietransportriool te liggen. Dit riool heeft meerdere functies:

- Hoofdzaak Waterberging en infiltratie
- Opvang overtollig water uit groenvoorzieningen (wadi's) en deels particulier terrein (blauwe daken)
- Ontwatering bij hoge grondwaterstanden door hoog water in de IJssel (> RHG)
- Veilig afvoer bij hevige of langdurige neerslag naar het oppervlaktewater.

Het IT-riool ligt vlak op 1,20 m dekking onder het wegniveau. De buis ligt grote delen van het jaar boven het grondwater en kan zodoende regenwater infiltreren. Interne overstortdrempels zorgen ervoor dat de buisinhoud gevuld raakt om te infiltreren. De interne overstortdrempels liggen hiervoor minimaal op boven bovenkant buis. Het maximaal drempelniveau is gelijk aan de vastgestelde representatief hoogste grondwaterstand zodat bij dreiging van hoog grondwater het IT-riool grondwater gaat afvoeren. De overstorten en de buisdiameters worden tegelijkertijd hydraulische gedimensioneerd op het kunnen verwerken van de ontwerpbui 10 (210 l/sec/ha) zonder dat water op straat ontstaat. Het IT-riool wordt omhuld met minimaal 30 cm aan drainzand en ligt in een rioolsleuf met zand voor zandbed. De huidige bodemeigenschappen bepalen de mate van infiltratie vanuit de rioolsleuf. In maart 2024 zijn door Arcadis infiltratiemetingen uitgevoerd. De resultaten leveren in het algemeen een goede doorlatendheid (> 0,5 m dag).

Figuur 7 Principe ontwerp IT-riool en Wadi (natuur woonblokken)

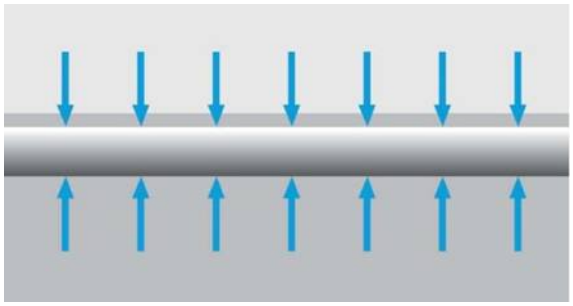
Daarnaast is ervoor gekozen om ook onder de wadi's en ondiepe greppels drainagebuizen aan te leggen voor een vlottere lediging in nattere periodes en afvoer van grondwater als deze boven de 2,2m+NAP uit komt. Zie ook het principe ontwerp in de figuur hierboven. In bijlage 2 de memo met ontwerptoelichting Waterhuishouding Nieuw Harculo.

3. Mogelijke oplossingen voor infiltratietransportriolen

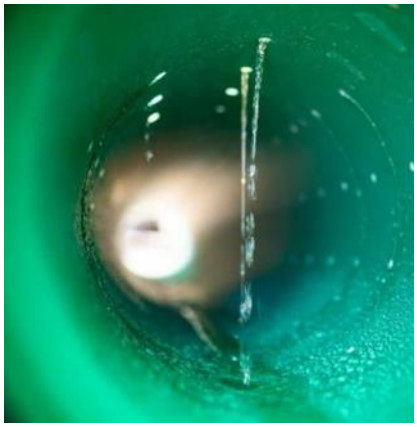
Er zijn twee mogelijk oplossingen voor infiltratie transportriolen. Kunststof of beton. Hieronder worden de twee verschillende systemen uiteengezet.

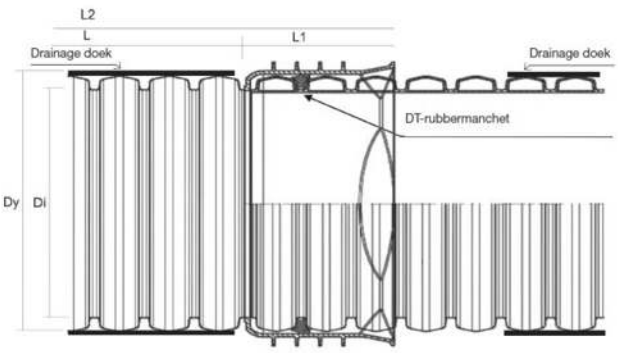
3.1 Kunststof infiltratie en drainage transportriool

Een kunststof IT-/DT- riool is in vergelijking met standaard drainageleidingen stijf. Flexibele buizen kunnen op lange afstanden gaan vervormen wat de afvoer beperkt. IT-/DT- riool kan ingezet worden voor infiltratie als drainage.



De kunststof buizen van IT-/DT-riolering zijn voorzien van een uitwendige ribbel dat zorgt voor optimaal buitenoppervlak t.b.v. drainage. De omhulling ligt verder van de buis af dat zorgt voor een betere horizontale en verticale doorstroming. Afhankelijk van de grondsoort is er keuze uit 3 type omhullingen: PP450, PP700 of EKO mat 1000. Met name de keuze van type omhulling is van groot belang bij drainage. De EKO Mat 1000 omhulling heeft grotere poriën en is volumineuzer dan bijvoorbeeld de standaard infiltratieomhullingen (PP450 en PP700) en is daardoor robuuster. Door de grotere poriën is de kans op verstoppingen, door bijvoorbeeld ijzeroxidatie minder aanwezig (binnen Harculo is sprake van kweldruk door rivierwater, wat naar verwachting niet of beperkt ijzerhoudend is). Bij combinatie IT-/Dt- buis met EKO mat 1000 is het in- en uittreden vermogen gelijk aan elkaar. In bijlage 3 een brochure van Wavin kunststof IT-/DT-riool.





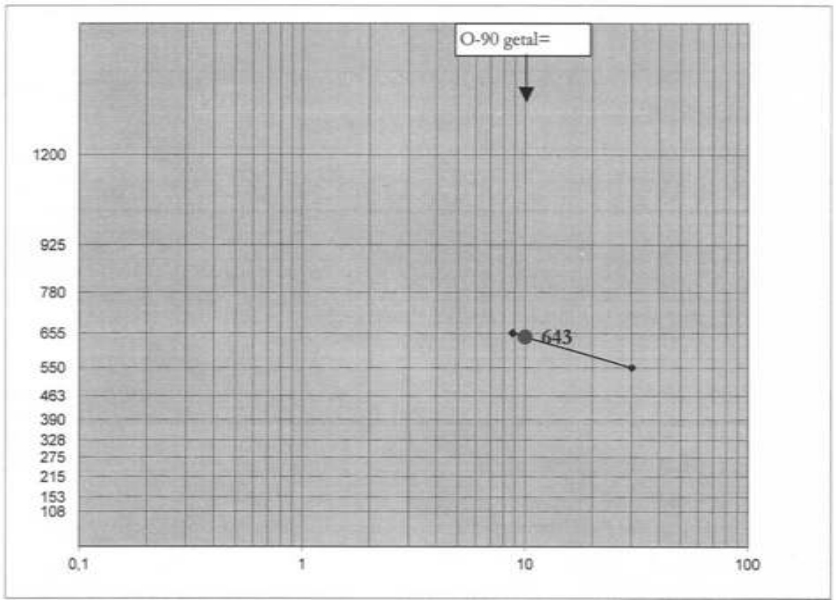
Bijzonder groot contactoppervlak. Dit beperkt de kans op verstopping. Sleuven liggen vrij van omliggende grond.

3.1.1 Specificaties doorlaat waarde EKO mat 1000 omhulling

Het waterdoorlatend vermogen van EKO mat 1000 is 140l/m2.sec. Zie hieronder de specificaties.

Fabrikant	: Schaafsma				
Materiaal	: Ekomat				
Datum	: 26 aug 2022				
KL-Nummer	:				
Proefstuk	: 1				
Grootste doorlaat x	=	**30,2**	%	Bijbehorende zandfractie a =	**550** µm
Kleinste doorlaat y	=	**8,8**	%	Bijbehorende zandfractie b =	**655** µm

O-90 getal = **643** µm



Technisch Overzicht - EKO Mat 1000 omhulling

Niet geweven grof vernaald Geotextiel (PE / PP vezel)

Recyclingproduct van netten uit de bloembollen teelt en kunstgrasvelden 50/50 %

Mechanische eigenschapen	**Testmethode**	**Eenheid**	**ECO mat**	
Treksterkte in lengte richting	EN ISO 10319	kN/m	8	
Treksterkte in breedte richting	EN ISO 10319	kN/m	8	
Rek bij breuk in lengte richting	EN ISO 10319	%	110	
Rek bij breuk in breedte richting	EN ISO 10319	%	110	
Hydraulische eigenschappen				
Zanddoorlaatbaarheid (O90)	EN ISO 12956	um	550	+/- 20 %
Waterdoorlaatbaarheid	EN ISO 11058	l/m2.sec	140	
Fysische eigenschappen				
Dikte bij 2kPa	EN 964/1	mm	4.5	
Gewicht	EN 965	gr/m2	1000	

3.1.2 De voordelen van het DT-/IT riool stelsel zijn:

- Er hoeft geen drainage meer aangelegd te worden. Dit zorgt voor zowel lagere aanleg als beheerskosten;
- Ringdrainage kan relatief weinig belasting hebben, IT/DT riolering is net zo sterk als PVC vrijvervalmateriaal en is daardoor bestand tegen hogere belastingen;
- T.o.v. drainage heeft het stelsel een gunstige reinigingscyclus van 1x per 5 jaar;
- De EKO Mat 1000 omhulling slibt minder snel dicht door grote poriën door ijzerafzetting in geval er sprake is van een risico op ijzerafzetting.
- Voorkomt verdroging van openbare ruimte doordat bij droge periodes (voornamelijk in de zomer) het grondwater wordt aangevuld.
- Voordelen PP infiltratiebuizen levensduur + 100 jaar.
- Levensduur EKO mat 30-50 jaar.

3.1.3 Preventief onderhoud schema van drainage en infiltratietransportriool

In de basis hoeft het systeem niet te onderhouden worden. Hieronder een preventief onderhoudsschema waarin wordt aangegeven dat er eerst een inspectie wordt uitgevoerd. Op basis van de inspectie kan een reiniging uitgevoerd worden.

Preventief onderhoud (vervolg)

SYSTEEM	INSPECTIE EN REINIGING FREQUENTIE BIJ SCHONE OMGEVING	INSPECTIE EN REINIGING FREQUENTIE BIJ LICHT VERVUILDE OMGEVING	INSPECTIE EN REINIGING FREQUENTIE BIJ STERK VERVUILDE OMGEVING
Kolken	1 x per jaar	2 x per jaar	3 x per jaar
Lijnafwatering	1 x per jaar	2 x per jaar	3 x per jaar
Transport systeem	1 x per 8 jaar	1 x per 5 jaar	1 x per 3 jaar
Kratten infiltratie	1 x per 8 jaar	1 x per 5 jaar	1 x per 3 jaar
Buizen infiltratie horizontaal	1 x per 8 jaar	1 x per 5 jaar	1 x per 3 jaar
Buizen infiltratie verticaal	1 x per 8 jaar	1 x per 5 jaar	1 x per 3 jaar
Zandvang putten	1 x per jaar	2 x per jaar	3 x per jaar
Inspectieputten	1 x per jaar	2 x per jaar	3 x per jaar
Overstort systemen	1 x per jaar	2 x per jaar	3 x per jaar
Filters	1 x per jaar	2 x per jaar	3 x per jaar
Debietbegrenzers	1 x per jaar	2 x per jaar	3 x per jaar
QuickStream	Indien een Wavin QuickStream systeem onderdeel is van het Intesio systeem, moet voor het QuickStream gedeelte de daarvoor geldende instructie worden gevolgd.		
Schone omgeving	Geen bouwwerkzaamheden, geen bomen of hoog struikgewas, lage verkeersintensiteit, dun bevolkt gebied.		
Licht vervuilde omgeving	Bomen en hoog struikgewas aanwezig, enige mate van verkeersintensiteit, bevolkt gebied, geen bouwwerkzaamheden.		
Sterk vervuilde omgeving	Bouwwerkzaamheden, hoge verkeersintensiteit, dicht bevolkt gebied, veel bomen en struikgewas.		

Tabel 1: preventief onderhoudsschema

3.1.4 Referenties

In de volgende gemeentes worden DT-/IT-riolering met drainerende functie al jaren succesvol toegepast:

- Gemeente Haarlemmermeer
- Gemeente Rotterdam
- Gemeente Purmerend
- Gemeente Volendam
- Gemeente Westvoorne
- Gemeente Alkmaar
- Gemeente Urk
- Gemeente Meppel.

3.2 Beton infiltratie en drainage transportriool

De Permeobuis is een oplossing voor infiltratie en drainage met betonnen buizen. Door de open structuur van de buiswand dringt het water direct in de bodem en wordt het daar verdeeld. Het waterdoorlatende vermogen van de Permeobuis is zo groot dat de infiltratiesnelheid eigenlijk alleen afhankelijk is van de mate waarin de bodem het water kan opnemen. De Permeobuis kan gelegd worden volgens traditionele uitvoering en eenvoudig worden aangesloten op het bestaande riool. Extra tracéruimte bij de aanleg is niet nodig omdat vier functies in één buis worden gecombineerd: transport, berging, infiltratie en drainage. Ook de inspectie is eenvoudig uit te voeren. Deze buis wordt nu al ruim 25 jaar succesvol toegepast in het hele land. In bijlage 4 een brochure over aanlegadvies.

Afbeelding: Permeobuis met open structuur van de buiswand.

3.2.1 Beheer en onderhoud Permeo buizen

Vervuiling van buitenaf dient zoveel als mogelijk worden voorkomen. Het opnemen van bladvangers, zandvang in kolken en regelmatig vegen vertragen het vervuilingsproces van infiltratievoorzieningen. Echter, iedere voorziening zal in de loop van de tijd vervuilen. De snelheid waarmee dit gebeurt is afhankelijk van de aanleg, het gebruik en de frequentie waarmee beheer en onderhoud plaatsvindt. Bij de ontwikkeling van de Permeo buis is rekening gehouden met het beheer en onderhoud en dat deze relatief eenvoudig uitvoerbaar is. Er is een reiniging systeem ontwikkeld voor het functie herstellend reinigen van de Permeo buizen. Grote rioolonderhoudsbedrijven kunnen functie herstellend reinigen uitvoeren. Zie bijlage 5 een brochure over reinigen. Het is van belang dat onderhoud wordt uitgevoerd conform tabel 1 preventief onderhoudsschema op voorgaande pagina.

3.2.2 Voordelen Permeo buizen

De Permeo buizen hebben als extra voordeel ten opzicht van kunststof buizen dat deze een technische levensduur hebben van meer dan 100 jaar. En dat deze gedurende de technische levensduur functie herstellend te reinigen is.

3.3 Conclusie IT-/DT-riolering

De permeo buizen zijn wat ons betreft het meest geschikt voor nieuw Harculo. Omdat deze buizen minstens 100 jaar mee gaan en functie herstellend gereinigd kunnen worden. Echter worden deze buizen niet benoemd in het PVE van Zwolle en dienen we hierover nader afspraken te maken.

4 Wat als drainage niet werkt?

Hoofdstuk 3 is een uiteenzetting over het functioneren en beheer van kunststof en betonnen IT-/DT-riolering. In dit hoofdstuk gaan we in op de worst case situatie als IT-DT-riool onverhoopt helemaal niet functioneert. In het geval het IT-/DT-riool niet functioneert en hoge grondwaterstanden niet afgevoerd kunnen worden dan heeft dat effect op de grondwaterstand. Dit is onderzocht door Arcadis en resultaten zijn toegevoegd aan de presentatie in bijlage 1.

4.3 Grondwaterstanden zonder drainage

De grondwaterstanden t.p.v. de woningontwikkeling lopen zonder drainage op naar standen conform onderstaande tabel. In het meest slechte geval bij een IJssel peil van 4,17m+NAP(T=100) en 3 maanden achter elkaar elke dag 5mm regen. Dan loopt de grondwaterstand in het westelijke gedeelte op naar 3,45m+NAP.

Scenario	Peil IJssel (m NAP)	Grondwaterstand* (m NAP)	Afvoerdebiet drainage (m^3/d)
Gem. IJsselpeil + gem. neerslag	+0,70	+0,78 tot +0,73 tot +0,7	-
Gem. IJsselpeil + neerslag 5 mm/dag	+0,70	+0,95 tot +0,92 tot +0,9	-
T10 + gemiddelde neerslag	+3,46	+2,8 tot +2,3 tot +1,9	-
T10 + neerslag 5 mm/dag	+3,46	+2,9 tot +2,5 tot +2,1	-
T30 + gemiddelde neerslag	+3,86	>2,9 (3,1) tot +2,55 tot +2,1	-
T30 + neerslag 5 mm/dag	+3,86	>2,9 (3,2) tot +2,7 tot +2,3	-
T100 + gemiddelde neerslag	+4,17	>2,9 (3,3) tot +2,75 tot +2,2	-
T100 + neerslag 5 mm/dag	+4,17	>2,9 (3,45) tot +2,9 tot +2,4	-

** Verloop freatische grondwaterstand: west t.p.v. Pb03 – midden – oost t.p.v. Pb01*

4.4 Voorstel ophogen westelijke gedeelte

Om droge voeten te houden in het westelijke gedeelte van de woningbouwontwikkeling in het meest extreme scenario hebben we onderzocht hoe we het westelijkgedeelte aanvullend kunnen ophogen. Dit is verkent in bijlage 6. De ophoging houd in dat de vloerpeil van woningen langs de dijk worden opgehoogd naar 3,9m+NAP. Hiermee kunnen de tuinen van de woning ook aanzienlijk worden opgehoogd en daarmee sorteren we al voor op een invulling van het profiel van vrije ruimte. Wat eigenlijk is een reservering is voor dijkversterkingen in de toekomst.

In de verkenning is aan de hand van Isohypsenkaarten en dwarsprofielen de inpassing verkent. De conclusie van deze verkenning is dat het stedenbouwkundig is in te passen en woningen in dit extreme geval zonder drainage droog blijven. Het is goed om te realiseren dat het nagenoeg onmogelijk is dat drainerende functie niet werkt. In het slechte geval functioneert het voor 50% ipv 100% bij geen onderhoud. Het effect op grondwaterstanden als IT-/DT-functie voor 50% werkt is bij het schrijven van deze memo nog niet voorhanden. En zal nagestuurd worden.

Tot slot mocht de drainerende functie van de IT-/DT-riool echt niet meer functioneren dan zal het water alsnog zijn weg vinden en wordt het bovenlangs afgevoerd via kolken in de rijbaan of via greppels en wadi`s in het groen waarin ook noodoverlopen zijn opgenomen. Kortom dit allemaal in ogenschouw genomen is de ophoging in het westelijke gedeelte samen met IT-/DT-riolering een water robuust systeem in de meest extreme gevallen.

Bijlagen

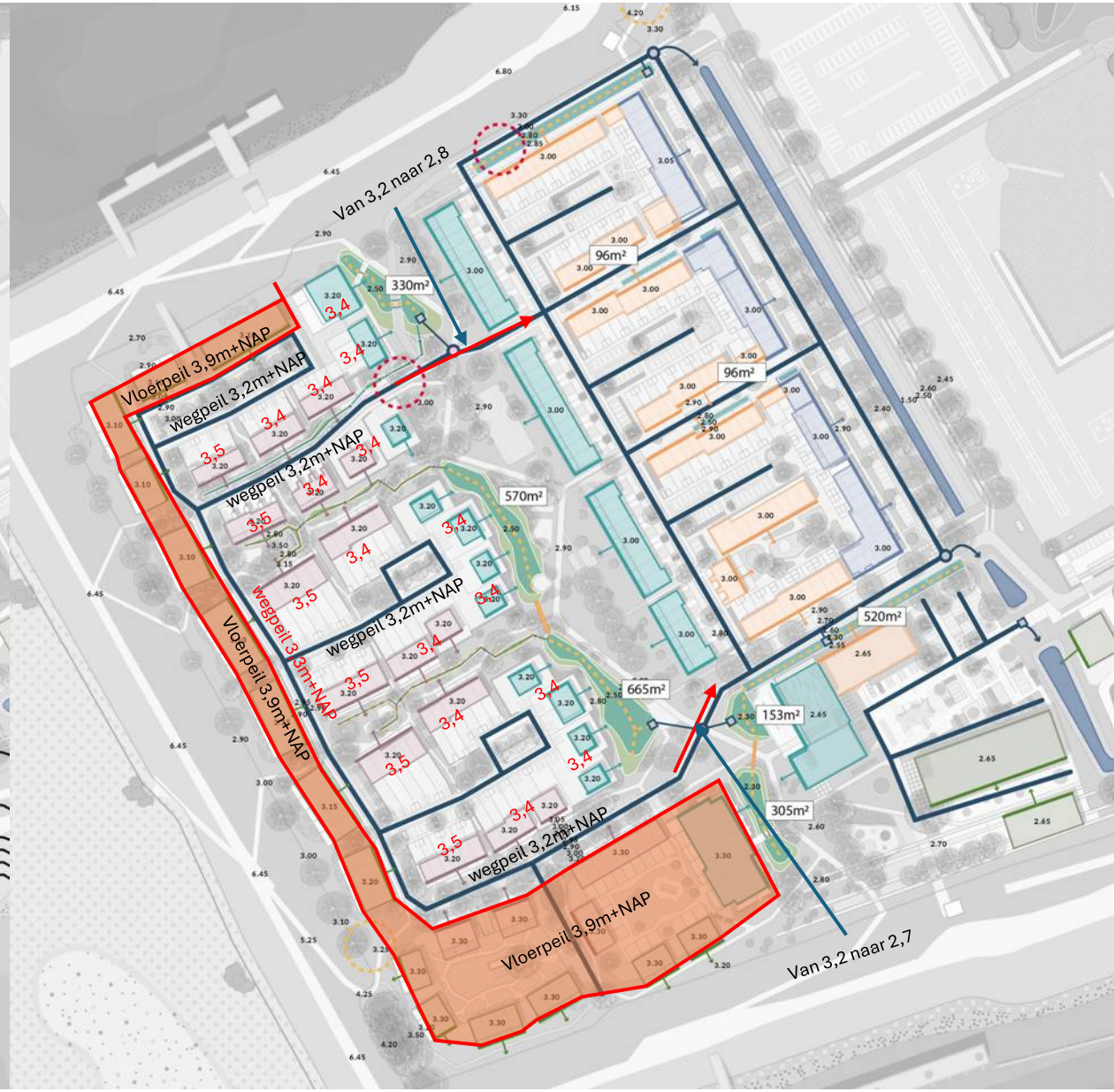
Bijlage 1 – Presentatie Arcadis geohydrologie.
Bijlage 2 – Memo ontwerptoelichting Waterhuishouding Nieuw Harculo.
Bijlage 3 – Brochure Wavin kunststof IT-/DT-riool.
Bijlage 4 – Aanleg advies Permeo Riool.
Bijlage 5 – Reiniging brochure Permeo Riool.
Bijlage 6 – Verkenning ophogen westelijke gedeelte.

REALES

Verkenning ophoging westelijk gedeelte.

v.02 | 03-10-2024

T=30 ijsselstand 3,86m+NAP met 5mm neerslag per dag van okt tm dec zonder drainage



Voorstel aanpassing vloer en wegpeil westelijk gedeelte.

T=30 ijsselstand 3,86m+NAP met 5mm neerslag per dag van okt tm dec drainage 50%

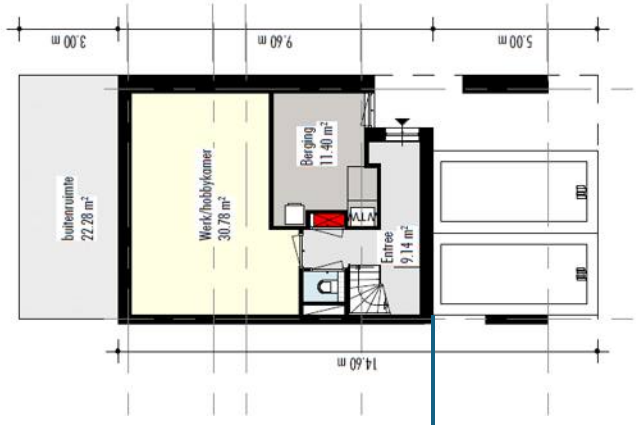
Voorstel aanpassing vloer en wegpeil westelijk gedeelte.

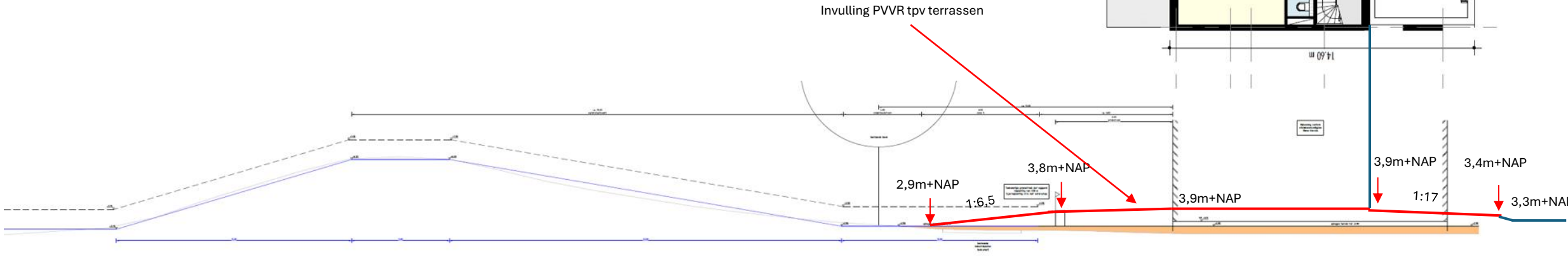
T=100 ijsselstand 4,17m+NAP met 5mm neerslag per dag van okt tm dec zonder drainage

Voorstel aanpassing vloer en wegpeil westelijk gedeelte.

T=100 ijsselstand 4,17m+NAP met 5mm neerslag per dag van okt tm dec drainage 50%

Voorstel aanpassing vloer en wegpeil westelijk gedeelte.





PP=5m, uitloopstrook 1,8m en dan 1,8m voetpad. Op 8,5m een 0,5m overbruggen

Het Oversticht

Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Zwolle, 3 juni 2024

Ons Kenmerk: V10455-2024
Uw Kenmerk: -
OLO-nummer:
Betreft: nieuwbouwen van een atelier en het transformeren van de hijshal
Adres: Nieuw Harculo
Inlichtingen bij: [redacted]

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het nieuwbouwen van een atelier en het transformeren van de hijshal is besproken tijdens de vergadering van de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit. De hijshal heeft een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie 2.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Omgevingswet en de criteria voor monumenten en voor het gebied '*Buitengebied* in de welstandsnota van de gemeente Zwolle.

Vanwege de cultuurhistorische waarde zijn ook de criteria voor monumenten van toepassing:

- *De specifieke historische kenmerken van het monument of cultuurhistorisch waardevolle object vormen de uitgangspunten voor herstel, verbouw of functieverandering.*
- *Toevoegingen aan, op of bij monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten worden op herkenbare wijze vormgegeven. Hierbij vormen de historische stijlkenmerken van het object de inspiratiebron.*
- *Er is aandacht voor zorgvuldige detaillering en materiaalkeuze.*

BEVINDINGEN De plannen betreffen de nieuwbouw van een atelier voor kunstenaar Ronald Westerhuis en de transformatie (verbouw en uitbreiding) van de hijshal, een onderdeel van de oorspronkelijke bebouwing van Energiecentrale Harculo. Beide initiatieven zijn onderdeel van de gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo. Hieronder volgen de reacties per gebouw:

Atelier Ronald Westerhuis
Uitgegaan wordt van nieuwbouw tussen de koelwaterhal en de dijk, op de bestaande spoorlijnrestanten, aan weerszijden geflankeerd door bestaande bomen en bosschages. Uitgegaan wordt van een rechthoekig, plat volume, met een constructieve basis van hout, twee dichte kopgevels en langsgevels met kaders. Voor de gevelafwerking wordt uitgegaan van cortenstaal, gecombineerd met begroeiing en kunst.

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

Bij de ontwikkeling zullen ook het pompgebouw en de zuidelijke steiger meegenomen worden. Het pompgebouw, dat tegen en gedeeltelijk in de dijk staat, zal ingericht worden als museum met wisselende exposities. Op de steiger zullen kunstwerken geplaatst worden.

De commissie is positief over deze functie en het gebouwontwerp. De functie zal, in combinatie met de kunstwerken in de openbare ruimte, zorgen voor een verlevendiging van dit gebied en kan een positieve impuls geven aan de gebiedsontwikkeling van Harculo. Het voorgestelde ontwerp toont een functioneel gebouw dat goed aansluit bij de bestaande bebouwing en het industriële karakter hiervan. Gelet op de functionaliteit van het gebouw is opgemerkt dat begroeiing tegen de gevels eigenlijk niet passend is.
Verder is er een pleidooi gedaan om het bouwwerk zo circulair mogelijk te maken en er een 'mission statement' voor circulair bouwen van te maken. Hergebruik van materialen kan het karakter verder versterken.
Aandacht is gevraagd voor een goede ontsluiting voor vrachtauto's in relatie tot het gezamenlijke plein.

Transformatie hijshal.
De hijshal betreft een industriële hal met een stalen constructie en geprefabriceerde betonnen gevels. De hal maakt deel uit van een ensemble langs het centrale plein, met een dienstengebouw en een magazijngebouw. Bij de sloop van het grootste deel van de energiecentrale is dit gebouw 'afgekapt' waardoor een deel van de stalen constructie vrij in de ruimte 'hangt'. Voor de nieuwe functies van dit gebouw wordt uitgegaan van een commerciële ruimte op de begane grond en sociale huurwoningen op de verdiepingen, waardoor er 24/7 sprake is van levendigheid. De woningen krijgen een collectieve buitenruimte op het dak van het nieuwe horecavolume, dat gericht is op het park. In het aangrenzende dienstengebouw is een ontmoetingsruimte gepland, en in het magazijngebouw is ruimte voor ateliers, sport en bedrijvigheid. Uitbreiding vindt plaats door toevoeging van verschillende, abstract vormgegeven volumes die 'los' van de bestaande constructie blijven, deels buiten de structuur steken, en uitgevoerd zijn in verschillende kleuren. Hierdoor blijft de bestaande bouw, en de 'rauwheid' en het iconische karakter daarvan, herkenbaar.
Op de begane grond wordt een doorgang gecreëerd waardoor er een verbinding tussen het plein en het (nieuwe) park ontstaat. Langs deze royale doorgang (van 9 m. hoog en 7 m. breed) vindt de ontsluiting van de verschillende functies plaats en wordt uitgegaan van optimale transparantie voor de aangrenzende gevels. In het midden van de hal worden de woningen ontsloten via een open ruimte waardoor de volledige hoogte van de hal beleefbaar is.
Voor de gevelbekleding wordt gedacht aan metaal en hout, in verschillende texturen, afwijkend van de bestaande bouw.
Verder is aangegeven dat het aangrenzende dienstengebouw ongewijzigd blijft en dat de oorspronkelijke kunst uit de Wederopbouwperiode in dit gebouw gehandhaafd zal blijven.

Het betreft een schetsontwerp, een architectonisch concept, zonder bouwkundige tekeningen van plattegronden, doorsnedes en gevels. Daarnaast is er geen informatie over de aanpassingen voor het aangrenzende dienstengebouw en het magazijngebouw. Het plan voor de hijshal zal wel in samenhang met de twee andere gebouwen (definitief) beoordeeld moeten worden. Gelet op de huidige informatie is het ontwerp als 'principe' c.q. als concept beoordeeld.

De commissie is in principe positief over het voorgestelde concept van nieuwe delen die in het gebouw 'geschoven' worden en los blijven van de constructie. Het wordt gezien als een interessant concept met een helder onderscheid tussen bestaande en nieuwe volumes, en dat past bij het industriële karakter van de bestaande bouw. Als aandachtspunt voor de uitwerking wordt meegegeven om het contrast tussen oud en nieuw krachtig overeind te houden. In dit verband is een opmerking gemaakt over de regelmatige plaatsing van raamkozijnen, gerelateerd aan de structuur van betonplaten. Wanneer de ramen juist niet aan de structuur van de platen gerelateerd zijn, wordt het concept dat uitgaat van een duidelijk onderscheid tussen bestaand en nieuw versterkt (conform het project De Zwarte Parel in Rotterdam van ZECC-architecten).
Vanwege de cultuurhistorische waarde is tegelijkertijd een goede balans tussen behoud en vernieuwing een aandachtspunt. Specifiek is benoemd dat verschillende materialen denkbaar zijn, maar dat ze wel 'familie' van elkaar moeten zijn (bijvoorbeeld qua detaillering), zodat een samenhangend totaalbeeld ontstaat.

Het Oversticht

Tot slot is aandacht gevraagd voor een bestrating die past bij het industriële karakter van het gebouw en afgestemd is op de aangrenzende bestrating in de openbare ruimte (specifiek het plein).

Met belangstelling wordt een verdere uitwerking van beide plannen tegemoet gezien.

Hoogachtend,
namens de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

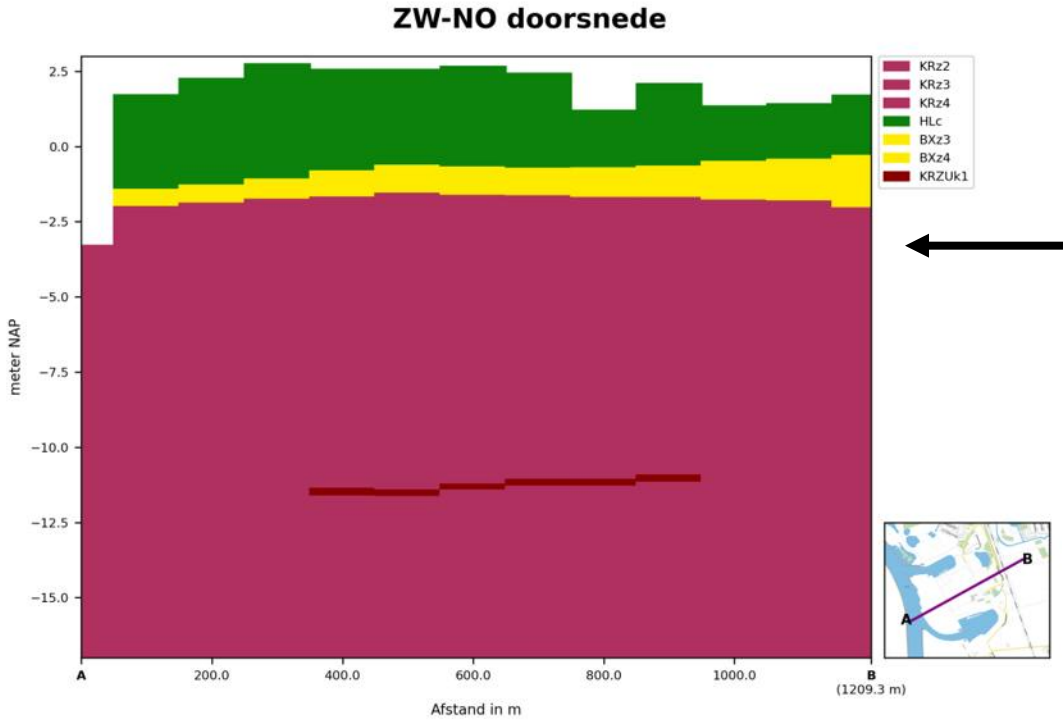
[redacted]

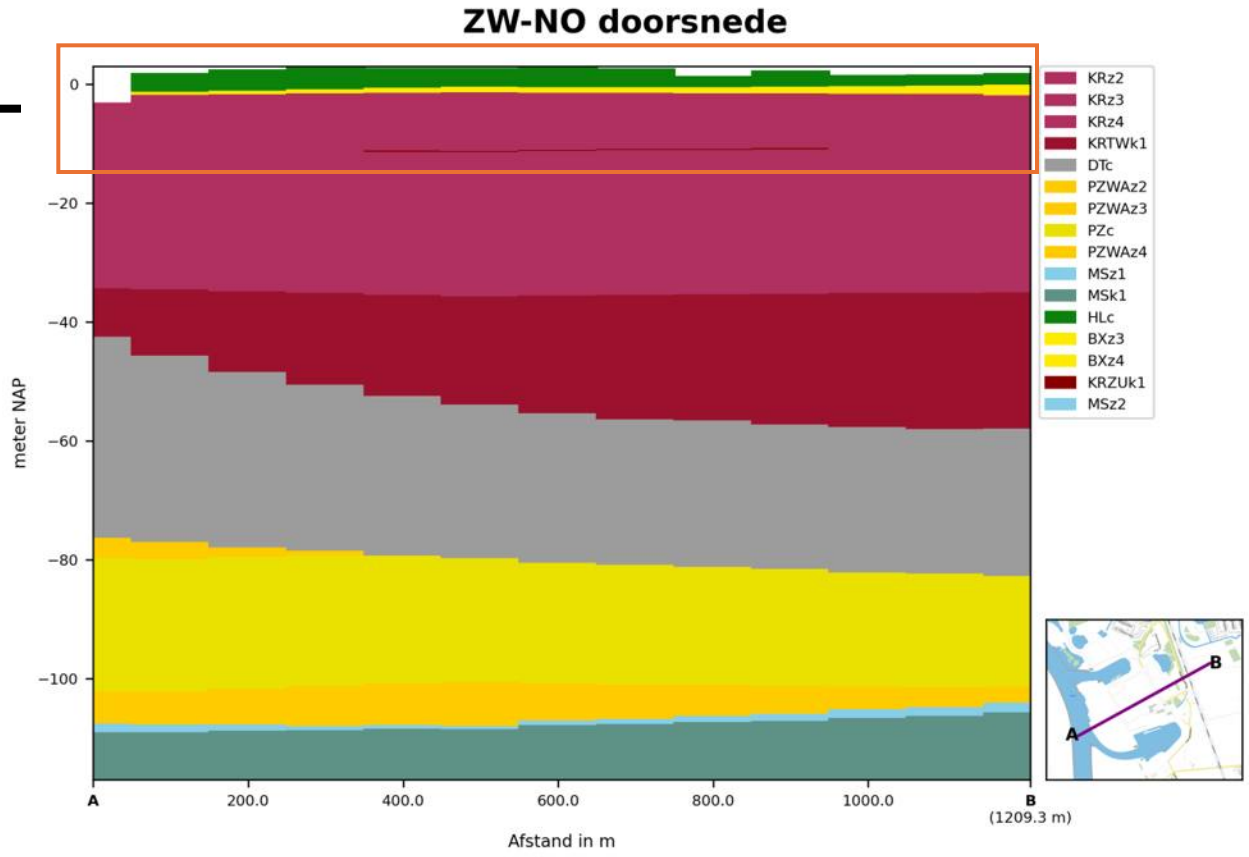
Nieuw Harculo

Resultaten drainage en opbollingsberekening

Datum: 23 september 2024

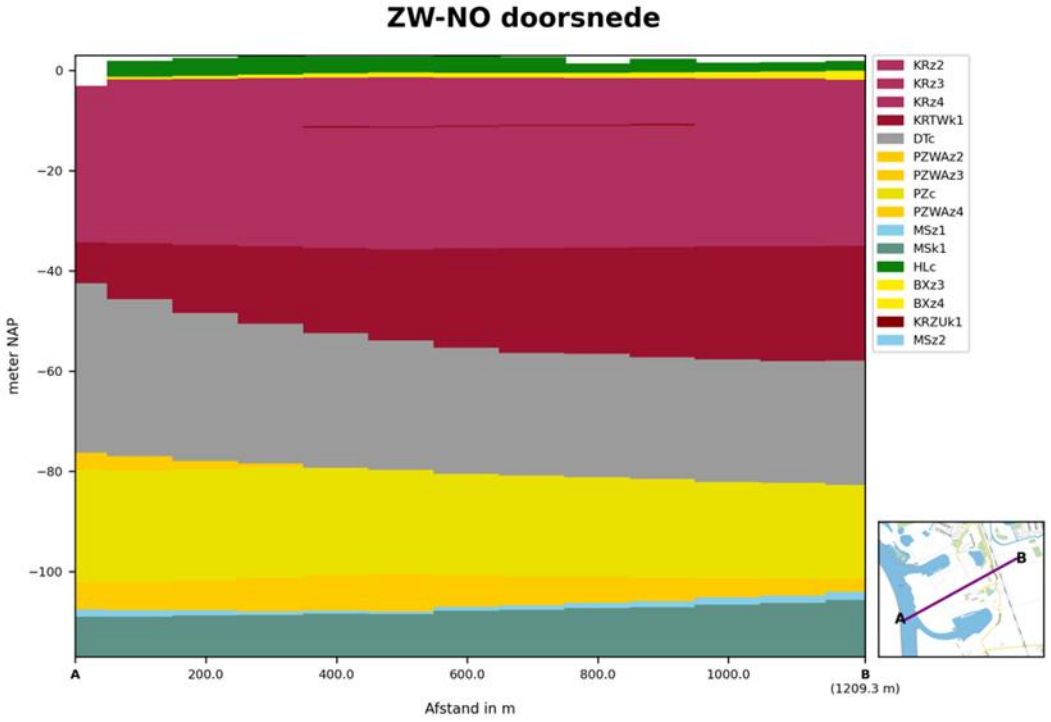
Ondergrond





Doorsnede REGIS II v2.2.2

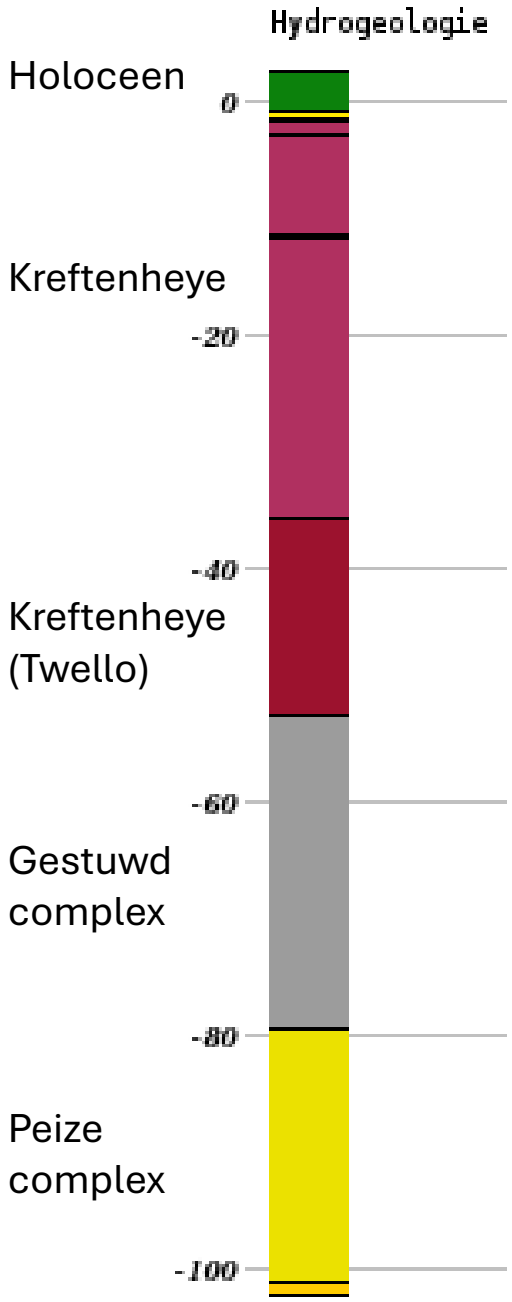
Ondergrond



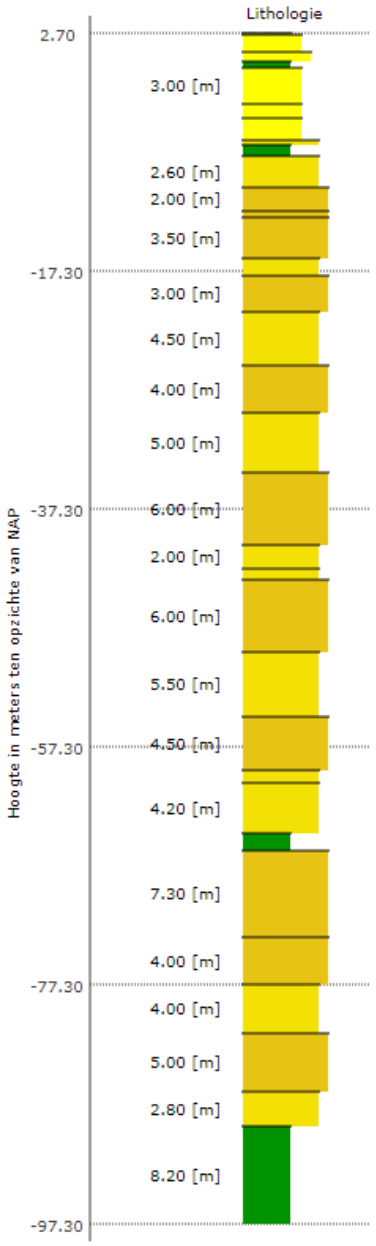
Doorsnede REGIS II v2.2.2

Modelschematisatie: interessegebied

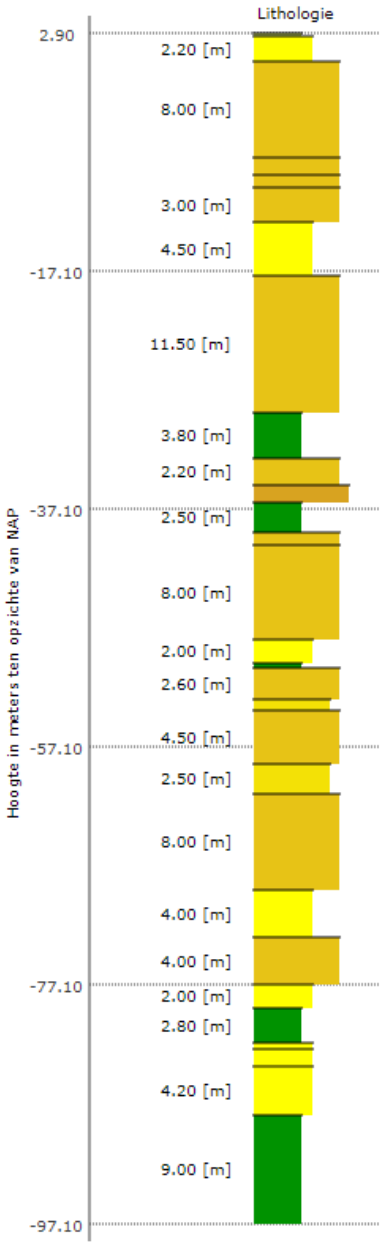
Laag	Formatie	Voorkomen	Top	Basis	Dikte	Type	K_H (m/d)	K_V (m/d)	C (d)
1	HLc	88.2%	1.978	-0.774	2.4	CX	?	?	
2	BXz2	0.5%	1.41	1.185	0.001	WVP	6.4		
3	BXk1	0.5%	1.205	1.16	0	SDL		0.01	0.02
4	BXz3	83.2%	-0.737	-1.673	0.8	WVP	7.3		
	BXz4	83.2%	-1.673	-2.426	0.6	WVP	7.35		
5	KRz2	98.4%	-2.43	-3.145	0.7	WVP	62.9		
	KRz3	98.4%	-3.145	-8.223	5	WVP	60.3		
6	KRZUk1	21.5%	-10.363	-10.694	0.07	SDL		0.04	1.7
7	KRz4	98.4%	-8.295	-26.92	18.3	WVP	61.9		
8	KRTWk1	56.2%	-34.589	-48.884	8.04	SDL		0.0004	20999
9	KRz5	40.6%	-16.062	-17.102	0.4	WVP	53.9		
12	DTc	100%	-35.003	-78.022	43	CX	?	?	
13	PZWAz2	69.2%	-76.073	-77.682	1.1	WVP	61		
	PZWAz3	58%	-77.165	-81.409	2.5	WVP	60.7		
14	PZc	100%	-81.599	-102.698	21.1	CX	6.5	0.04	531
15	PZWAz4	99.5%	-102.702	-106.282	3.6	WVP	28.7		
16	MSz1	100%	-106.262	-108.233	2	WVP	11.5		
	MSk1	100%	-108.233	-118.571	10.3	SDL		0.004	2777



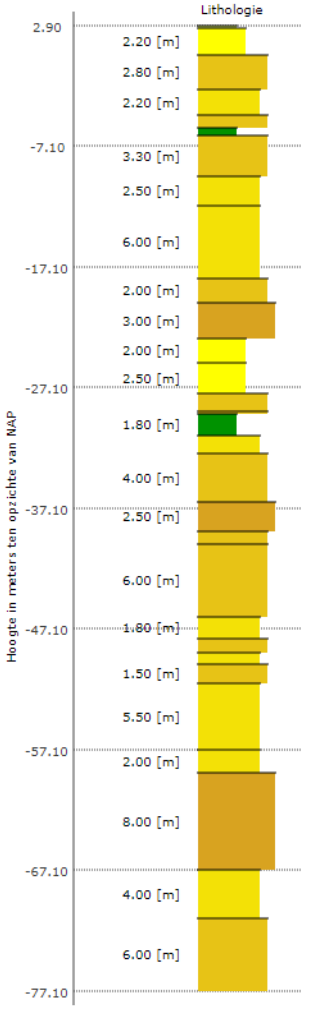
B27E0149



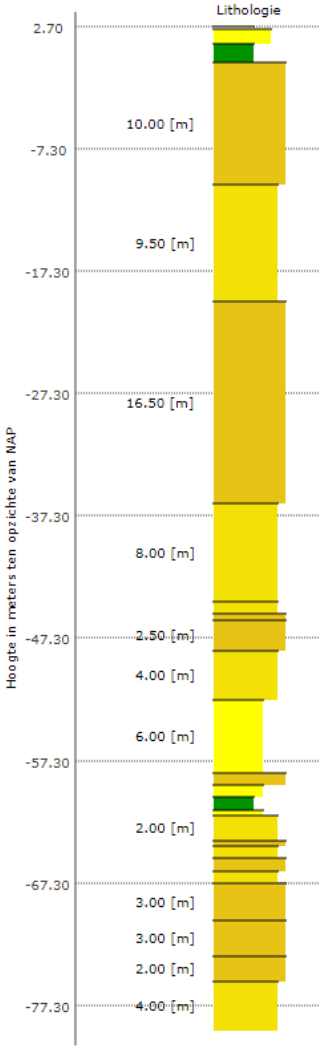
B27E0148



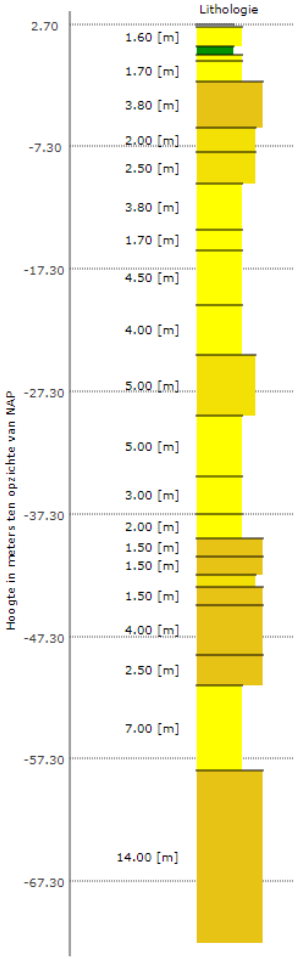
B27E0147



B27E0204



B27E0071



Bron: DINOloket
Allen genomen in het plangebied

Lithologie

- Klei
- Leem
- Zand fijne categorie
- Zand midden categorie
- Zand grove categorie
- Grind

Boring: 1

Datum: 17-10-2023
Boormeester: Eric Aughuet
X coördinaat: 204115,31
Y coördinaat: 498123,85
Maaiveld m+NAP: 2.448

G 270
G 220
G 280

245 gras
235 Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, neutraal geelbeige, Edelmanboor
115 Zand matig grof, zwak siltig, zwak grindig, matig kleihoudend, neutraal beigegrijs, Edelmanboor, geroerd
-5 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, donker bruinbeige, Edelmanboor
-35 Zand matig grof, zwak siltig, laagjes klei, neutraal grijsbeige, Zuigerboor handmatig
-115 Klei, matig zandig, donker bruingrijs, Zuigerboor handmatig
-155

Boring: 2

Datum: 17-10-2023
Boormeester: Eric Aughuet
X coördinaat: 203926,45
Y coördinaat: 498128,20
Maaiveld m+NAP: 2.463

G 230
G 180
G 250

246 gras
231 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, donker beigebruin, Edelmanboor
Zand matig grof, zwak siltig, matig puinhoudend, zwak roesthoudend, sporen grind, donker bruinbeige, River
136 Zand matig grof, zwak siltig, zwak grindig, licht cremebeige, River
26 Zand matig grof, zwak siltig, zwak grindig, neutraal grijsbeige, River
-154

Boring: 3

Datum: 17-10-2023
Boormeester: Eric Aughuet
X coördinaat: 203886,56
Y coördinaat: 497991,46
Maaiveld m+NAP: 2.496

G 210
G 150
G 230

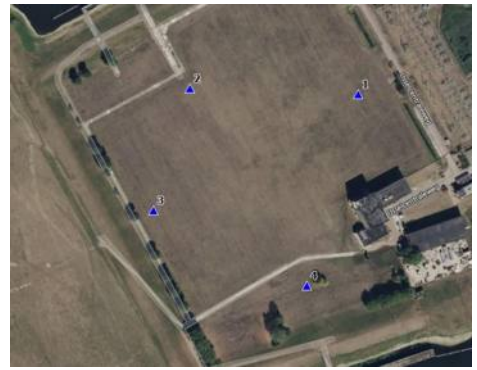
250 gras
230 Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
Uiterst ballasthoudend, zwak zandhoudend, River
180 Zand zeer grof, sporen roest, licht cremebeige, Edelmanboor
140 Zand matig fijn, zwak siltig, matig roesthoudend, zwak kleihoudend, donker oranjebeige, Edelmanboor
120 Klei, zwak zandig, matig roesthoudend, laagjes zand, donker bruingrijs, Edelmanboor, geroerd
90 Zand matig grof, zwak siltig, zwak roesthoudend, neutraal bruinbeige, Edelmanboor
30 Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalgrijs, Zuigerboor handmatig
0 Zand matig grof, zwak siltig, zwak grindig, neutraal beigegrijs, Zuigerboor handmatig
-110 Zand matig fijn, zwak siltig, lichtgrijs, Zuigerboor handmatig
-150

Boring: 4

Datum: 17-10-2023
Boormeester: Eric Aughuet
X coördinaat: 204059,55
Y coördinaat: 497908,74
Maaiveld m+NAP: 2.511

G 200
G 170
G 230

251 gras
236 Zand matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, neutraal bruinbeige, Edelmanboor
81
71 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, matig roesthoudend, donker oranjebeige, Edelmanboor
Klei, zwak zandig, donkergrijs, Edelmanboor
-59 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak kleiïg, matig kleihoudend, donker grijsbeige, Edelmanboor
-79 Zand zeer fijn, zwak siltig, neutraal beigegrijs, Zuigerboor handmatig
-129 Zand zeer grof, matig grindig, neutraalgrijs, Zuigerboor handmatig
-149



Doorlatendheid deklaag?

- Binnendijks geen doorlopende kleilaag
- Zeer fijn tot matig grof zand, met klei

Ondergrond

Doorlatendheid deklaag?

- Sterke respons grondwaterstand op de IJssel
- Binnendijks geen doorlopende kleilaag
- Matig fijn tot grof zand, met klei
- (Verticale) doorlatendheid 0,2 tot 8,6 m/d
- Schatting: K_H = 2,5 m/d, K_V = 0,5 m/d

Tabel 1 Resultaten Infiltratiemeting

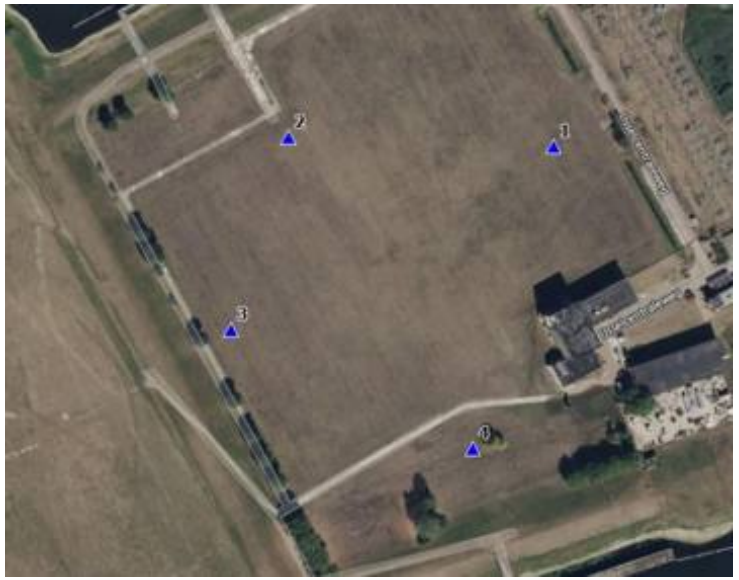
Boorlocatie	Diepte in m	Bodemkenmerken	K-waarde
Nabij peilbuis 01	0,5 - 1,0	Matig fijn zand, zwak siltig	0.22
Nabij peilbuis 01	1,0 - 1,8	Zand matig grof, zwak kleihoudend	0.37
Nabij peilbuis 02	0,5 - 1,0	Zand matig fijn, zwak siltig	0.41
Nabij peilbuis 03	0,5 - 1,0	Zand matig grof, zwak grindig	8.64
Nabij peilbuis 03	1,0 - 1,5	Zand matig grof, zwak grindig, sporen van klei	4.63
Nabij peilbuis 04	0,5 - 1,0	Zand matig grof, zwak grindig, sporen van klei	1.56
Nabij peilbuis 04	1,0 - 1,5	Zand matig fijn, zwak siltig	1.25

Uit: Ontwerptoelichting Waterhuishouding Nieuw Harculo, d.d. 13 mei 2024

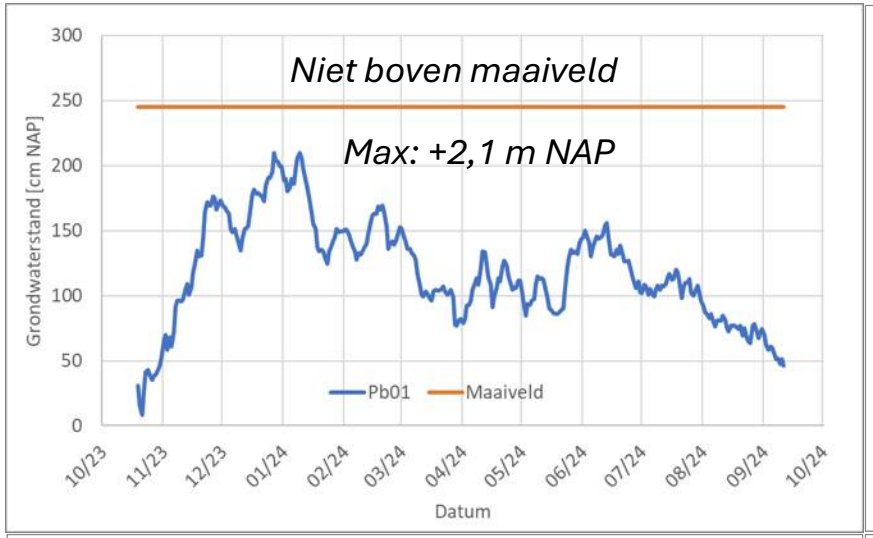
Tabel 2: Bodemopbouw op basis van grondonderzoek bij dp 39.2 en 39.3

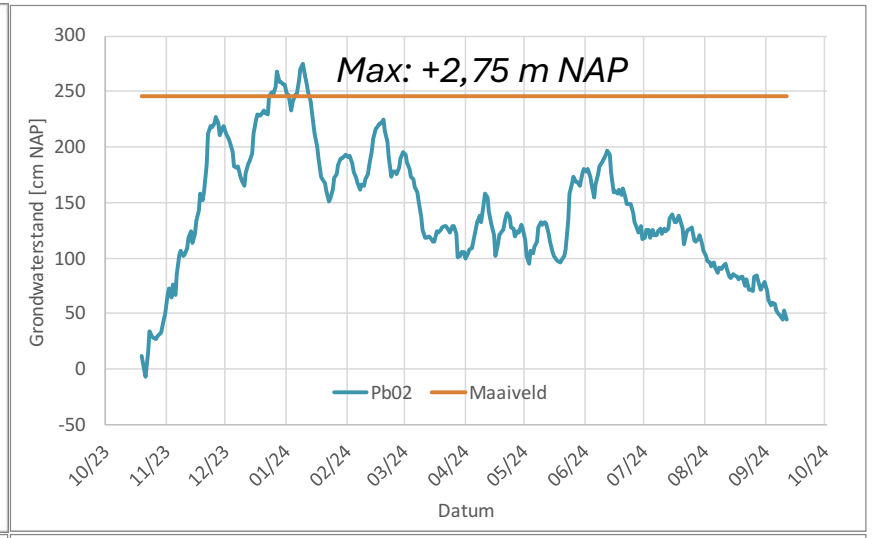
Laag	Bovenkant laag (m NAP)	Onderkant laag (m NAP)
Antropogeen – klei	6,4	4,9
Antropogeen – zand	4,9	1,61
Echteld – klei	1,61	1,41
Boxtel – zand	1,41	-2,6
Nieuwkoop – veen	-2,6	-3
Kreftenheye – zand	-3	-10

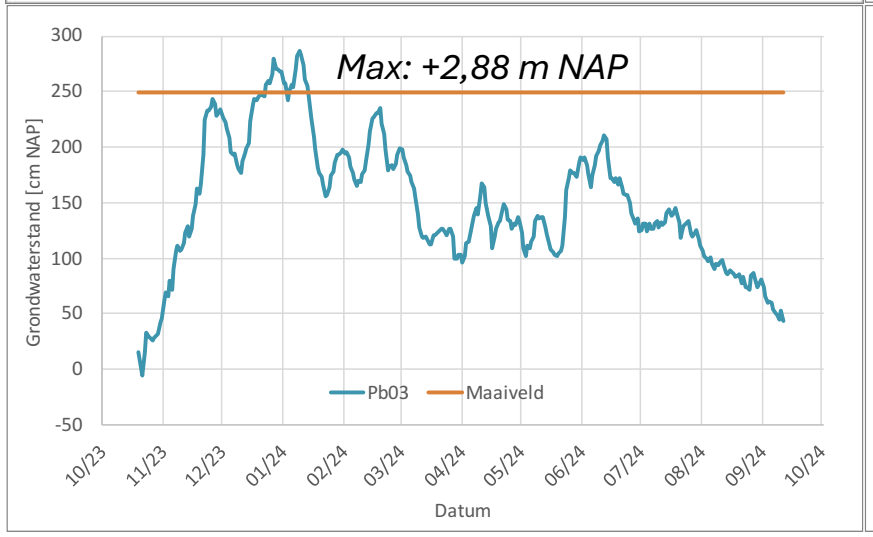
Uit: Waterveiligheid Harculo, d.d. 14 mei 2024

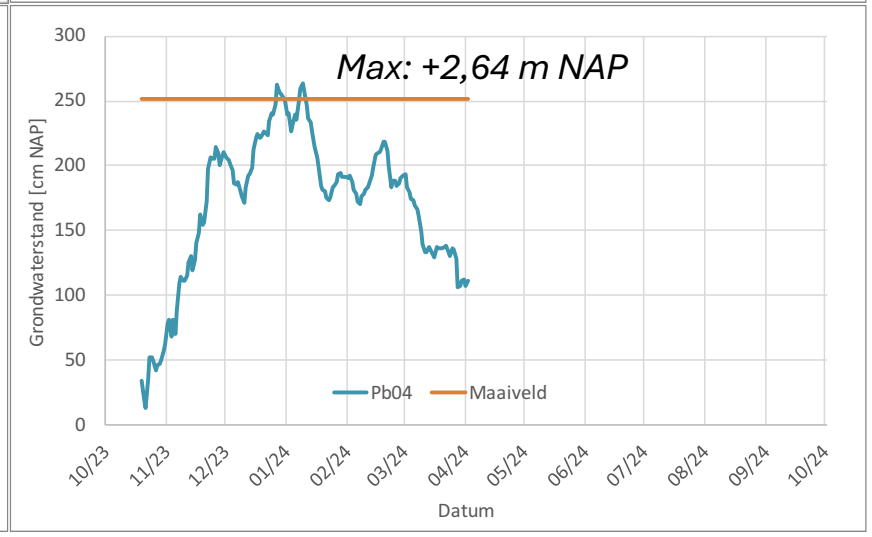


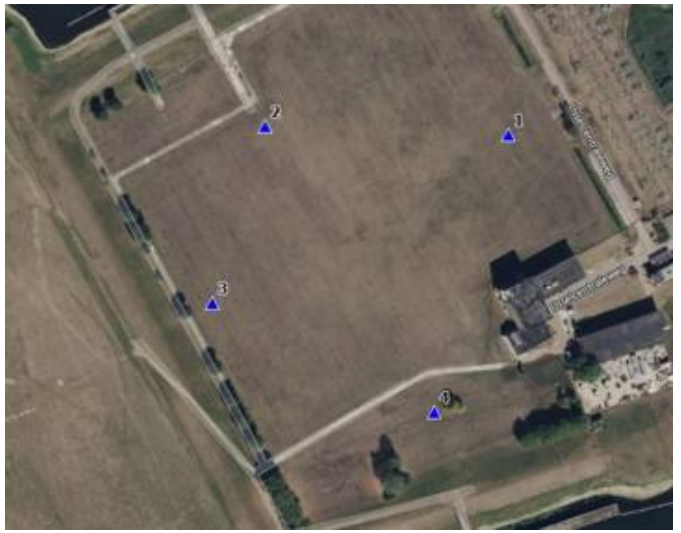
Grondwaterstand Nieuw Harculo



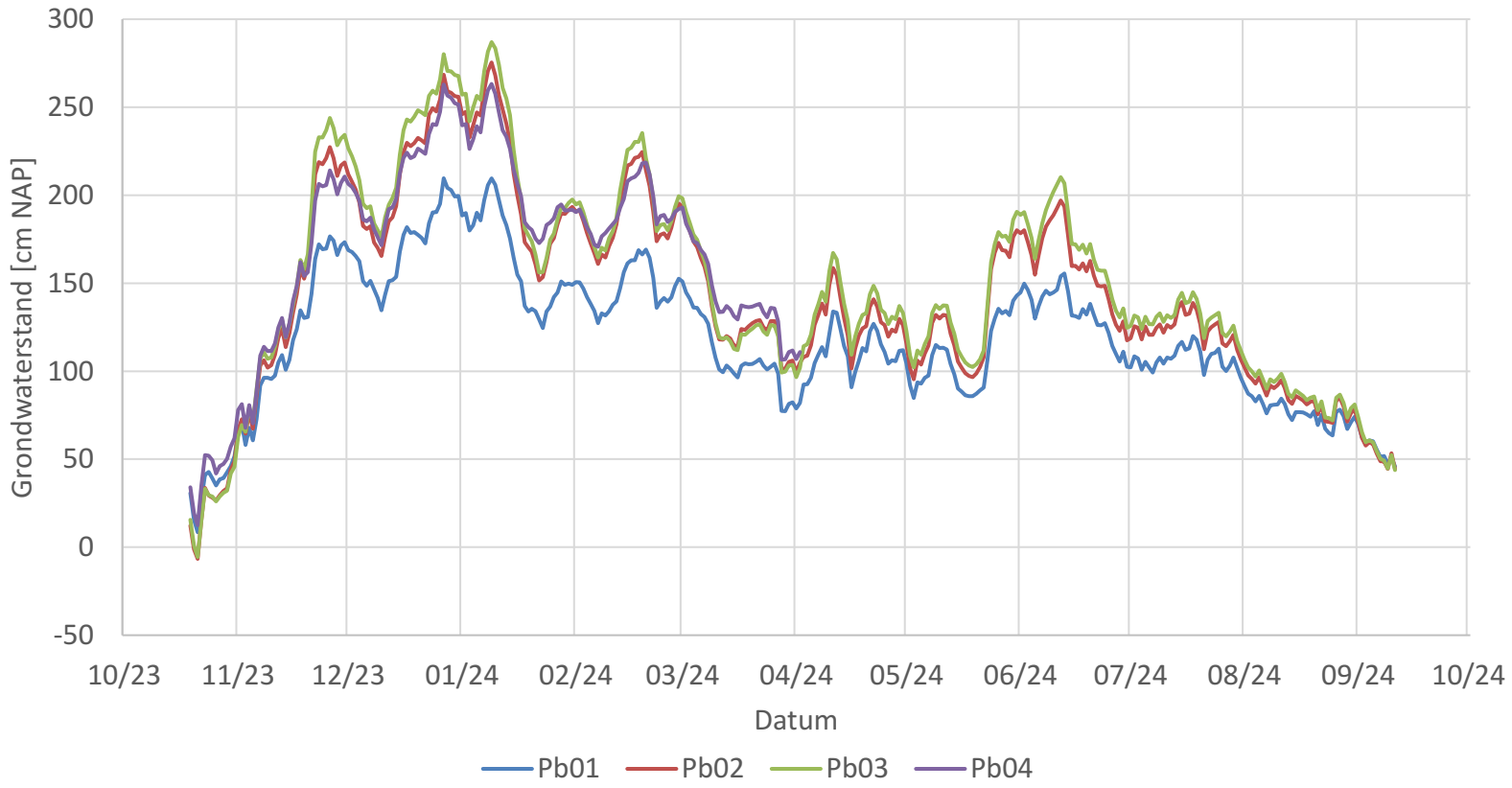


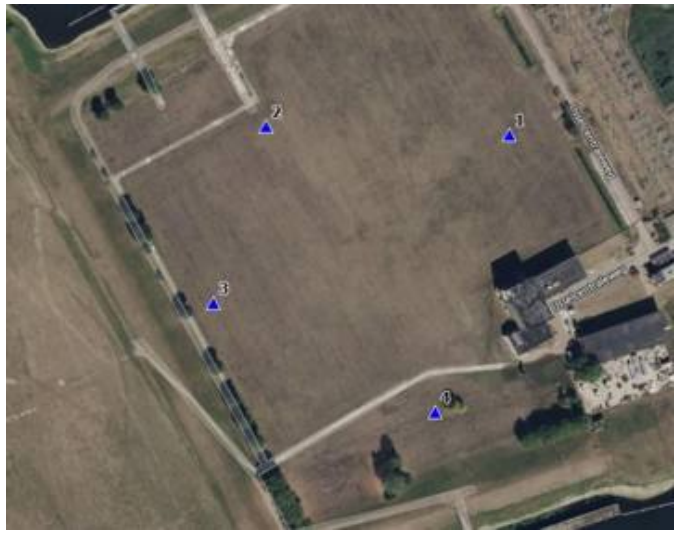




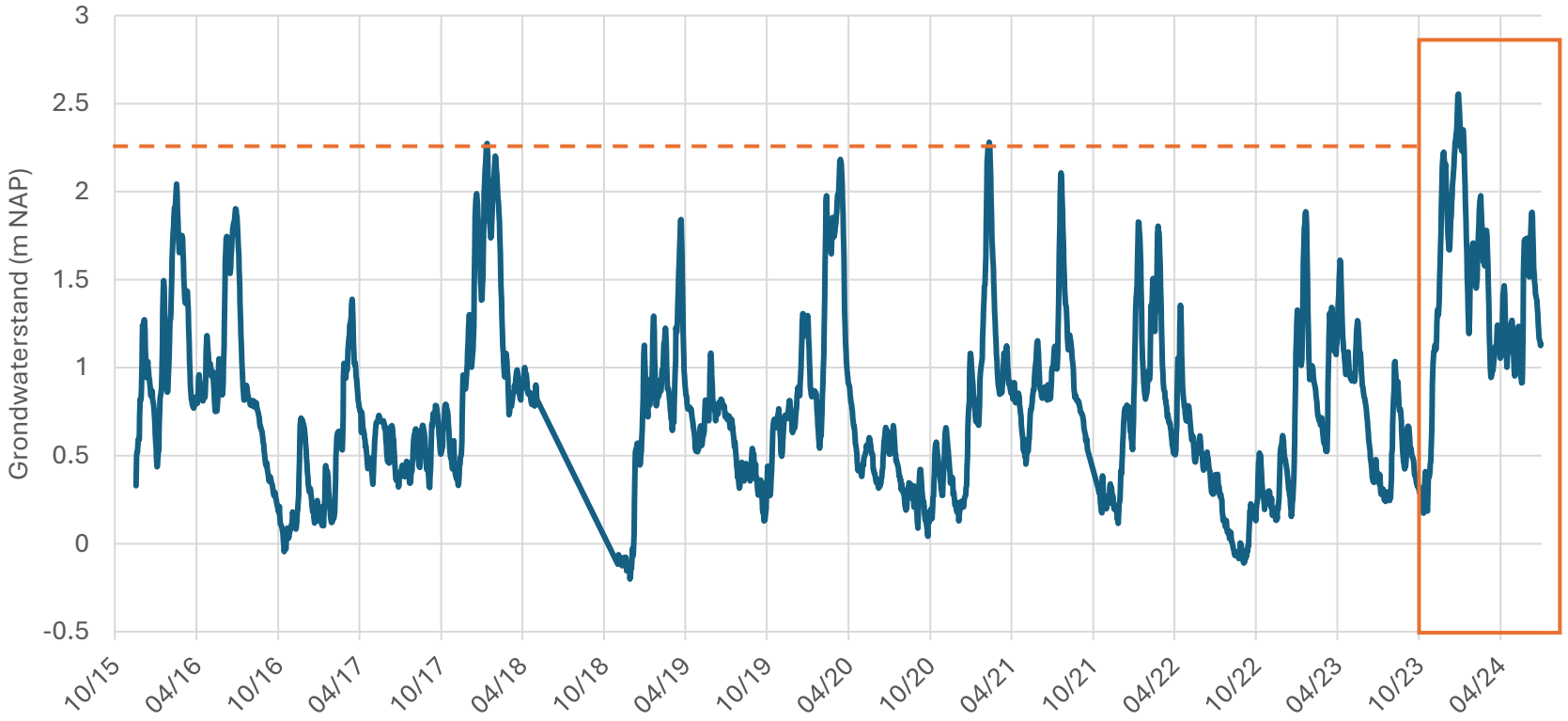


Grondwaterstand Nieuw Harculo

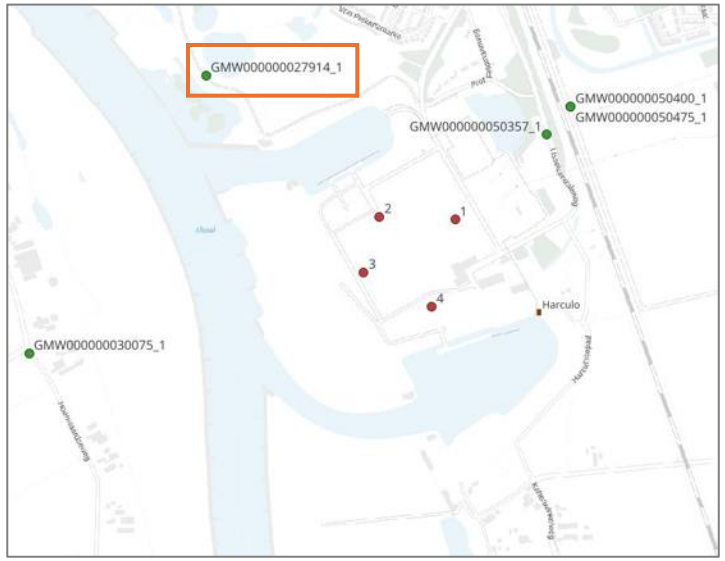




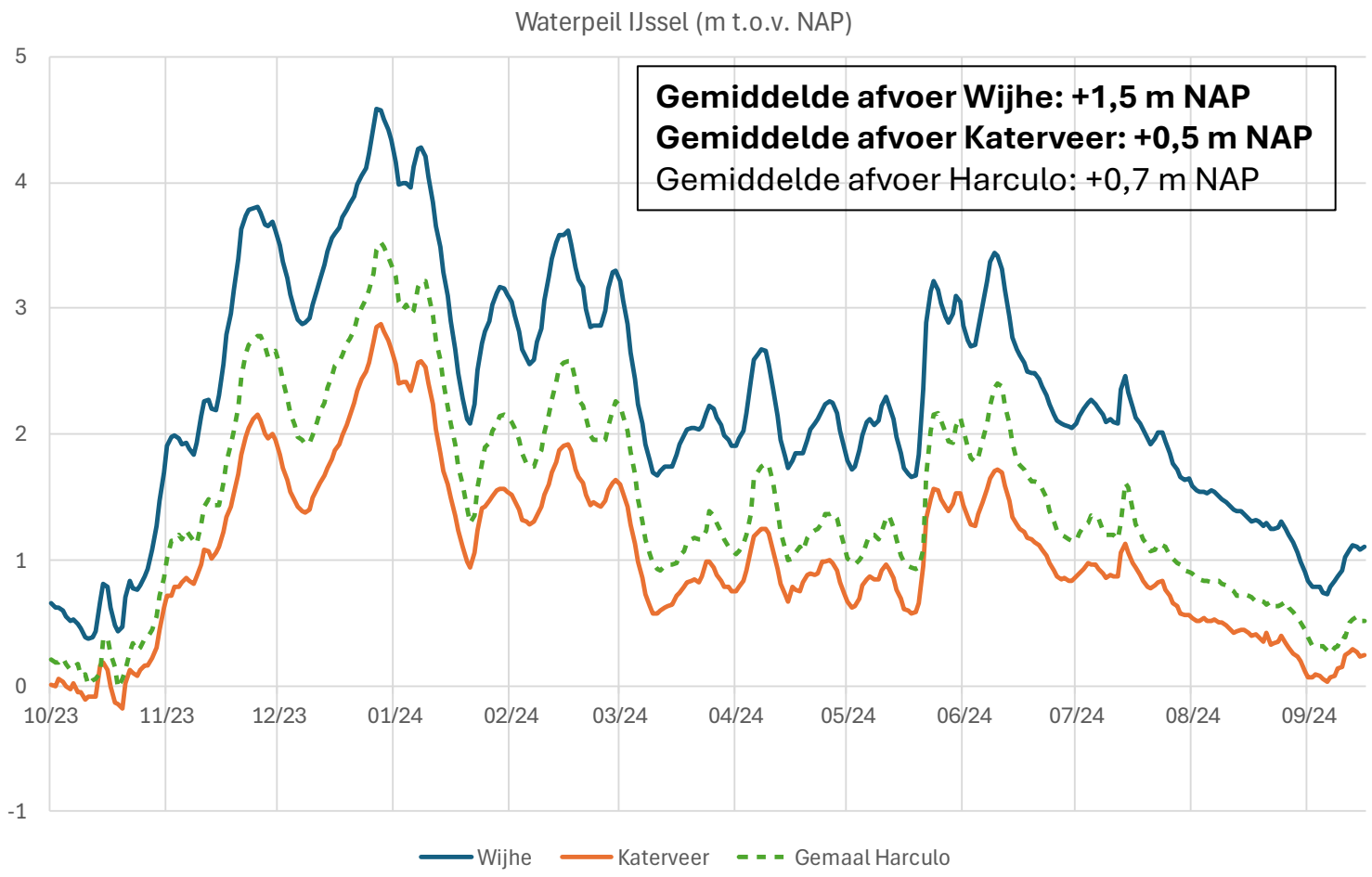
Grondwaterstand GMW000000027914

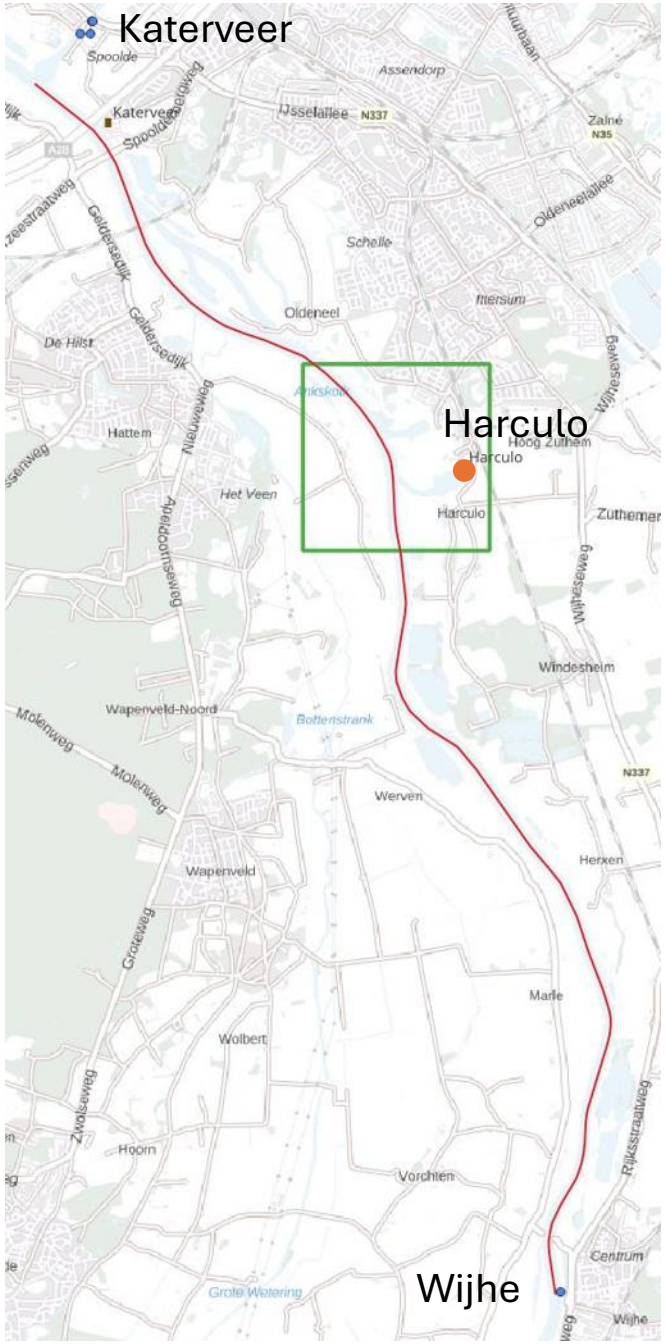


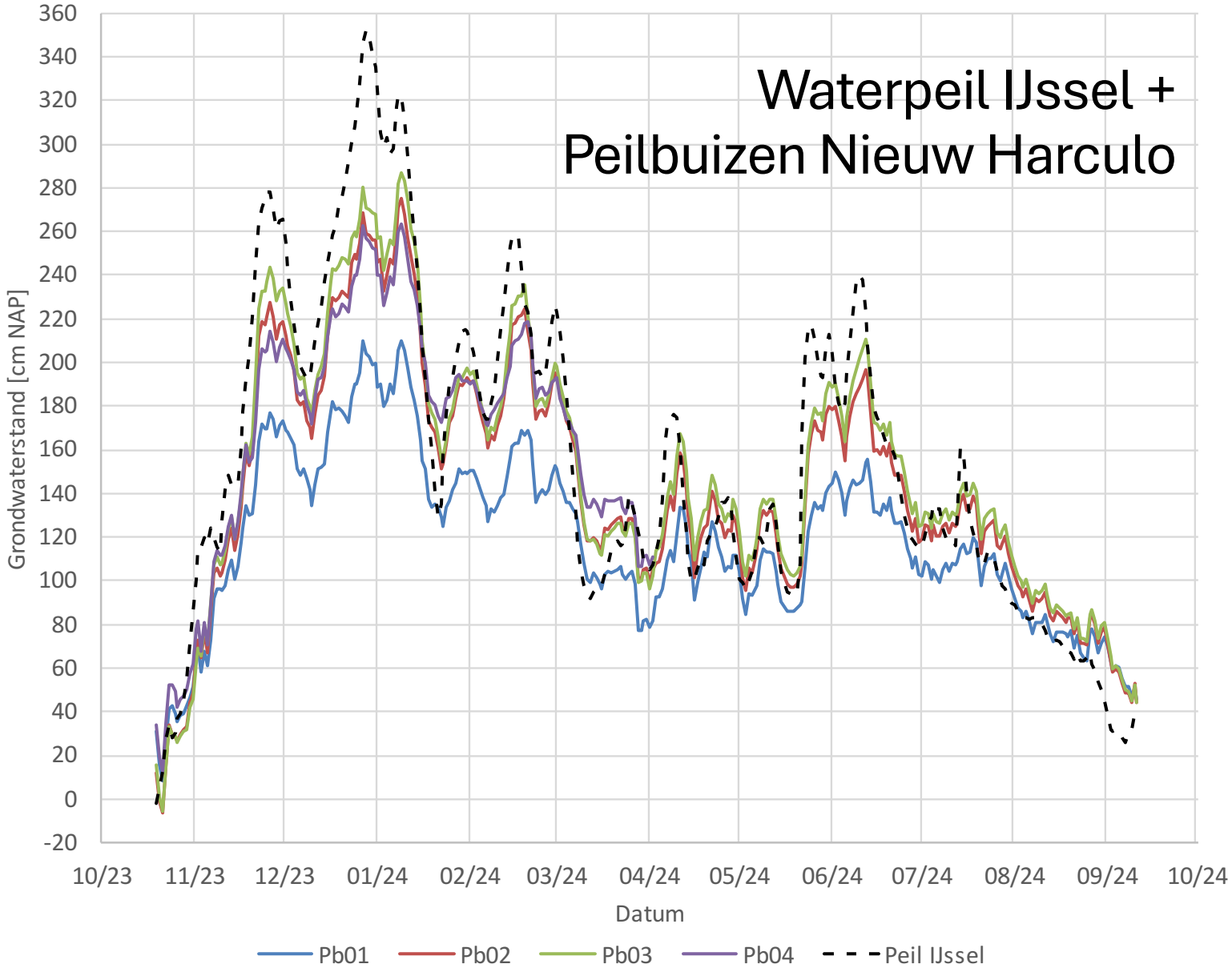
10/23 t/m 6/24

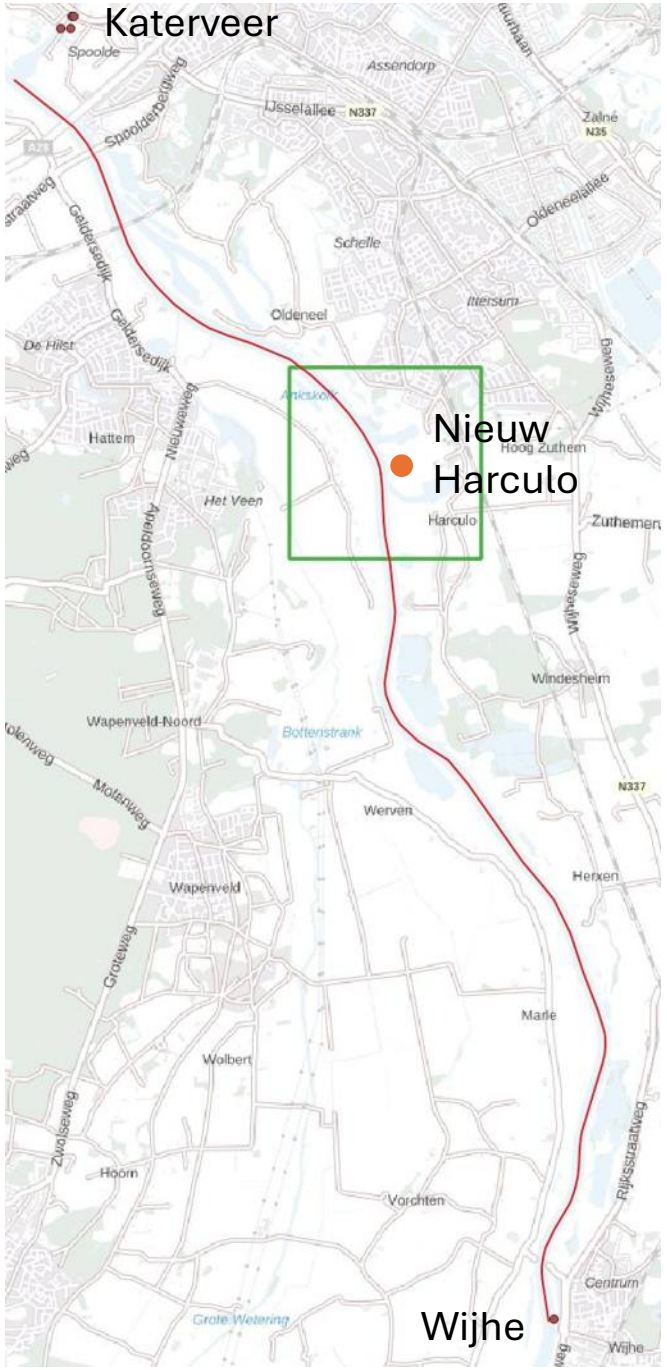


Waterpeil IJssel





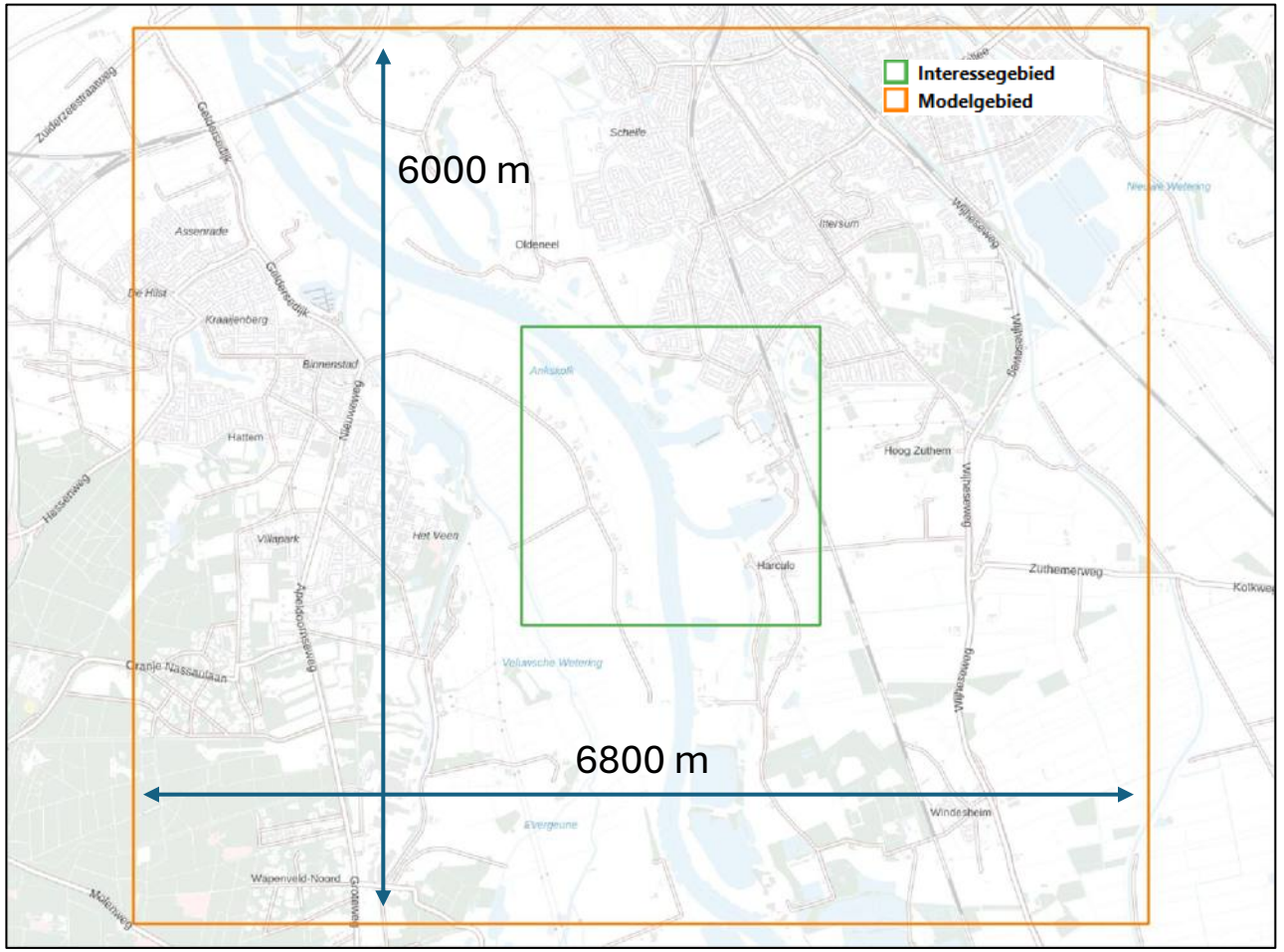




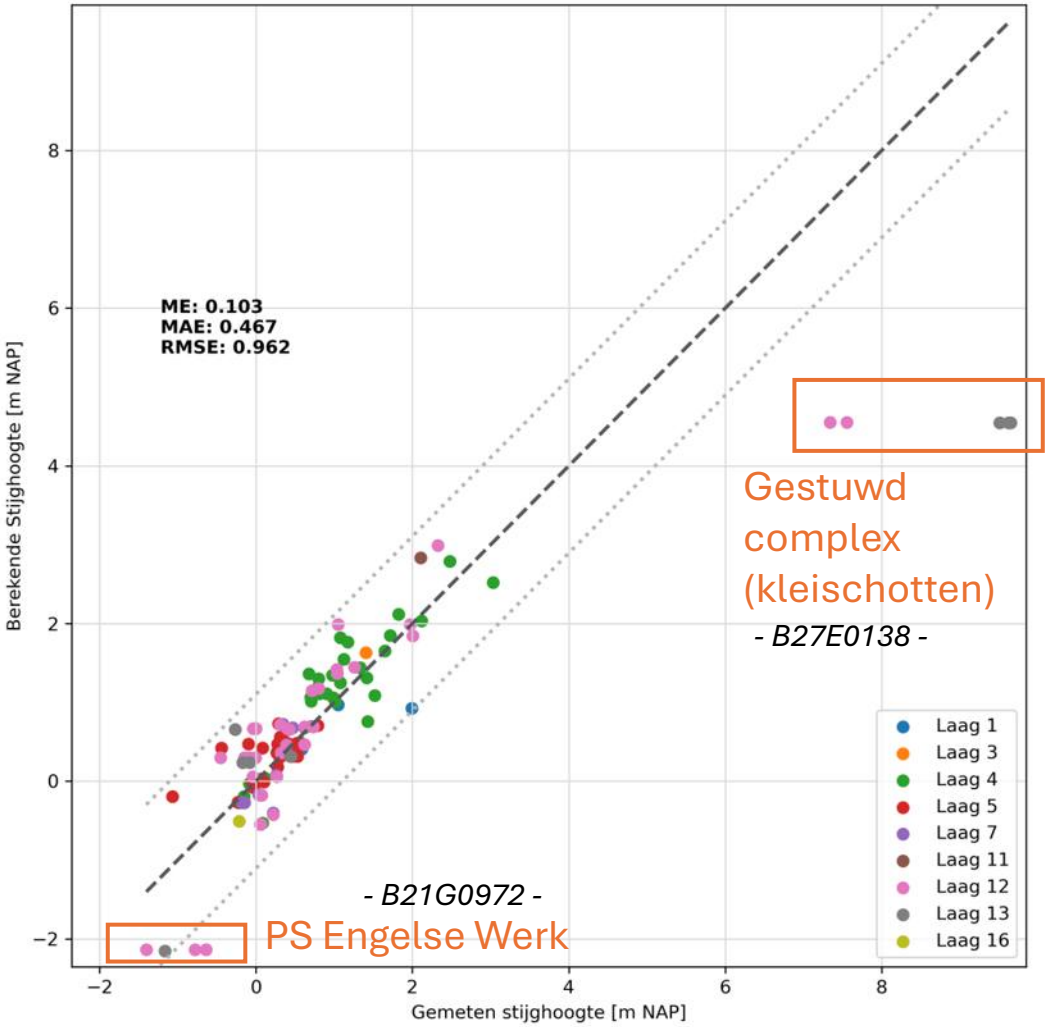
Sterke relatie + respons grondwaterstand op de IJssel

Modelschematisatie

- Modelranden vastgelegd met behulp van isohypsen gegenereerd met grondwatertools.nl
- Schematisatie ondergrond (voorgaande slides)
- Resolutie: 20 x 20 m
- Modelcode: MODFLOW 6 in Groundwater Vistas 8
- Neerslag (grondwateraanvulling) op onverhard terrein (o.b.v. KNMI neerslagstation Zwolle)
    - Gemiddeld: ca. 0,82 mm per dag
    - Okt t/m Dec 2023: ca. 5 mm per dag
- Oppervlaktewatersysteem:
    - Legger + Peilgebieden WDOD & WSVV
    - Bodemweerstand: 2 dagen
- Buisdrainage:
    - Buisdrainagekaart 2015, Alterra WUR



Kalibratie gemiddelde situatie

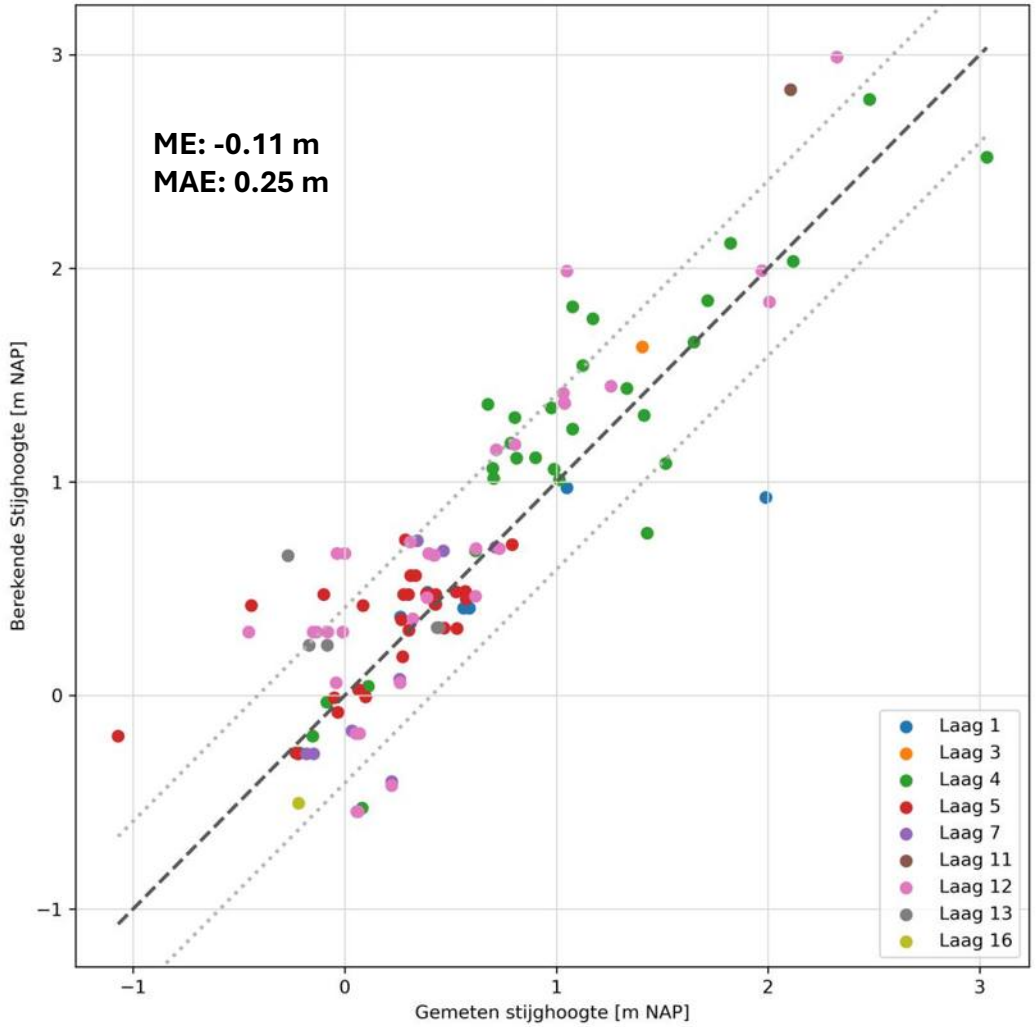


Gestuwd complex (kleischotten)

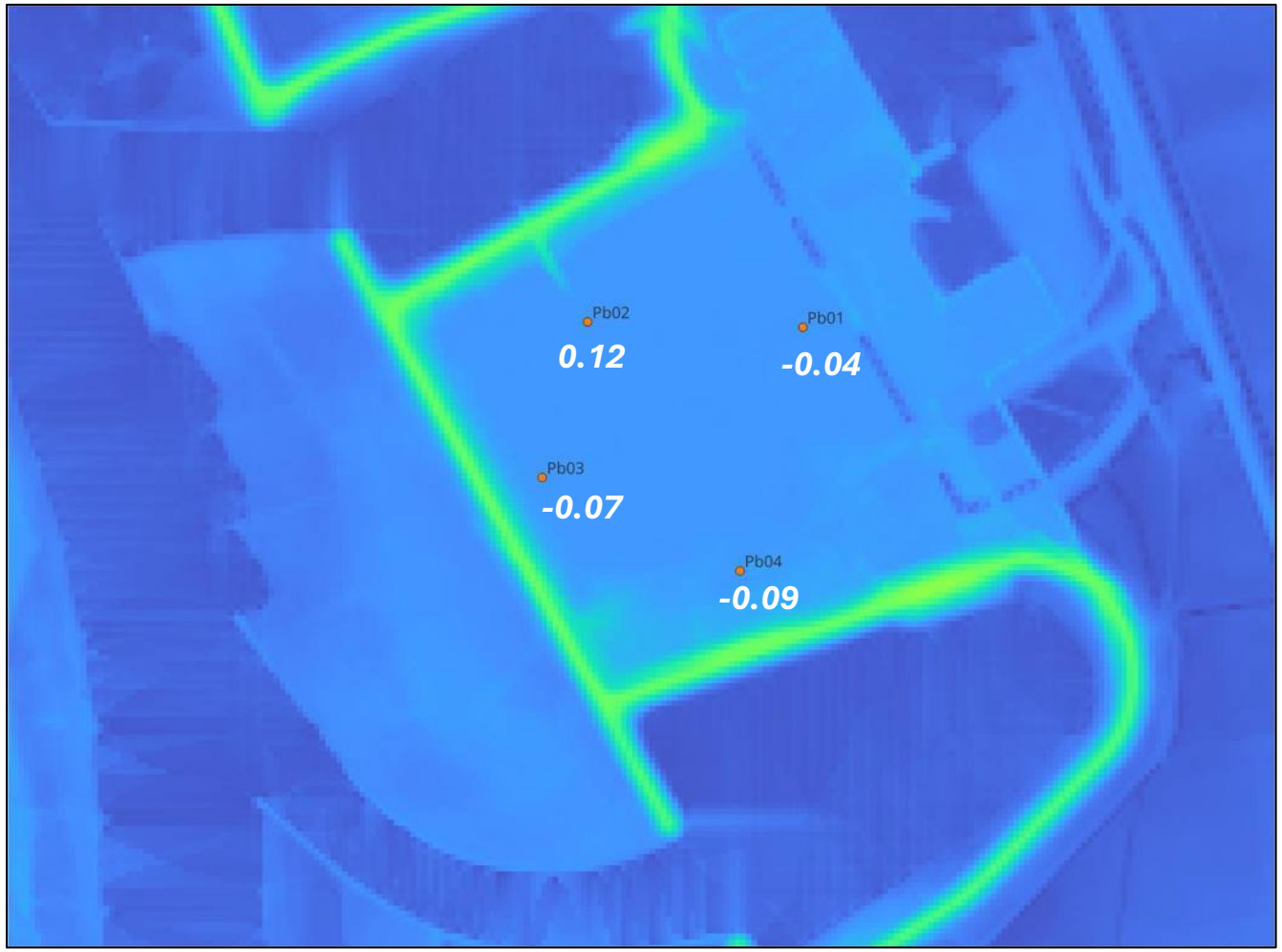
- B27E0138 -

- B21G0972 -

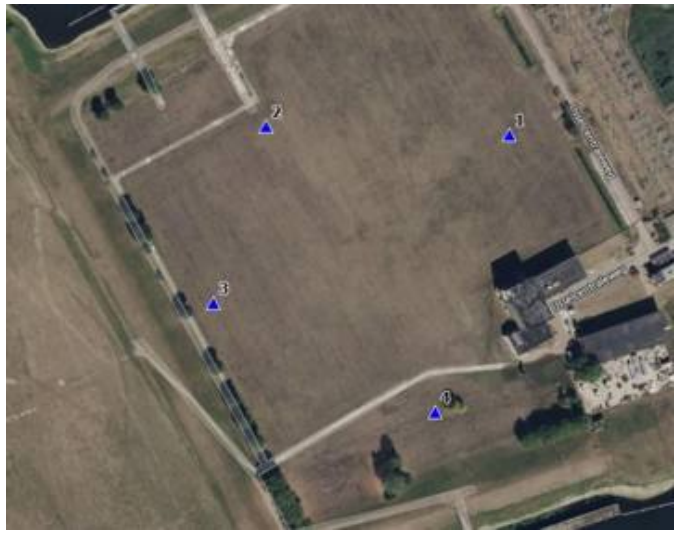
PS Engelse Werk



Controle T10 (winter ’23 – ’24)

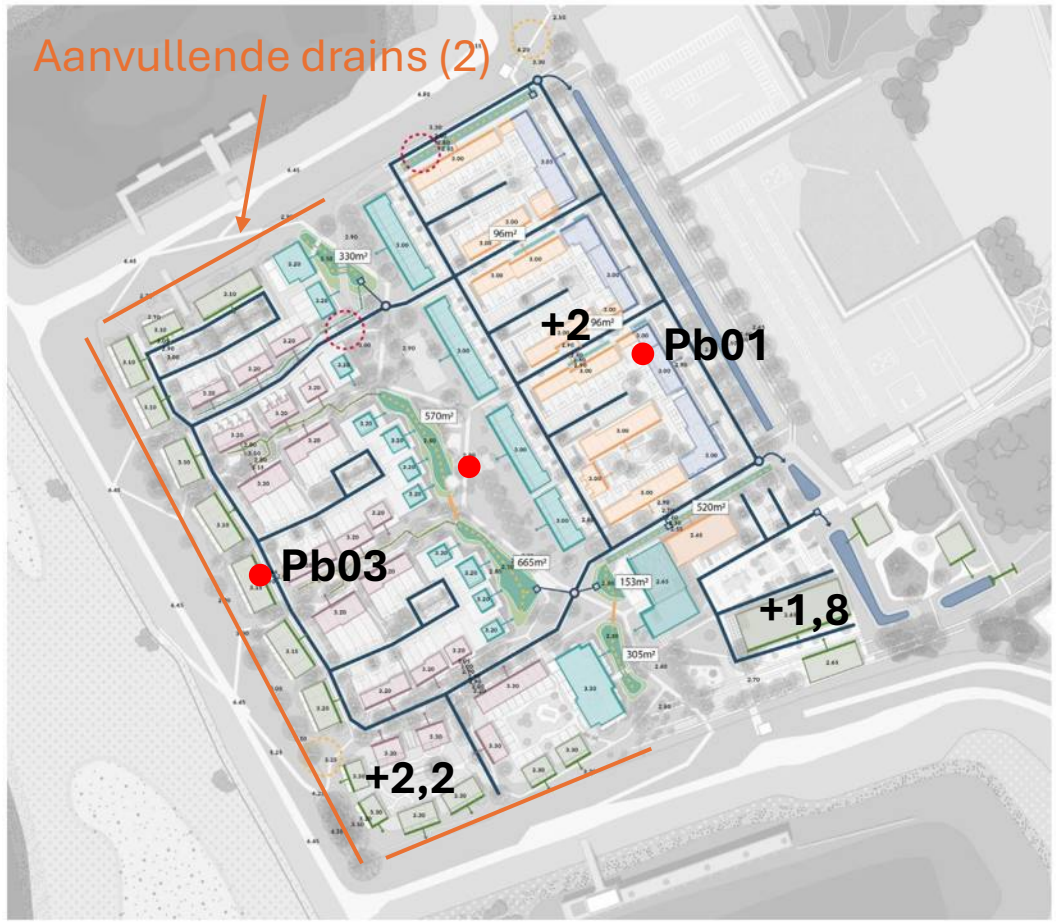


Negatief betekent dat het model Te nat / Te hoog is



Uitgangspunten inrichting

- IT-riool
  - Voor ligging zie donkerblauwe lijn
  - Ontwateringshoogte +2,2, +2 en +1,8 m NAP
  - Draindiameter: 600 mm
  - Drainageweerstand: 2 dagen
- Aanpassing sloot (oostzijde plangebied)
- Nevengeul (KRW Buitenwaarden Windesheim): geen tot minimaal effect bij hoogwater (T10-T30-T100)
- Maaiveld plangebied (ophoging): tot +2,9 m NAP
- Aandeel onverhard terrein in plangebied naar schatting 50% (t.b.v. schematisatie neerslag)
- Bij hoge grondwaterstanden wordt neerslag op verhard terrein niet via de bodem afgevoerd

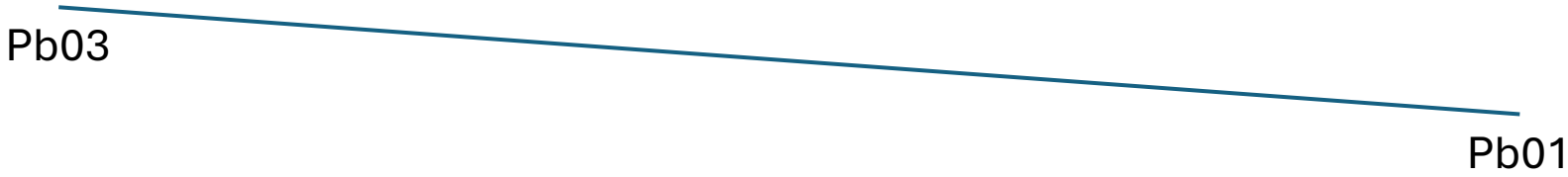


Uit: Harculo Wateropvang werkboek, d.d. 27 maart 2024

Resultaten (1)

Scenario	Peil IJssel (m NAP)	Grondwaterstand* (m NAP)	Afvoerdebiet drainage (m^3/d)
Gem. IJsselpeil + gem. neerslag	+0,70	+0,78 tot +0,73 tot +0,7	-
Gem. IJsselpeil + neerslag 5 mm/dag	+0,70	+0,95 tot +0,92 tot +0,9	-
T10 + gemiddelde neerslag	+3,46	+2,6 tot +2,3 tot +1,9	467
T10 + neerslag 5 mm/dag	+3,46	+2,7 tot +2,4 tot +2	768
T30 + gemiddelde neerslag	+3,86	+2,85 tot +2,45 tot +2	895
T30 + neerslag 5 mm/dag	+3,86	>2,9 (2,95) tot +2,6 tot +2,15	1228
T100 + gemiddelde neerslag	+4,17	>2,9 (3) tot +2,55 tot +2,1	1246
T100 + neerslag 5 mm/dag	+4,17	>2,9 (3,1) tot +2,7 tot +2,25	1598

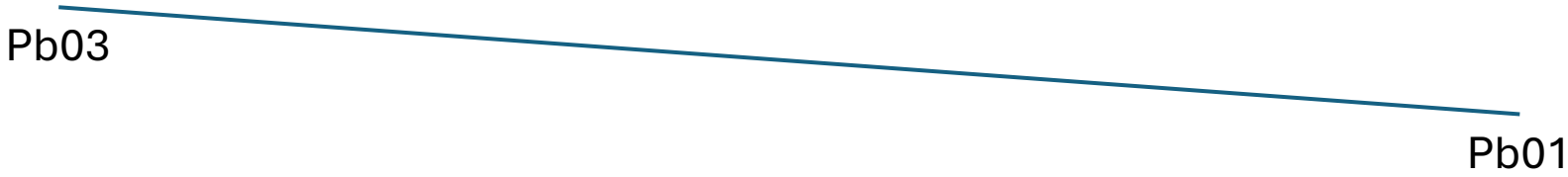
** Verloop freatische grondwaterstand: west t.p.v. Pb03 – midden – oost t.p.v. Pb01*



Resultaten (2): aanvullende drainage

Scenario	Peil IJssel (m NAP)	Grondwaterstand* (m NAP)	Afvoerdebiet drainage (m^3/d)
Gem. IJsselpeil + gem. neerslag	+0,87	+0,78 tot +0,73 tot +0,7	-
Gem. IJsselpeil + neerslag 5 mm/dag	+0,87	+0,95 tot +0,92 tot +0,9	-
T10 + gemiddelde neerslag	+3,46	+2,55 tot +2,25 tot +1,8	783
T10 + neerslag 5 mm/dag	+3,46	+2,65 tot +2,4 tot +2	1152
T30 + gemiddelde neerslag	+3,86	+2,8 tot +2,45 tot +2	1374
T30 + neerslag 5 mm/dag	+3,86	+2,85 tot +2,55 tot +2,1	1776
T100 + gemiddelde neerslag	+4,17	+2,9 tot +2,55 tot +2,1	1852
T100 + neerslag 5 mm/dag	+4,17	>2,9 (3) tot +2,7 tot +2,2	2273

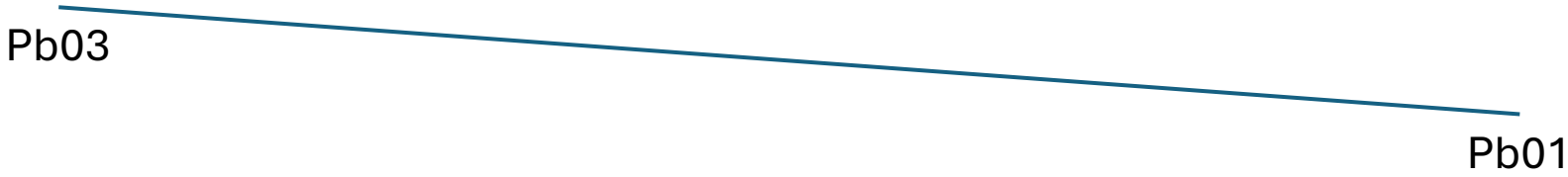
** Verloop freatische grondwaterstand: west t.p.v. Pb03 – midden – oost t.p.v. Pb01*



Resultaten (3): Gevoeligheidsanalyse
(Verlaging drainageweerstand naar 0,5 dag)

Scenario	Peil IJssel (m NAP)	Grondwaterstand* (m NAP)	Afvoerdebiet drainage (m^3/d)
Gem. IJsselpeil + gem. neerslag	+0,87	+0,78 tot +0,73 tot +0,7	-
Gem. IJsselpeil + neerslag 5 mm/dag	+0,87	+0,95 tot +0,92 tot +0,9	-
T10 + gemiddelde neerslag	+3,46	+2,4 tot +2,2 tot +1,8	1455
T10 + neerslag 5 mm/dag	+3,46	+2,45 tot +2,3 tot +2	2033
T30 + gemiddelde neerslag	+3,86	+2,5 tot +2,3 tot +1,9	2469
T30 + neerslag 5 mm/dag	+3,86	+2,5 tot +2,4 tot +2,1	3083
T100 + gemiddelde neerslag	+4,17	+2,55 tot +2,4 tot +2	3280
T100 + neerslag 5 mm/dag	+4,17	+2,6 tot +2,5 tot +2,2	3911

** Verloop freatische grondwaterstand: west t.p.v. Pb03 – midden – oost t.p.v. Pb01*



bericht

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Provincie Overijssel
t.a.v. de heer [redacted]
Postbus 10078
8000 GB ZWOLLE

Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038
[redacted]

www.zwolle.nl

Behandeld door [redacted]
Datum 23 mei 2024
Onderwerp Ontwikkeling Nieuw Harculo

Beste heer [redacted]

Inleiding
Gemeente Zwolle en ontwikkelaar Reales werken samen aan de totstandkoming van de nieuwe woonwijk Nieuw Harculo. Een bijzondere woonlocatie aan de IJssel met waarden en opgaven rond natuur, water, cultuurhistorie en recreatie. Wij zijn met Reales en u in gesprek over de aanpak ten aanzien van het salderen van stikstof, als basis om realisatie van deze bijzondere woonwijk mogelijk te maken. In deze brief beschrijven wij het proces dat gevolgd wordt voor deze ontwikkeling en het belang dat de gemeente Zwolle heeft bij realisatie van deze nieuwe woonwijk.

Gebiedsvisie
De IJsselcentrale (centrale Harculo) was jarenlang een belangrijk baken voor Zwolle en blikvanger aan de IJssel. In de transitie van fossiele energie naar schone, hernieuwbare energie heeft eigenaar Engie besloten de centrale te slopen en de locatie te herontwikkelen. In samenwerking met de gemeente Zwolle en Kuiper Compagnons is de gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving opgesteld (te downloaden via www.harculo.nl).

Afbeelding 1: Plangebied Nieuw Harculo (blauw)

Afbeelding 2: kaart gebiedsvisie

Datum 23 mei 2024
Ons kenmerk

Inzet van de gebiedsvisie is om een aantrekkelijk openbaar toegankelijk gebied aan de stad toe te voegen, met nieuwe natuur, waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Er worden ca. 500 woningen ontwikkeld in een verhouding van 70% grondgebonden en 30% gestapeld. Het aandeel betaalbare woningen bedraagt 50%.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het ontwikkelen en versterken van natuur, een gemêleerde en onderscheidende woonwijk alsmede (passende) recreatie en in de bestaande cultuurhistorisch waardevolle panden kleinschalig werken, horeca en cultuur. In de doelstellingen worden bovendien de inzet op duurzame mobiliteit genoemd, het stimuleren van een hechte, inclusieve gemeenschap en een klimaatadaptieve buurt die streeft naar natuurinclusiviteit en circulariteit.

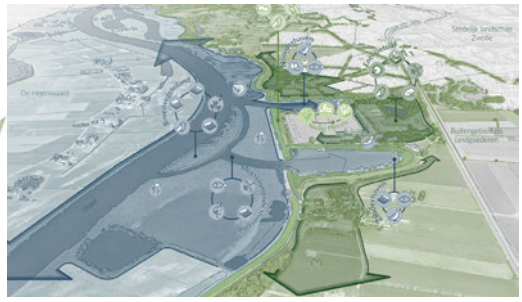
Deze gebiedsvisie is in 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft daarbij besloten dat (als uitwerking van de gebiedsvisie) niet alleen een Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) moet worden opgesteld, maar vanwege de ligging in en aan het Natura 2000-gebied, Natuur Netwerk Nederland en de gemeentelijke hoofdgroenstructuur, ook een Natuurontwikkelplan (NOP).

ROP en NOP
In het najaar van 2023 heeft Engie de locatie verkocht aan Reales en is een doorstart gemaakt met de ontwikkeling van het ROP en NOP.

Het ROP en NOP vormen tezamen een integrale concretisering van de vastgestelde gebiedsvisie. In het ROP en het NOP worden de ambities die in gebiedsvisie zijn geformuleerd verder uitgewerkt en geborgd. Deze ambities hebben zowel betrekking op de bestendiging en verbetering van de natuurwaarden in het gebied als op de stedenbouwkundige opzet van de wijk en de integratie van natuur in de wijk.

Het NOP heeft geleid tot een visie en ontwerp op de natuurwaarden en onderlinge samenhang van alle deelgebieden van Nieuw Harculo. Voorkomende biotopen vormen de leidraad voor nieuwe beplanting en leefgebieden voor dieren, gekleurd naar de deelsferen van deelgebieden in Nieuw Harculo.

Afbeelding 3: ecologische zonering als dragen voor het plan



Afbeelding 4: effecten op de natuur

Het ontwerp van het stedenbouwkundig plan laat de samensmelting zien van de doelstellingen rond natuur, cultuurhistorie, woonprogramma en duurzaamheid en toont hoe dit alles samenkomt in een natuurlijke en betekenisvolle woon- en leefomgeving,

maar laat tegelijkertijd ook een realistisch ontwerp ten aanzien van alle gevraagde programmaonderdelen zien.

Afbeelding 5: stedenbouwkundige opzet

De natuur- en cultuurhistorische waarden in het ontwerp vormen samen de voedingsbodem van de recreatieve betekenis van Nieuw Harculo. De natuurlijke (binnendijkse) setting vormt het kader maar geeft ook sfeer mee aan het recreëren. Met de ontwikkeling van Nieuw Harculo ontstaat tevens een groter netwerk van wandel- en fietsroutes dat Zwolle Zuid verbindt met het zuidelijke IJssellandschap.

De Uitspanning met het bestaande koelwatergebouw en dienstengebouw/ hijshal/ magazijn vormt dé ontvangstplek van Nieuw Harculo en legt de schakel met het omliggende gebied. Kunst, daghoreca, werkruimtes en voorzieningen geven deze plek een collectief en uitnodigend karakter.

Afbeelding 6: de bestaande cultuurhistorische bebouwing in de Uitspanning

Samenwerking GROW en waterschap
De gebiedsontwikkeling beperkt zich niet tot alleen de positie waar de IJsselcentrale van origine heeft gestaan, maar ook de uiterwaarden van de IJssel, de dijken, de insteekhavens en het stedelijk landschap rondom de kolk maken deel uit van het ROP/NOP. In overleg met uitvoeringsorganisatie GROW zijn de plannen voor herinrichting van de uiterwaarde in verband met de Kaderrichtlijn Water tot stand gekomen. Met het waterschap Drents Overijsselse Delta vindt regelmatig overleg plaats voor afstemming van de plannen in verband met de dijkversterking.

Datum 23 mei 2024
Ons kenmerk

Maatschappelijk belang Nieuw Harculo
Het woningtekort in Nederland en zeker ook in Zwolle is groot. De gemeente Zwolle heeft als ambitie om jaarlijks 1000 woningen toe toe voegen aan de stad. Nieuw Harculo draagt daaraan bij. De gemeente hecht er groot belang aan om deze woningbouwlocatie volgens de huidige planning (start bouw in 2026) tot stand te brengen.

Nieuw Harculo wordt toegevoegd aan de wijk Zwolle-Zuid waar al langere tijd geen nieuwbouwlocaties meer gerealiseerd zijn. Nieuw Harculo is onder meer van belang als plek voor starters op de woningmarkt maar ook voor de doorstroming in de wijk. Tijdens de inloopbijeenkomsten over de plannen in maart 2024 is gebleken dat er veel belangstelling is voor het plan: zeker 500 belangstellenden waren hierbij aanwezig.

Wij hopen u met deze brief meer duiding te hebben gegeven over de ontwikkeling van Nieuw Harculo en het belang dat de gemeente Zwolle hecht aan ontwikkeling van deze woonwijk om te kunnen voldoen aan de woningbouwopgave.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[redacted]

Overleg Waterschap en gemeente Zwolle inzake Nieuw Harculo

Datum: 23 september 2024
Locatie: Stadskantoor
Onderwerp: Verslag

Aanwezig:

[redacted] - Reales
[redacted] - Reales
[redacted] – WDOD
[redacted] – WDOD
[redacted] – Arcadis
[redacted] - Arcadis
[redacted] – Gemeente Zwolle
[redacted] – Gemeente Zwolle

Afwezig:

[redacted] - WDOD

1. Opening

- Mededeling 1: Begin oktober wordt [redacted] vervangen door een opvolger. [redacted] vervangt tijdelijk [redacted] waar we in het voor traject veelvuldig contact mee hebben gehad. Opvolger wordt bijgepraat en contactgegevens worden t.z.t. met ons gedeeld.

- Mededeling 2: [redacted] sluit niet aan bij dit overleg aangezien [redacted] alleen aansluit bij strategische vraagstukken. [redacted] was op verzoek van de gemeente en Provincie uitgenodigd voor dit overleg. Echter gezien de inhoudelijke van dit overleg niet benodigd.

- Mededeling 3: In dit overleg worden geen afspraken vastgelegd. Het waterschap wil met de gemeente Zwolle de resultaten zoals aangeleverd en zoals vandaag gepresenteerd bespreken.

2. Stand van zaken

- In 2021 is de gebiedsvisie voor Harculo en omgeving vastgesteld door de gemeente Zwolle. En op basis daarvan heeft Engie een stedenbouwkundig plan opgesteld i.s.m. gemeente Zwolle en o.a. het waterschap. Dit plan is in de markt gezet. In oktober 2023 heeft Reales een koopovereenkomst gesloten met Engie. De planuitwerking is vanaf toen overgenomen en het stedenbouwkundigplan is verder uitgewerkt en verfijnd. In dit traject is het project meerdere keren besproken en afgestemd met [redacted]

- Locatiekeuze is derhalve een gepasseerd station.

- Maandag 30 september hebben wij een overleg met de IJsselwerken. In dit overleg presenteren wij een optimalisatie van het uitvoeringsplan dat afgestemd is op de woningbouwontwikkeling.

3. Resultaten rapport Waterkering

- Woensdag 18 september 2024 is het definitieve rapport waterveiligheid m.b.t. de waterkering aangeleverd. In het definitieve rapport zijn de opmerkingen en vragen die we per mail hebben ontvangen plus de vragen die in het gesprek met [redacted] en [redacted] op 29 augustus naar voren kwamen verwerkt. De uitgangspunten zijn verduidelijkt en de extra berekeningen mbt piping en stabiliteit zijn toegevoegd. Ook is er rekening gehouden met de nevengeul. Dit heeft de conclusie van het rapport niet veranderd.

  Conclusie omtrent de waterkering:
  De kans dat deze kering de komende 100 jaar (na werkzaamheden IJsselwerken) versterkt moet worden op basis van de huidige normering is verwaarloosbaar. Dit sluit aan bij het feit dat bij de huidige dijkversterkingsproject op deze locatie geen versterkingsopgave is voor zowel stabiliteit als piping.

In de berekeningen is ook rekening gehouden met de plannen rondom de nevengeul buitendijks vanuit de KRW. Uit onderzoek van Rijkswaterstaat blijkt dat deze geul geen nadelige effecten heeft op de waterveiligheid.

Daarnaast is het nieuwe leggerprofiel bepaald en wij blijven met de bebouwing uit zone A / profiel van vrije ruimte. Daarom is er ook voor in de toekomst ruimte beschikbaar voor toekomstige dijkversterkingen. Zie doorsnedes in de bijlage van het rapport. Enkel nader te bespreken hoe om te gaan met tuinen in zone A / PVVR.

4. Resultaten geohydrologische berekening

- [redacted] geeft als introductie een toelichting dat de memo Ontwerptoelichting Waterhuishouding Nieuw Harculo het vertrekpunt is en dat het IT-riool fungeert als drainage dat grondwater / kwel gaat afvoeren als de grondwaterstand boven de 2,2m+NAP komt. In bijlage 1 nogmaals de ontwerpmemo met een uitgebreide beschrijving van het systeem.
- [redacted] presenteert de resultaten van de geohydrologische berekeningen. De uitgangspunten voor de berekening zijn afgestemd met Jan Menkveld. De presentatie geeft een beeld wat de impact is van kwel in het gebied bij hoge waterstanden van de IJssel bij T=10, T=30 en T=100. Vervolgens is bepaald wat het afvoerdebiet is op de watergang.
- Conclusie is dat bij een drainerende werking van de IT-riolering onder rijbaan en drainage onder wadi's in het westelijke woondeel (dichtst tegen de dijk) er nog een aanzienlijke kweldruk is bij een T=30 situatie en T=100 situatie, tot aan en boven het maaiveld. In het klimaatpark en oostelijke gedeelte gaat het wel goed. Het afvoer debiet op de watergang overschrijdt niet de landelijke afvoernorm bij T=10, T=30 of T=100 IJsselstand en een hoge neerslagintensiteit van 5 mm/dag.
- Om meer gevoel te krijgen bij het effect van maatregelen of een mindere conservatieve benadering zijn aanvullend twee scenario's doorgerekend:
    - Scenario 2 met aanvullende drainage
    - Scenario 3 met lagere bodemweerstanden

  De aanvullende drainage heeft beperkt invloed circa 10 cm maar zou in combinatie met extra ophoging een mogelijkheid kunnen zijn wordt genoemd.
  Scenario 3 bootst een soort van onttrekking na aan de hand van een gemaal. Inzet van een gemaal wordt gezien als een maatregel binnen een calamiteitenplan (bij hoog water wordt een onttrekking via het IT-riool met gekoppeld de drainageleidingen in gang gezet voor specifiek het westelijk deel)
- In geval van scenario 2 is de kwelafvoer bij een T=100 waterstand en gemiddelde neerslag groter dan de afvoernorm. Bij scenario 3 is de kwelafvoer vanaf T01 waterstand en hoge neerslagintesiteit van 5 mm/dag al te groot. Een kwelafvoer groter dan de landelijke afvoer betekent een ongewenste peilstijging in de watergang. Als maatregel is besproken om in dat geval de nabijgelegen 'kolk' als buffer in te zetten. Dit kan eenvoudig door de al aanwezige spindelschuif (deels) open te zetten waarna water via de duiker (1000mm) de kolk bereikt.

- In bijlage 2 is de presentatie met update opgenomen. Hierin is na het overleg het volgende toegevoegd: aangeleverde waterstanden van het inlaat gemaal (Harculo) in de Zuidelijke haven en de langere meetreeks van grondwaterstanden (vanaf 2015) van een bestaande peilbuis (GMW000000027914) ten noorden van het plangebied

Vragen en opmerkingen nav presentatie + beantwoording:

- Vraag [redacted] Hoe verhoudt deze data zich ten opzichte van de meerdere jaren data. Is de stand die nu als piek bekeken wordt hoog ofwel hoe vaak komt dit voor?
    - De wintersituatie 2023 /2024 met hoog water IJsselstanden komen overeen met de theoretische T=10 IJsselwaterstand. De langdurige gemeten neerslag in de periode oktober t/m december is gemiddeld 5 mm/dag.
- In hoeverre is het toepassen van drainage in lijn met water en bodem sturend principe
    - Arcadis merkt op dat het plan ingericht is volgens het water en bodem sturend principe. Er wordt opgehoogd om aan de ontwateringsnorm te voldoen o.b.v. vastgestelde RHG's. Bodem is geschikt om regenwater vast te houden en terug te brengen in de bodem (infiltratie), praktisch heel jaar rond. In deze situatie is sprake van een calamiteit (hoog water in de IJssel). Je ontwerpt echter niet op een calamiteit maar een calamiteit moet je beheersen zonder kans op schade.

- Veiligheidsregio is hier ook onderdeel van. Deze moeten we meenemen in de uitwerking/calamiteitenplan.
- Zitten de drains op de goede plek? Nazien ook met de Dijkversterking. Kunnen drains tussen dijkwoningen en de dijk geplaatst worden.
    - De drainage ligt voorlangs de woningen en kan als bouwblokdrainage worden gezien dat afvoert en in open verbinding staat met het IT/DT-riool onder de rijbaan.
- Hoe wordt aangetoond dat de drainerende functie van IT/DT-riool werkt en blijft werken.
- Beheer dient ook meegenomen te worden in de uitwerking, idem dient gekeken te worden naar de kosten?

5. Vervolg en acties

1. Aantonen functioneren en beheer voorgesteld IT/DT- en drainage systeem. Actie: Reales / Arcadis
2. Aanleveren inhoudelijke reactie op presentatie geohydrologische berekeningen. Actie: WDOD en gemeente Zwolle.
3. Beoordelen definitief rapport m.b.t. Waterkering/waterveiligheid. Actie: WDOD en gemeente Zwolle.

6. Rondvraag

Geen vragen.

Bijlagen

Bijlage 1 – Memo ontwerptoelichting Waterhuishouding Nieuw Harculo

Bijlage 2 – Presentatie met resultaten geohydrologische berekeningen.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum	29 maart 2024

Onderwerp	Nieuw Harculo
Versienummer	1.0

Portefeuillehouder	Gerdien Rots

Samenvatting
Vooruitlopend op de ontwikkeling van een Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) en Natuurontwikkelplan (NOP) voor Nieuw Harculo, wordt voor passende functies in en bij de bestaande gebouwen in de Uitspanning een ruimtelijke procedure gevolgd zodat hiervoor omgevingsvergunningen kunnen worden verleend. Eén van de ontwikkelingen binnen de Uitspanning is het realiseren van woningen (appartementen) in de hijshal. In de gebiedsvisie worden deze woningen aangeduid als flexwoningen die qua aantallen niet meetellen in de 450-500 te realiseren woningen in het gebied. De flexwoningen in de hijshal waren oorspronkelijk bedoeld als (permanente) modulaire woningen met een tijdelijk huurcontract in combinatie met de (tijdelijke) huur van een atelier in het magazijn. Als gevolg van gewijzigde wetgeving is het echter voor woningen niet meer mogelijk te werken met tijdelijke huurcontracten. In verband hiermee is de benaming van de te realiseren woningen gewijzigd van flexwoningen naar transformatiewoningen.
Aangezien er praktisch geen wijziging is ten opzichte van de bedoeling in de gebiedsvisie (het waren en zijn permanente woningen) en om discussie hierover in de debat- en/of besluitvormende fase van het ROP-NOP te voorkomen, wordt voorgesteld te besluiten dat het aantal te realiseren transformatiewoningen (voorheen benoemd als flexwoningen) in de hijshal niet meetelt bij - en daarmee aanvullend is op - het aantal van 450-500 te realiseren woningen door de ontwikkelaar in het gebied Nieuw Harculo. Ook wordt voorgesteld de raad hierover te informeren door middel van een raadsbrief.

Financiële gevolgen

Betreft doel	621 Een passend woningaanbod
Begroting wijzigen	Nee
Budgetnummer	

Bijlagen
geen

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐ Geheim

Ontwerp besluit
Het college besluit:

1. dat het aantal te realiseren transformatiewoningen (voorheen benoemd als flexwoningen) in de hijshal niet meetelt bij - en daarmee aanvullend is op - het aantal van 450-500 te realiseren woningen door de ontwikkelaar in Nieuw Harculo;
2. De raad hierover te informeren met een raadsbrief.

Datum 29 maart 2024

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 29 maart 2024

Inleiding

Op 6 juli 2021 is de gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving vastgesteld door de gemeenteraad. Op basis daarvan worden een Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) en Natuurontwikkelplan (NOP) opgesteld. In het najaar van 2023 heeft Reales de ontwikkeling overgenomen van Engie.

In de gebiedsvisie is de 'Uitspanning' benoemd als een cluster van bestaande en nieuwe gebouwen in het zuidoosten van het terrein, dat de stedenbouwkundige schakel vormt in het gebied en een vanzelfsprekende ontmoetingsplek is. De Uitspanning moet uitgroeien tot het hart van de wijk. De bestaande gebouwen zijn verkocht door Engie. De Koelwaterhal is in eigendom van kunstenaar [redacted] en het ensemble magazijn/hijshal/dienstengebouw is in eigendom van BOEi. Het kantoorgebouw wordt in de toekomst gesloopt ten behoeve van een invulling op grond van het ROP/NOP.

Afbeelding 1: Huidige situatie Koelwaterhal (links), magazijn/hijshal/dienstengebouw (rechts) en kantoorgebouw (midden-onder)

Binnen de gebiedsontwikkeling van Harculo, wordt samengewerkt in een gebiedscoalitie. Hierin zijn sinds het voorjaar van 2023 de ontwikkelaar (eerst Engie, nu Reales), de gebouweigenaren, een woningcorporatie en de gemeente vertegenwoordigd. Doel van de gebiedscoalitie is afstemming over de totstandkoming van het ROP en NOP en placemaking ten behoeve van het creëren van levendigheid en communitybuilding in de nieuwe woonwijk.

Vooruitlopend op de vaststelling van het ROP en NOP en daaropvolgend het omgevingsplan, worden (na het volgen van een ruimtelijke procedure) omgevingsvergunningen[1] verleend voor nieuwe (binnen het ROP en NOP) passende functies in of bij de bestaande gebouwen. Eén van de ontwikkelingen binnen de Uitspanning is het realiseren van maximaal 26 sociale huurwoningen (appartementen) in de hijshal. BOEi ontwikkelt deze woningen voor deltaWonen.

In de gebiedsvisie worden deze woningen benoemd als 'flexwoningen'. Deze woningen, die destijds al waren bedoeld als permanente modulaire woningen met een tijdelijk huurcontract (in combinatie met tijdelijke huur van (eveneens te realiseren) ateliers in het magazijn), zijn aanvullend op het in de gebiedsvisie benoemde aantal van circa 450-500 woningen.

[1] Voor functieveranderingen worden tijdelijke vergunningen verleend, voor bouwactiviteiten (vanwege de onomkeerbaarheid) reguliere vergunningen.

Datum 29 maart 2024

Als gevolg van gewijzigde wetgeving is het niet meer mogelijk flexwoningen te realiseren met tijdelijke huurcontracten. Vanwege het wegvallen van de tijdelijke component, is de benaming ‘flexwoningen’ niet meer van toepassing op de te realiseren woningen in de hijshal. Omdat de woningen in een bestaand gebouw worden gerealiseerd, is de term transformatiewoningen passend.

Kader
Vastgestelde gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving d.d. 6 juli 2021: Gemeenteraad | Gemeente Zwolle (ibabsonline.eu) – agendapunt 6

Beoogd effect
- Het toevoegen van transformatiewoningen in de sociale huursector in de hijshal binnen het gebied in Nieuw Harculo;
- Het aan de voorkant van het ontwikkelingsproces scheppen van helderheid naar de eigenaar van de hijshal en de ontwikkelaar van Nieuw Harculo, zodat hierover geen discussie ontstaat op een later moment.

Argumenten
1.1. Het is niet (meer) mogelijk om flexwoningen met tijdelijke huurcontracten te realiseren
Flexwoningen[2] zijn kleine woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn. Daarnaast heeft een van de volgende aspecten een tijdelijk karakter:
- De woning zelf
- De bewoning (door het gebruik van tijdelijke huurcontracten)
- De locatie

Voor de flexwoningen in de hijshal is het altijd het idee geweest om permanente modulaire woningen (appartementen) te realiseren met een tijdelijk huurcontract. De huur van deze woningen zou dan gekoppeld worden aan de (eveneens tijdelijke) huur van een (nog te realiseren) atelier in het magazijn.

Als gevolg van gewijzigde wetgeving zijn tijdelijke huurcontracten in een dergelijke situatie in de toekomst niet meer toegestaan. Andere vormen van flexwonen (een tijdelijke locatie of een tijdelijke woning) zijn vanwege de hogere eisen en kosten die gepaard gaan met het realiseren van woningen in een (bestaand en cultuurhistorisch waardevol) gebouw niet realistisch. De benaming ‘flexwoningen’ is daarom niet meer van toepassing op de te realiseren woningen in de hijshal. Om die reden worden deze woningen nu aangeduid met transformatiewoningen.

1.2 Praktisch gezien zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de vastgestelde gebiedsvisie
Zoals bij 1.1. al is toegelicht is het altijd al de bedoeling geweest dat de te realiseren flexwoningen in de hijshal permanent zouden zijn en niet tijdelijk. Praktisch gezien is er daarom geen sprake van een wijziging ten opzichte van de vastgestelde gebiedsvisie.

1.3 De woningbehoefte is groot en de realisatie van de transformatiewoningen loopt voor op vaststelling ROP/NOP
De woningbehoefte in Zwolle is groot. Er hebben zich al meer dan 300 belangstellenden bij Reales gemeld. Ook tijdens de participatiebijeenkomsten op 20 maart 2024 waren veel aanwezigen vooral

[2] Definitie van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO)

geïnteresseerd in de woningen en de planning. De invulling van de bestaande gebouwen in de Uitspanning loopt vooruit op vaststelling van het ROP/NOP en aansluitend het omgevingsplan. Met de realisatie van de transformatiewoningen kan daarmee eerder worden voorzien in een deel van de woningbehoefte en specifiek in de behoefte aan sociale huurwoningen.

Alternatieve mogelijkheden

Er zijn twee alternatieve mogelijkheden:

1. Geen extra woningen toestaan, waardoor de transformatiewoningen onderdeel zijn van het aantal van 450-500 woningen te realiseren woningen. Reales heeft een haalbaar plan ontwikkeld met 500 woningen dat aan de gemeentelijke eisen voldoet (waaronder 50% betaalbare woningen). De verwachting is dan ook dat Reales hier niet mee akkoord zal gaan.
2. Een andere alternatieve mogelijkheid is om geen woningen toe te staan in de hijshal. Gevolg daarvan is dat de hijshal een andere functie krijgt binnen de mogelijkheden die verwoord zijn in de gebiedsvisie. De verwachting is dat BOEi hier problemen mee zal hebben, omdat zij ook binnen de bestaande gebouwen een haalbaar plan willen realiseren. Dit betekent dan ook dat op relatief korte termijn nog geen woningen worden gerealiseerd in Nieuw Harculo.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Op 20 maart 2024 heeft een participatiebijeenkomst plaatsgevonden over de plannen voor Nieuw Harculo. In een stand hebben BOEi en RAW ([redacted] belangstellenden ook geïnformeerd over de ideeën. Hierop zijn geen specifieke reacties binnengekomen.
Bezoekers van de participatiebijeenkomsten waren het meest geïnteresseerd in de verkeerssituatie, de woningen die gerealiseerd worden en de planning van het project.

Communicatie

De initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor communicatie over het plan. In de gebiedscoalitie wordt dit afgestemd met de gemeente en Reales

Financiën

De kosten voor ontwikkeling van het plan worden verhaald op de initiatiefnemers.

Risico's

1.2 Discussie in de raad over het aantal woningen in het gebied

In het raadsbesluit over de gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving is opgenomen dat het aantal te bouwen woningen in dit gebied 450-500 bedraagt. In de gebiedsvisie staat dat de genoemde aantallen exclusief eventuele flexwoningen in de bestaande gebouwen zijn. Om discussie in het raadsdebat en/of de besluitvormingsronde over vaststelling van het ROP-NOP te voorkomen, is het belangrijk om de raad door middel van een raadsbrief hierover te informeren.

Vervolg

De initiatiefnemers werken de plannen uit, waarbij de gemeente betrokken is. Ten behoeve van de ruimtelijke procedure worden onder meer de benodigde onderzoeken aangeleverd en afspraken gemaakt.

Openbaarheid

Deze beslisnota is openbaar.

Memo

ONDERWERP
Ontwerptoelichting Waterhuishouding Nieuw Harculo

PROJECTNUMMER
30199276

DATUM
13 mei 2024

ONZE REFERENTIE
5DYPZFHQQ2R3-373810282-785:3.0

VAN
[redacted]

AAN
Reales

Inleiding

Het gebied van de voormalige IJsselcentrale Harculo is bestemd voor woningbouw. Het plan genaamd 'Nieuw Harculo' wordt een klimaatbestendig en duurzame gebiedsontwikkeling met een prettig woon- en leefklimaat.
In Figuur 1 is een uitsnede van het plan Nieuw Harculo weergegeven.
In dit memo wordt een nadere onderbouwing gegeven op de waterhuishoudkundige systeemkeuzes. Het dient als achtergronddocument bij het Ruimtelijk OntwikkelPlan Nieuw Harculo. De systeemkeuzes gaan over de thema's

- Ontwatering
- Afwatering
- Waterberging
- Vuilwaterstructuur

Figuur 1 Plangebied Nieuw Harculo, versie april 2024

Ontwatering

De optredende grondwaterstand in het plangebied bepaald de noodzaak van ophoging om voldoende ontwatering te halen.

Te hanteren minimale ontwateringsnormen (landelijke richtlijn):

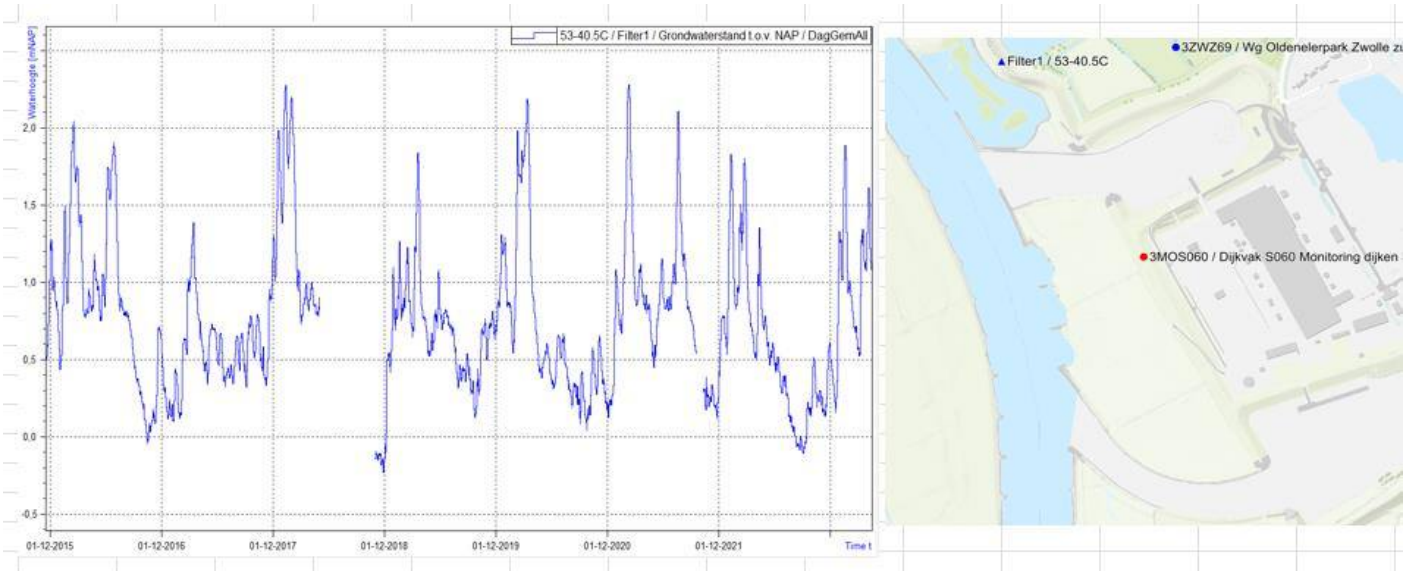
- Woonstraten 0,70 m - wegpeil
- Woningen met kruipruimte: 0,80 m - vloerpeil (WDOD en gemeentelijke norm)
- Woning zonder kruipruimte: 0,50 m - vloerpeil
- Tuinen en openbaar groen: 0,50 m - maaiveld
- Wadi's 0,30 m - bodempeil wadi (Kennisbank Stedelijk water)

De grondwaterstanden in het plangebied worden gemonitord aan de hand van 4 peilbuizen. De monitoring is gestart op 17 oktober 2023. Voor een langere meetreeks (vanaf 2015) is gebruik gemaakt van de peilbuis van Waterschap Drents Overijsselse Delta, meetpunt 53-40.5C gesitueerd tegen de dijk ten noorden van de Noordhaven.

Huidige situatie

In het verleden toen de IJsselcentrale operationeel was werd het plangebied actief bemalen. De grondwateronttrekking verlaagde de grondwaterstand tot ongeveer 2,0m tot 2,5m-mv (ongeveer 0,5m-NAP tot 0,0m+NAP). Het grondwater werd via een afpompgemaal (capaciteit van 2250 m³/h) geloosd op de IJssel via de Noordhaven. Na de sloop (januari 2018) is de onttrekking stopgezet en is een natuurlijke grondwaterfluctuatie ontstaan.

Deze fluctuatie wordt sterk beïnvloed door de waterstanden in de IJssel. Op basis van de 8-jarige meetreeks van meetpunt 53-40.5C piekt de grondwaterstand incidenteel (jan 2018, jan 2020, februari 2021, oktober 2021) boven de 2,0 m+NAP.



Figuur 2 Peilbuisdata meetpunt 53-40.5C

De peilbuizen geplaatst in het plangebied laten ook een sterke reactie zien van de hoge IJssel waterstanden eind 2023. De stijghoogte in de peilbuizen komen tot boven 2,5 m+NAP (maaiveldniveau). In deze periode is sprake van een neerslagrecord en heeft de IJssel een hoogste waterstand bereikt van 3,40 m+NAP[1].
Vanaf 9 januari zien we de grondwaterstanden uitzakken. Eind maart is bij alle peilbuizen een grondwaterstand van rond de 1,0 m+NAP gemeten.

[1] Interpolatie van de waterstanden bij meetpunt Katerveer en Wijhe

Figuur 3 Peilbuislocaties en meetdata in het plangebied

Toekomstige situatie

Voor de toekomstige situatie is het uitgangspunt om grondwaterneutraal te bouwen. Dit betekent dat er geen drainagemiddelen worden toegepast om aan de ontwateringsnormen te voldoen. De ontwateringsnorm worden gebaseerd op de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG), dit betekent dat incidenteel hogere grondwaterstanden zijn toegestaan. Met dien verstande dat er geen risico ontstaat op waterschade.

Voor het plangebied is geen GHG te berekenen vanwege het ontbreken van langdurige meetdata. Op basis van de langdurige meetreeks van het meetpunt 53-40.5C is een representatief gemiddeld hoogste grondwaterstand (RHG) aangenomen van 2,0 m+NAP. Gezien de metingen van de peilbuizen in het plangebied en het gegeven dat door klimaatverandering vaker sprake zal zijn van hoog water in combinatie met veel neerslag is de RHG verhoogd tot 2,20 m+NAP voor de omgeving langs de dijk. Naarmate de afstand tot de IJssel groter wordt is een RHG van 2,0 m+NAP aannemelijker (gebaseerd op peilbuis 1).

In het plangebied is onderscheidt gemaakt in drie ontwateringsgebieden:
- Natuur woonblokken met een RHG van 2,20 m+NAP met een minimaal te hanteren wegpeil van 2,90 m+NAP
- Centrale woonblokken met een RHG van 2,00 m+NAP met een minimaal te hanteren wegpeil van 2,70 m+NAP

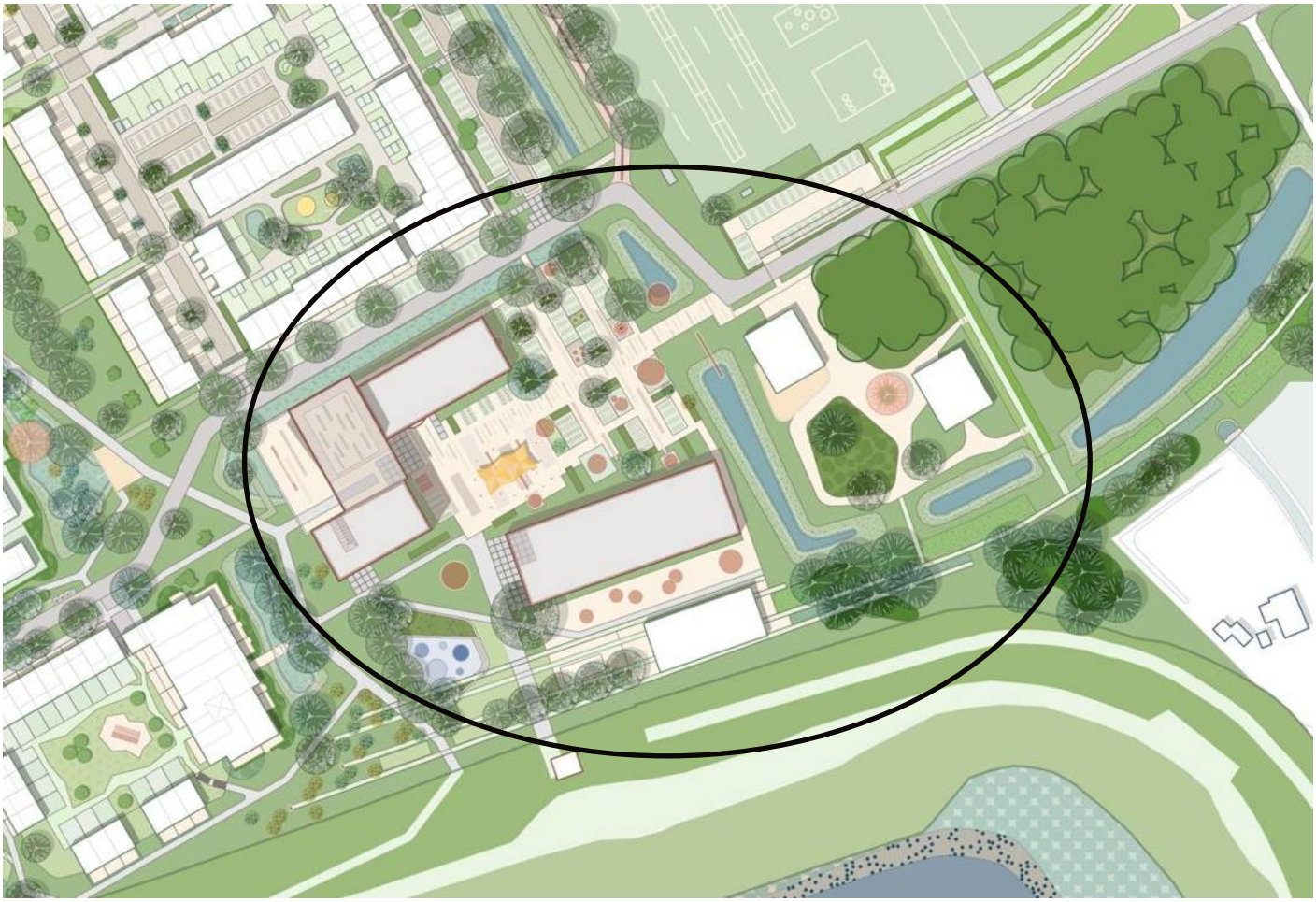
De vloerpeilen van de woningen dienen qua ontwatering minimaal 10 cm hoger te worden aangelegd. Tegelijkertijd eist de gemeente vanuit het bouwbesluit dat het vloerpeil minimaal 15 cm hoger moet liggen dan het wegniveau. Dit in verband met het realiseren van een veilig hemelwaterafvoer.

Met de wetenschap dat incidenteel hogere grondwaterstanden kunnen voorkomen is in overleg met de gemeente Zwolle en het waterschap Drents Overijsselse Delta afgesproken dat de piek grondwaterstanden mogen worden afgetopt tot aan de vastgestelde RHG. Hiervoor wordt geen apart drainagesysteem aangelegd maar gebruik gemaakt van het toe te passen afwatering systeem (IT-riolering en wadi’s) wat in de volgende paragraaf verder wordt toegelicht.

Situatie Uitspanning
Naast nieuwbouw is het plangebied voorzien van bestaande te behouden gebouwen. Op basis van een inmeting is het vloerpeil hier 2,65 m+NAP. Het omliggend verhard terrein ligt op circa 2,60 m +NAP. Navraag levert dat in de huidige situatie kelders deels gevuld raken met grondwater. Oorzaak is het wegvallen van de permanente grondwateronttrekking sinds 2018. Op basis van de peilbuisdata variëren de natuurlijke hoogste grondwaterstanden tussen de 2,0 en 2,5 m+NAP, welke alleen optreden op het moment van extreem hoog water in de IJssel.

Door de nieuwe terreininrichting en het aan te brengen afwateringsysteem wordt de situatie beheerbaar en verbeterd. Een infiltratietransportriool (IT-riool) zorgt voor opvang van hemelwater en infiltratie naar de ondergrond bij lage grondwaterstanden. Bij hoog water van de IJssel worden de hoge grondwaterstanden door het IT-riool afgetopt op 1,80 m+NAP, dit is gelijk aan het maximaal waterpeil in de ontvangende watergang door de aanleg van een stuw. Het IT-riool met ontwateringsfunctie op 1,80 m+NAP levert een beheersbare situatie en tegelijkertijd een verbetering van de huidige situatie door het realiseren van voldoende ontwateringsdiepte. Naast de aanleg van het IT-riool wordt een duiker die nu door het gebied loopt vervangen door open water. Deze waterpartij heeft aanvullend een positief effect op de ontwatering van het plangebied.

Het aftoppen van het optredende hoge grondwater door het IT-riool wordt hier gezien als een incident in het geval bij (extreem) hoog water in de IJssel. Daarbij is het een sterke verbetering ten opzichte van de van oudsher aanwezige actieve bemaling voor de vroegere IJsselcentrale.



Figuur 4 bestaand te behouden gebouwen en terrein (De Uitspanning)

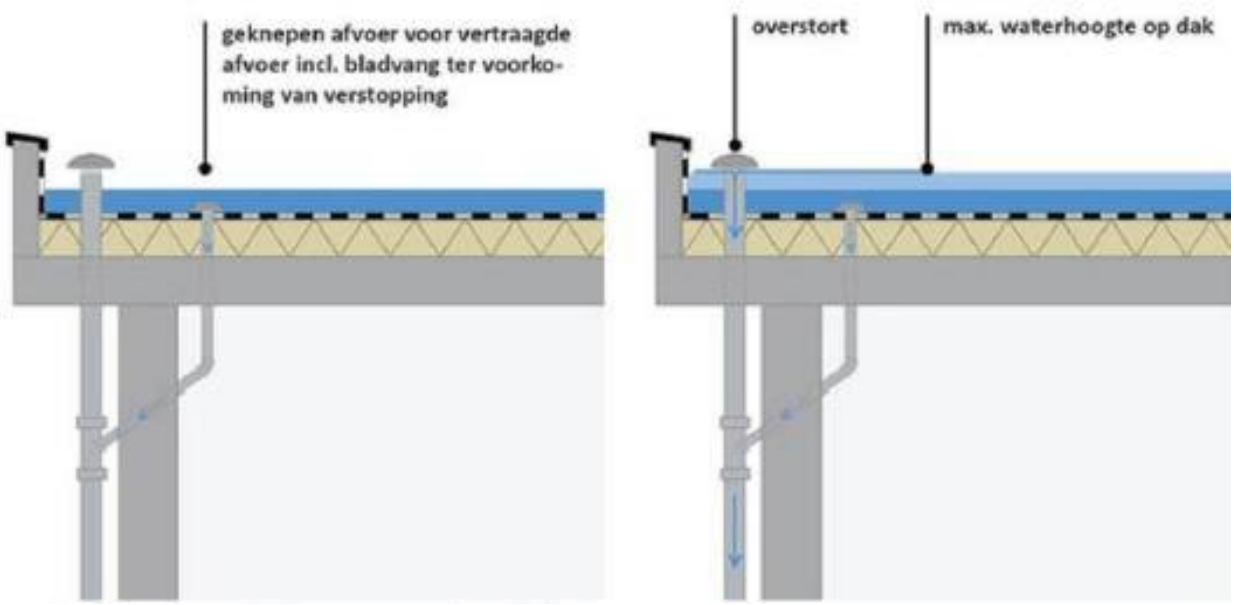
Afwatering

Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden waar het valt om vervolgens te infiltreren in de bodem. Het vasthouden begint bij de daken op eigen terrein. Het infiltreren gebeurt via wadi's, greppels en verlaagde bermen. Water blijft zoveel als mogelijk zichtbaar in de wijk, geïntegreerd met het openbaar groen. Dit vergroot het bewustzijn voor het goed omgaan met regenwater en zorgt tegelijkertijd voor een leefbare wijk. De waterveiligheid is gegarandeerd door een beperkte waterdiepte van 30 cm met een overloopmogelijkheid naar een Infiltratietransportriool (IT-riool). Het IT-riool zorgt voor berging en infiltratie. Tegelijkertijd zorgt het voor een veilige afvoer (transport) van regenwater op het moment dat het systeem gevuld raakt. Het voert dan af op een te verruimen watergang in het plangebied.

Particulier terrein

Regenwater op particulier terrein wordt vastgehouden op een zogenaamd blauw dak. Dit houdt 4 cm water vast en zal sterk vertraagd afvoeren. De bergingseis is 20 mm berging op eigen terrein. De gebouwen zijn deels voorzien van platte daken. In het ontwerp wordt rekening dat al het dakoppervlak afvoert op het blauwe daksysteem. 50% van het totaal dakoppervlak wordt voorzien van een blauw dak zodat 20 mm waterberging wordt gehaald.

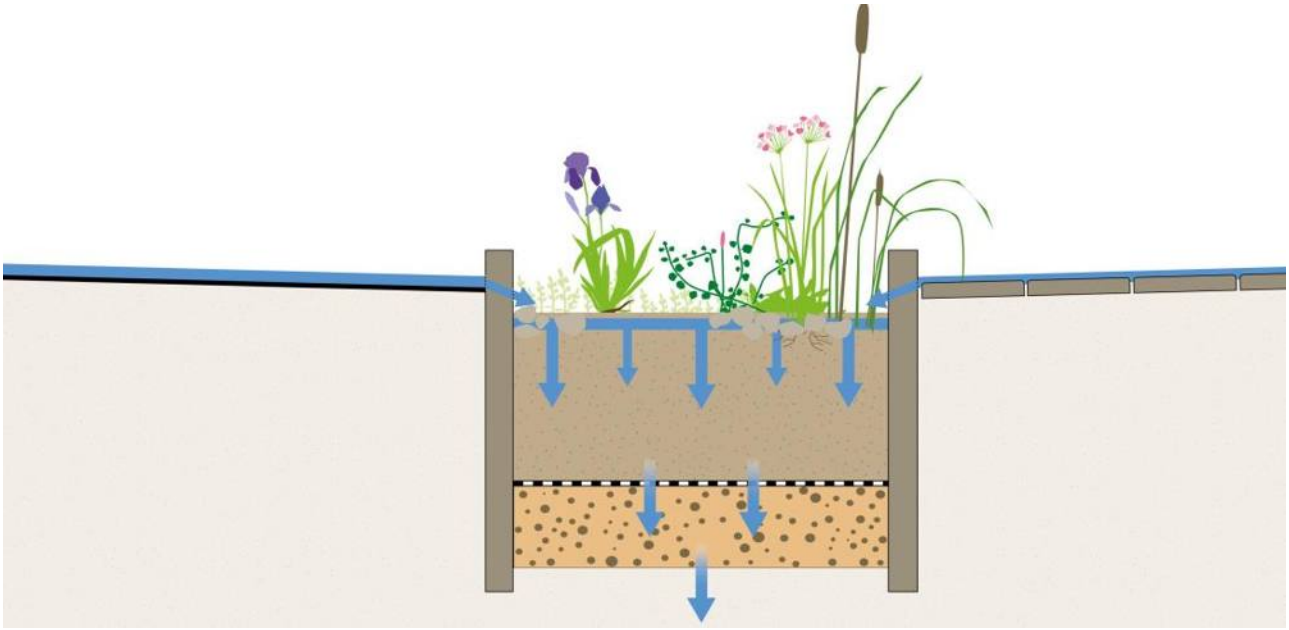
De regenpijp wordt aangesloten op een infiltratiekolk, gelegen op de perceelgrens. Vandaar kan het regenwater infiltreren in de ondergrond. Bij hevige buien kan overtollig regenwater via de infiltratiekolk overlopen naar het openbaar terrein en verder afvoeren naar het openbaar hemelwatersysteem.



Figuur 5 Principewerking blauw dak (www.rainproof.nl)

Openbare verharding - groen

De openbare verhardingen van de natuur woonblokken voeren zoveel als mogelijk af naar het nabijgelegen openbaar groen, ingericht als greppel of verlaagde berm of wadi in het klimaatpark. De openbare verhardingen van de centrale woonblokken zijn meer stedelijk ingericht. Regenwater wordt bovengronds afgevoerd waar het kan. De opvang vindt plaats in plantvakken met een waterbergingsfunctie (zie Figuur 6).



Figuur 6 Principe plantvak met waterbergingsfunctie

Voor de inpassing van wadi's wordt rekening gehouden met onderstaande minimale maatvoering:
- Helling: 1:3
- Basisdiepte: 0,40 m (10 cm waking)
- Ontwatering van wadibodem: 0,30 m
- Pakketdikte 1,0 m: 0,20 m bomenzand 500 en 0,80 m aan drainzand
- De wadi voorzien van drainage t.b.v. een vlotte lediging (<48u) en voldoende ontwatering bij hoog grondwater.

Openbare verharding - Infiltratieriool

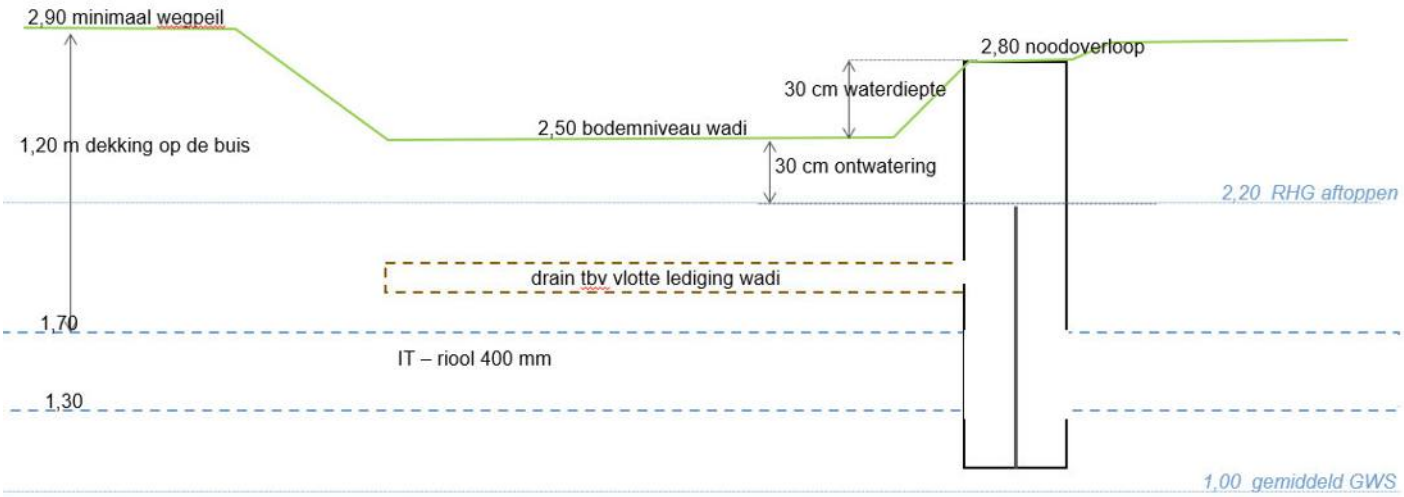
De invulling van het stedenbouwkundig plan maakt bovengrondse afvoer niet overal mogelijk. Onder de openbare weg komt om die reden een infiltratietransportriool te liggen. Dit riool heeft meerdere functies:
- Waterberging en infiltratie
- Opvang overtollig water uit groenvoorzieningen en deels particulier terrein
- Ontwatering bij grondwaterstanden > RHG
- Veilig afvoer bij hevige of langdurige neerslag naar het oppervlaktewater.

Het IT-riool ligt vlak op 1,20 m dekking onder het wegniveau. De buis ligt delen van het jaar boven het grondwater en kan zodoende regenwater infiltreren. Interne overstortdrempels zorgen ervoor dat de buisinhoud gevuld raakt om te infiltreren. De interne overstortdrempels liggen hiervoor minimaal op boven bovenkant buis. Het maximaal drempelniveau is gelijk aan de vastgestelde representatief hoogste grondwaterstand zodat bij dreiging van hoog grondwater het IT-riool het grondwater gaat afvoeren. De overstorten en de buisdiameters worden tegelijkertijd hydraulische gedimensioneerd op het kunnen verwerken van de ontwerpbui 10 zonder dat water op straat ontstaat vanuit de kolken. Het IT-riool wordt omhuld met minimaal 30 cm aan drainzand en ligt in een rioolsleuf met zand voor zandbed. De huidige bodemeigenschappen[2] bepalen de mate van infiltratie vanuit de rioolsleuf. Eind maart zijn door Arcadis infiltratiemetingen uitgevoerd. De resultaten leveren in het algemeen een goede doorlatendheid, alleen de meting nabij peilbuis 01 geeft een significant lagere K-waarde, zie Tabel 1. Het advies is om bij de nadere uitwerking de huidige bodemopbouw gedetailleerd in kaart te brengen zodat duidelijk is of en waar grondverbetering gewenst is. Dit kan zijn om de storende lagen te doorbreken voor een verbeterde infiltratie, dan wel het opruimen van puinresten die op verschillende locaties zijn aangetroffen bij het boren in het plangebied vanaf een 0,5 m diepte.

[2] *De bovenlaag bestaat tot circa 2,0m-mv uit lichte tot zware zavel. Vanaf 2,0 m tot circa 4,0 m-mv is sprake van kleiig zand tot zeer lichte zavel.*

Tabel 1 Resultaten Infiltratiemeting

Boorlocatie	Diepte in m	Bodemkenmerken	K-waarde
Nabij peilbuis 01	0,5 - 1,0	Matig fijn zand, zwak siltig	0.22
Nabij peilbuis 01	1,0 - 1,8	Zand matig grof, zwak kleihoudend	0.37
Nabij peilbuis 02	0,5 - 1,0	Zand matig fijn, zwak siltig	0.41
Nabij peilbuis 03	0,5 - 1,0	Zand matig grof, zwak grindig	8.64
Nabij peilbuis 03	1,0 - 1,5	Zand matig grof, zwak grindig, sporen van klei	4.63
Nabij peilbuis 04	0,5 - 1,0	Zand matig grof, zwak grindig, sporen van klei	1.56
Nabij peilbuis 04	1,0 - 1,5	Zand matig fijn, zwak siltig	1.25



Figuur 7 Principe ontwerp IT-riool en Wadi (natuur woonblokken)

Wegprofiel

Voor de weginrichting mag het hoogteverloop geen plasvorming op verhard oppervlak veroorzaken en dient hemelwater van de woonblokken af te stromen. Hiervoor worden de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Het (dwars) afschot van openbaar terrein:
- voor wegen, fietspaden en trottoirs 2 cm/m¹
- voor wegbermen 5 cm/m¹

Voor het bepalen van het vloerpeil dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:
- vloerpeil dient minimaal 15 cm boven ashoogte van de weg, voorkeur voor 20 á 30 cm;
- afschot vanaf perceelsgrens tot aan de gevel minimaal 2 cm/m¹ en maximaal 8 cm/m1;
- de drempelhoogte van de toegangsdeur mag niet hoger zijn dan 2 cm.

Voor wegen met bovengrondse afwatering:
- minimaal goot (lengte)verhang: 1:250 (4‰)
- maximale gootlengte: 70 m
- geen lijngootconstructies toepassen

Waterberging

De planontwikkeling mag niet tot verslechtering leiden van het huidig watersysteem functioneren. Een versnelde afvoer door een toename aan verhardingen naar het oppervlaktewatersysteem is niet toegestaan. In het plangebied wordt daarom water vastgehouden en verwerkt in de bodem door de toepassing van waterbergingsvoorzieningen in het groen en infiltratieriolen. Het tekort aan waterberging in de bergingsinfiltratievoorzieningen wordt gevonden in het oppervlaktewater. Een bestaande sloot wordt hiervoor verruimd en duikers worden zoveel als mogelijk opgeheven.

Wateropgave

Het plangebied dient extreme buien zonder waterschade of wateroverlast te kunnen verwerken. Hierbij gelden de volgende normen:

- T=100 (piek): hierbij dient 80mm neerslag binnen één uur geborgen te worden;
- T=250 kort: 90mm neerslag in één uur: hemelwater mag niet leiden tot schade of wateroverlast bij woningen en/of bedrijven in of rondom het plangebied.

De bergingsnorm geldt voor de nieuwe verharding (openbaar en particulier) die ontstaat door de planontwikkeling. In tabel 1 zijn de verhardingshoeveelheden samengevat weergegeven en vertaald naar een te bergen volume. In Figuur 8 zijn de deelgebieden waarover de verhardingshoeveelheden zijn bepaald weergegeven. In Bijlage A zijn de verhardingshoeveelheden uitgesplitst weergegeven.

Gehanteerde uitgangspunten bij de berekening van de wateropgave:

- Halfverhardingen zijn als 100% (openbare) verharding meegenomen
- De (openbare) verharding gaat om rijbaan, parkeren, voet en fietspaden
- Bouwblok B1 en B6 (zie Figuur 8) zijn voorzien van een parkeergarage (donkergroen vlak). Het parkeerdek wordt als daktuin ingericht en is zelfvoorzienend in het realiseren van 80 mm berging. Het parkeerdek is daarom niet meegenomen in Tabel 2.
- De padenstructuur in het park is niet meegenomen in het bepalen van de wateropgave, hemelwater van de paden zal in de praktijk afstromen naar het omliggend lager gelegen groen om vervolgens te infiltreren. Het belast geen hemelwatersysteem en zorgt niet voor een versnelde afvoer naar het oppervlaktewater bij hevige neerslag.
- Voor de uitspanning (bouwblok B10) is sprake van een toename aan terreinverharding. Welke is meegenomen in de bergingsberekening, de gebouwen hebben al een directe afvoer op het oppervlaktewatersysteem.
- Voor de Entree (bouwblok B11 en G8c) is sprake van een te slopen en nieuw te plaatsen gebouw de terreinverharding neemt daarbij af. De toename aan bebouwd oppervlak is meegenomen in de bergingsopgave

Tabel 2 Verhardingshoeveelheden vertaald naar een wateropgave

Deelgebied	(Openbare) verharding in m2	Woonblokken (dak) in m2	Wateropgave in m3 (80mm)
Natuur woonblokken	10.697	12.153	1.828
Klimaatpark	*3245*	*0*	*0*
Centrale woonblokken	16.894	8.628	2.042
Uitspanning (toename)	1.238	494	139
Entree (toename)	1.118	170	103
		Totaal wateropgave in m3	**4.111**

Figuur 8 Ligging deelgebieden

Beschikbare waterberging

De beschikbare berging is in Tabel 3 uiteengezet onderverdeeld in berging op eigen terrein, in het groen en het IT-riool.

Gehanteerde uitgangspunten bij de berekening van de wateropgave:
- Nieuwe dakoppervlakken worden voor 50% voorzien van een blauw dak met 4 cm waterberging. Daken van bestaande gebouwen (Uitspanning) worden niet voorzien van een blauw dak.
- De berging in het groen zijn bodemoppervlakken waar 30 cm waterschijf kan worden gecreëerd. De inhoud van taluds en de aanvoer via verlaagde bermen of greppels is niet meegenomen.
- De inhoud van het IT-riool is gebaseerd op een diameter 400mm en 50 cm putinhoud rond 800mm.

Tabel 3 Minimaal beschikbare berging in berging- en infiltratievoorzieningen

Deelgebied	Blauw dak (20 mm) in m3	Opvang in het groen in m3	IT-riolering in m3	Totaal in m3
Natuur woonblokken	243	-	75	318
Klimaatpark	-	607	-	607
Centrale woonblokken	173	58	75	306
Uitspanning	‘-	151	25	285
Entree	10	-	-	10
Totalen	**426**	**815**	**175**	**1417**

Het totaal bergend volume in de berging- en infiltratievoorzieningen is onvoldoende. In overleg met het waterschap en de gemeente is overeenstemming over het benutten van de huidige watergang in het plangebied voor waterberging. De watergang dient het tekort van 2.694 m^3 (4.111 – 1.417 m3) aan benodigd volume op te vangen door verruiming en het plaatsen van een stuw.

Ontwerp oppervlaktewaterberging

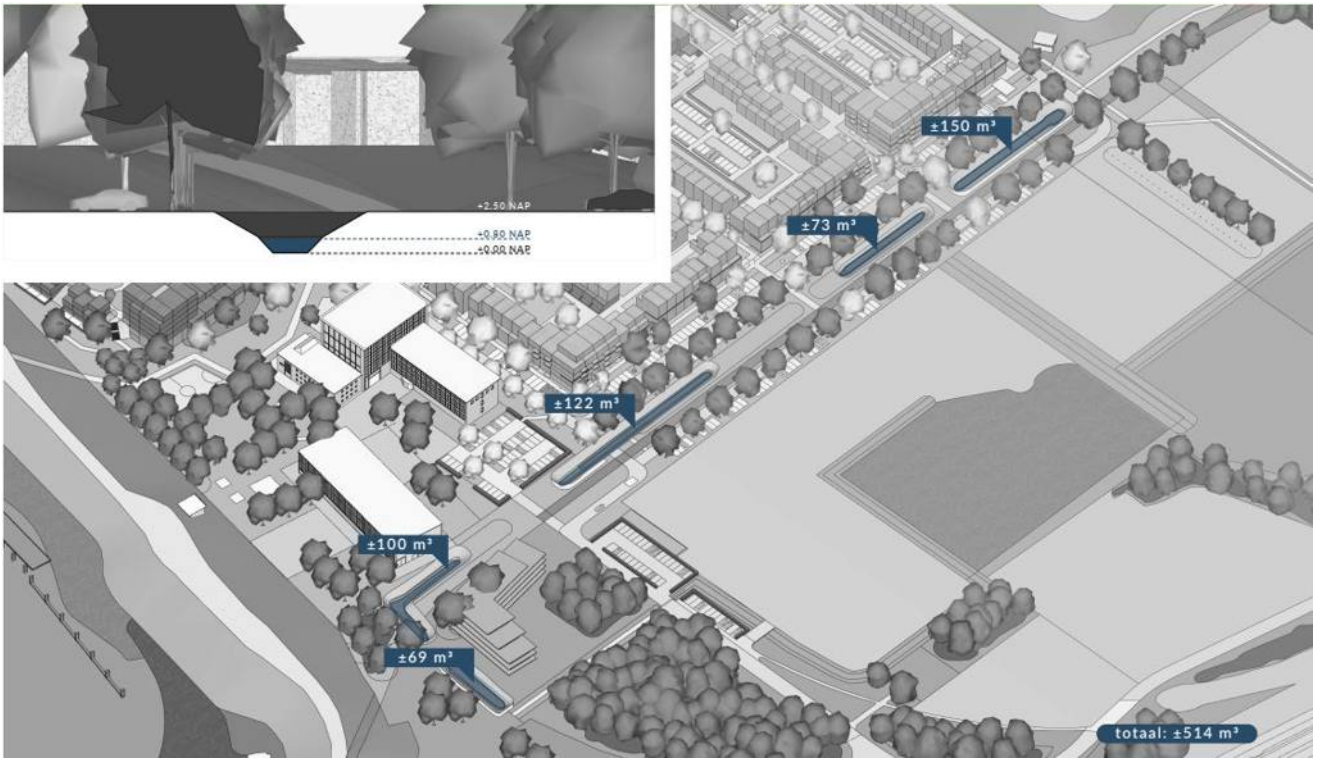
De huidige watergang in het plangebied staat in vrije verbinding met de primaire watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De watergang is via een duiker 1000 mm met een afsluiter (spindelschuif) verbonden met een Kolk. De Kolk staat via twee duikers weer in verbinding met de primaire watergang. De primaire watergang heeft een zomer- en winterpeil van respectievelijk 0,85m+NAP en 0,75m+NAP. De watergang in het plangebied heeft op dit moment geen leggerstatus, net als de Kolk en nabijgelegen greppels (zie Figuur 9).

Figuur 9: Legger oppervlaktewater, WDOD, 2021 Oranje gestippeld zijn sloten zonder legger status, rood zijn duikers.

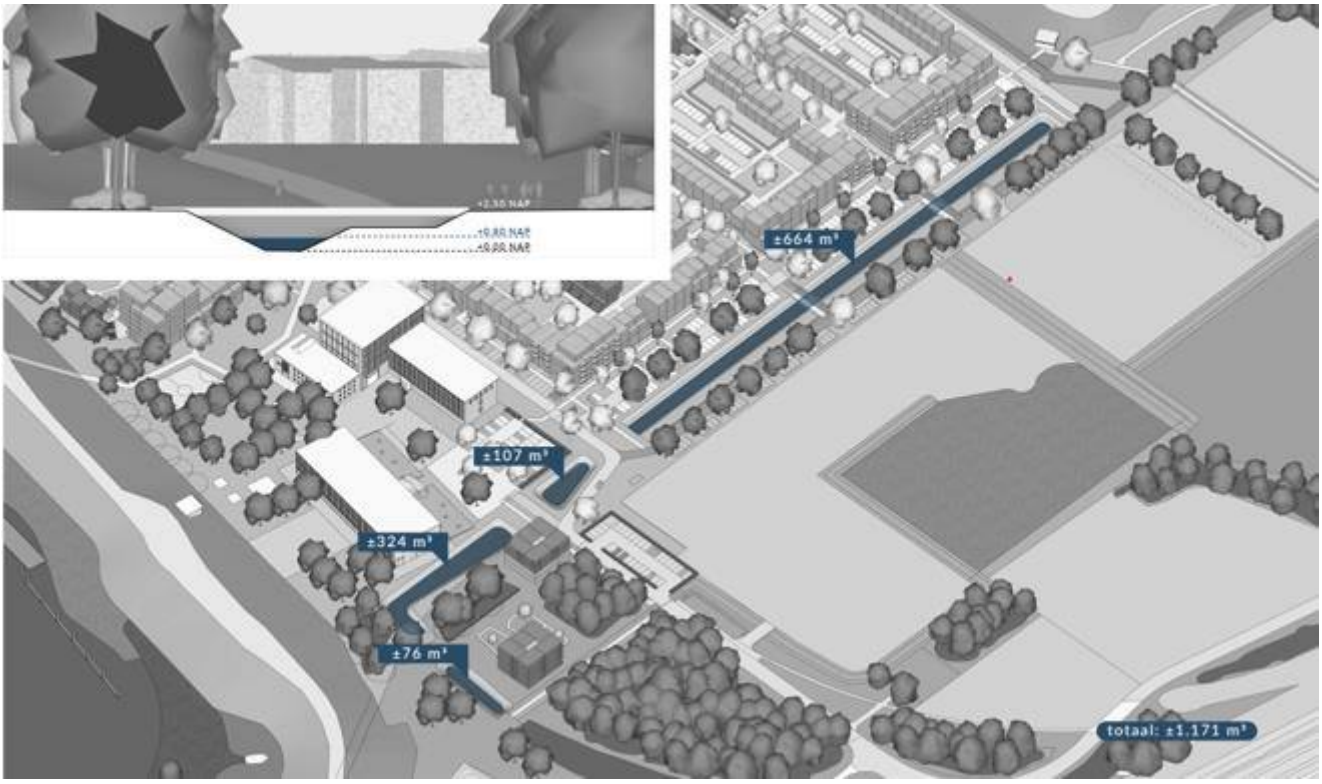
In de toekomstige situatie wordt de watergang verruimd en worden duikers verwijderd. Een stuw in de watergang met toegestane vertraagde afvoerconstructie zorgt ervoor dat bij regen het waterpeil stijgt en kan uitzakken na afloop van een bui naar het normaal waterpeil. Het type stuw[3] met vertraagde afvoerconstructie zal in de nadere uitwerkingsfase worden besproken en worden gedetailleerd. De toegestane afvoer is op basis van het bruto plangebied van 14,5 ha en afvoernorm van 1,6 l/sec/ha bepaald op 23,2 l/sec (83 m^3/u).

Door de stuw ontstaat een bergingscapaciteit die in de huidige situatie niet is voorzien. In Figuur 10 is de huidige watergang weergegeven en afgezet tegen de te verruimen watergang in Figuur 11. Het basisvolume van de watergang neemt toe met 657 m^3. De beschikbare berging boven het rust waterpeil is berekend op 3.053 m^3 bij een maximaal waterpeil van 1,80 m + NAP (Figuur 12). Dit is ruimschoots meer dan de benodigde 2.694 m^3 waardoor geconcludeerd wordt dat er voldoende berging wordt gerealiseerd. Het watervolume van 3.053 m^3 is bij een toegestane afvoer van 83 m^3/u na 37 uur afgevoerd. Dit betekent dat het maximaal optredend waterpeil relatief snel weer uitzakt waardoor het grondwaterniveau niet de tijd heeft om significant te stijgen.

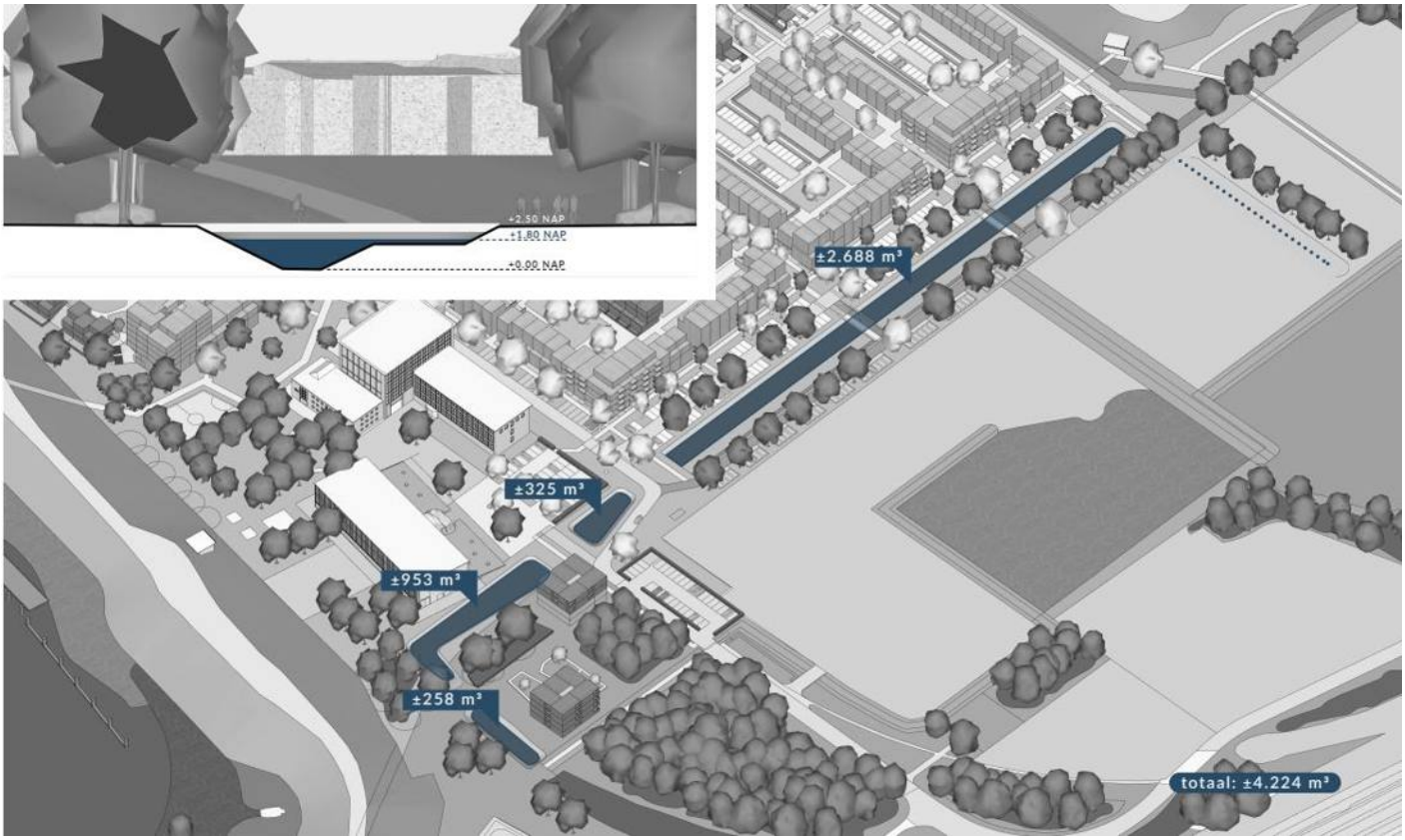
[3] *Vaste V-stuw of stuw met doorlaat of een automatisch debietregulerende stuw*.



Figuur 10 Huidige situatie watergang met basisvolume tot 0,80 m +NAP



Figuur 11 Toekomstige situatie verruimde watergang met basisvolume tot 0,80 m + NAP



Figuur 12 Toekomstige situatie watervolume tot 1,80 m + NAP

Stresstest T=250
De te realiseren berging door toename aan verharding voldoet aan de normen van het waterschap Drents Overijsselse Delta en de gemeente Zwolle. Het systeem is door zijn overloopmogelijkheden (cascade systeem) waterveilig bij hevige neerslag (stresstest T=250). Dat wil zeggen dat er altijd een overloopmogelijkheid is naar benedenstrooms op het moment dat de bergingsvoorzieningen vol raken. Het maximaal waterpeil in de voorzieningen is daarbij ruimschoots lager (50 cm - 120 cm) dan de vloerpeilen van de nieuwbouw. Tegelijkertijd staan de woningen hoog en droog ten opzichte van de openbare weg (15 cm boven wegpeil).

Beheer en onderhoud
De nieuwe watergang is ingericht volgens de ontwerpmaatstaven van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Het gaat uit van éénzijdig onderhoudspad van 5,0 m obstakelvrij. Dit onderhoudspad ligt op 1,50 m+NAP en heeft een drooglegging van 70 cm t.o.v. gemiddeld rustwaterpeil van 0,80 m NAP.

In een nader overleg moet worden besloten wie de watergang in beheer en onderhoud krijgt. Op basis van het afstroomgebied (14,5 ha) is de toegestane afvoer < 25 l/sec (14,5 ha * 1,6 l/sec/ha). Watergangen waarvan de afvoernorm lager is dan 25 l/sec krijgen formeel gezien geen A-status. Waarmee de watergang niet onder het beheer en onderhoud van het waterschap valt. In overleg met de gemeente kan hier alsnog van worden afgeweken.

Vuilwaterstructuur

Het rioleringssysteem van de voormalige IJsselcentrale liep rond het hele terrein (zie gele markering in Figuur 13). Het systeem werkt(e) onder druk met meerdere pompstations en looste voorheen op het rioolgemaal van GDF SUEZ aan de Professor Feldmannweg (zie A in Figuur 13). De bestaande woonhuizen aan de Professor Feldmanweg voeren via een vrij verval riool af naar een eigen pompunit (zie D in Figuur 13). Deze pomp prikt in op de persleiding met afvoer naar rioolgemaal van GDF SUEZ. Op dit moment zijn een tweetal pompunits bij de Uitspanning nog in gebruik. Deze units voeren via de zuidelijke persleiding, parallel aan de watergang, af naar het rioolgemaal van GDF SUEZ.

Figuur 13: Rioleringssysteem van de voormalige IJsselcentrale in 1996. Bron: ENGIE

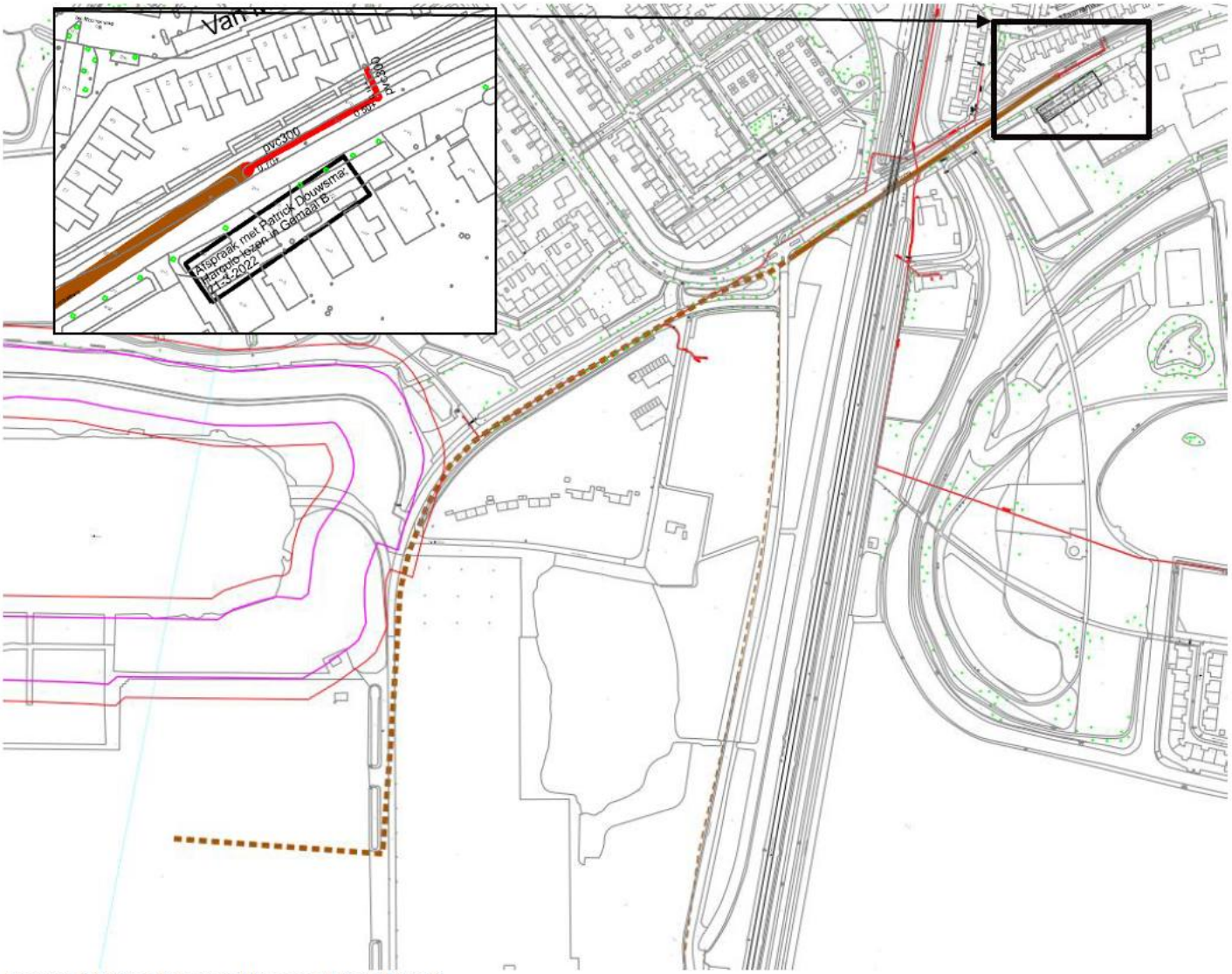
Toekomstige situatie

Alle nieuw te bouwen woonblokken worden op een vuilwaterriool aangesloten. De riolering wordt in openbaar terrein aangelegd en is vrij toegankelijk voor inspectie en onderhoud. De gemeente Zwolle wordt beheerder van dit openbaar rioolstelsel. Het vuilwaterriool voert onder vrij verval af naar een nieuw te realiseren vuilwatergemaal. De locatie van dit gemaal wordt zodanig gekozen dat het vrij verval riool en daarmee de gemaalkelder niet onnodig diep komt te liggen.

Ontwerpuitgangspunten:

- Inspectieputten h.o.h. maximaal 80 m;
- Minimale gronddekking hoofdriool is 1,20 m;
- Minimale diameter 250 mm PVC;
- Het verhang/afschot hoofdriool dient te liggen tussen de 1:200 en 1:300;
- Minimale onderlinge afstand van kruisende rioolbuizen is 200 mm;
- Het rioolstelsel dient minimaal 24 uur het afvalwater te kunnen bergen, zonder overlast in de woningen:
- Afvalwaterprognose: 10 l/u per inw (2,5 i.e.)
- Gemaalontwerp volgens het 'Basis PVE gemalen' van de gemeente Zwolle.
- Om het rioolgemaal goed te kunnen bereikbaar voor onderhoudswerkzaamheden dient er een zwaar voertuig (kolkenzuiger) achterwaarts naar de pompput toe te kunnen rijden.

Het nieuwe gemaal voert via een (nieuwe) persleiding in de berm van de Professor Feldmannweg af richting het bestaand openbaar rioolstelsel in de IJsselcentraleweg ten oosten van de spoorlijn. In Figuur 14 is het tracé met een gestuurde boring en inprik op het bestaand riool aangegeven. Het huidige rioolgemaal (A in Figuur 13) aan de Professor Feldmannweg komt te vervallen. De pompunit van de bestaande woningen aan de Professor Feldmannweg moet vooralsnog blijven afvoeren en zal daarvoor worden overgezet op de nieuwe persleiding.



Figuur 14 Tracé persleiding met inprikpunt

Memo

Bijlage A Verhardingshoeveelheden uitgesplitst.

Oppervlakte overzicht bebouwd en verhard Nieuw Harculo datum: 13-05-2024

	Verhard	Half verhard	Bebouwd		Verhard	Half verhard			Verhard	Half verhard	Bebouwd		Verhard	Half verhard	Bebouwd		Verhard	Half verhard	Bebouwd
	NATUURBLOKKEN				KLIMAATPARK				DE CENTRALE				UITSPANNING				ENTREE		
B1	1.138	588	1.967																
B2	35		689																
B3	406	1.242	1.871																
B4	369	1.407	1.857																
B5	100	375	2.651																
B6	-	-	3.118																
B7									1.212	1.016	2.432								
B8									1.208	991	2.460								
B9									2.446	1.027	3.736								
B10													2.924	887	3.414				
B10 bestaand													-1.631	-362	-3.415				
B11																		640	277
G1	994																		
G1b	1.780																		
G2	237																		
G3	380																		
G3b	1.256	390																	
G4					1.394														
G4b					1.400														
G5					451														
G5b													739	1.543	495				
G5b bestaand													-463	-2.399	-				
G6									984										
G7									792										
G7b									681	376									
G8									6.153	2.138									
G8 bestaand									-2.130										
G8c																	1.058	1.170	360
G8c bestaand																	-1.750		-467
Totaal	**6.695**	**4.002**	**12.153**		**3.245**	**-**	**-**		**11.346**	**5.548**	**8.628**		**1.569**	**-331**	**494**		**-692**	**1.810**	**170**
	10.697		**12.153**		**3.245**		**-**		**16.894**		**8.628**		**1.238**		**494**		**1.118**		**170**

voorstel

Zwolle

Raadsbrief

Datum 29 maart 2024

Onderwerp
Versienummer 1.0

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting
Vooruitlopend op de ontwikkeling van een Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) en Natuurontwikkelplan (NOP) voor Nieuw Harculo, wordt voor passende functies in de bestaande gebouwen in de Uitspanning een ruimtelijke procedure gevolgd zodat omgevingsvergunningen kunnen worden verleend. Eén van de ontwikkelingen binnen de Uitspanning is het realiseren van sociale huurwoningen (appartementen) in de hijshal. In de gebiedsvisie worden deze woningen aangeduid als flexwoningen. Deze tellen qua aantallen niet mee in de 450-500 te realiseren woningen door de ontwikkelaar. De flexwoningen in de hijshal waren oorspronkelijk bedoeld als permanente woningen met een tijdelijk huurcontract. Als gevolg van gewijzigde wetgeving is het echter niet meer mogelijk tijdelijke huurcontracten aan te gaan. In verband daarmee worden geen flexwoningen, maar transformatiewoningen gerealiseerd in de hijshal. Aangezien er praktisch geen wijziging is ten opzichte van de bedoeling in de gebiedsvisie (het waren en zijn permanente woningen) en ons college onduidelijkheid in de debat- en/of besluitvormende fase van het ROP-NOP over dit onderwerp wil voorkomen, hebben wij hierover een besluit genomen waarover wij u met deze brief informeren.

Bijlagen
-

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
Ons besluit dat de te realiseren transformatiewoningen in de hijshal niet meetellen in het aantal te realiseren woningen van 450-500 in Nieuw Harculo.

Datum 29 maart 2024

Inleiding

Met deze raadsbrief informeren wij u over ons besluit om het aantal te realiseren transformatiewoningen in de hijshal niet mee te laten tellen en aanvullend is op het aantal te realiseren woningen van 450-500 woningen door de ontwikkelaar in Nieuw Harculo.

Vooruitlopend op de vaststelling van het ROP en NOP en daaropvolgend het omgevingsplan, worden (na het volgen van een ruimtelijke procedure) omgevingsvergunningen[1] verleend voor nieuwe (binnen het ROP en NOP) passende functies in of bij de bestaande gebouwen. Eén van de ontwikkelingen binnen de Uitspanning is het realiseren van maximaal 26 sociale huurwoningen in de hijshal.
In de gebiedsvisie is benoemd dat het aantal te realiseren woningen in het gebied van 450-500 exclusief eventuele flexwoningen in de bestaande gebouwen is. Omdat de flex-component van deze woningen als gevolg van nieuwe wetgeving is komen te vervallen en de woningen nu worden aangeduid als transformatiewoningen, informeren wij u hierover.

Kader

Vastgestelde gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving d.d. 6 juli 2021: Gemeenteraad | Gemeente Zwolle (ibabsonline.eu) – agendapunt 6

Kernboodschap

Wij informeren u over ons besluit dat de te realiseren transformatiewoningen in de hijshal (sociale huurwoningen) niet meetellen en aanvullend zijn op het aantal te realiseren woningen van 450-500 woningen zoals benoemd in de gebiedsvisie.

Toelichting

Op 6 juli 2021 heeft uw raad de gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving vastgesteld. In de gebiedsvisie is voor de locatie van de voormalige IJsselcentrale (onder meer) bepaald dat het aantal te realiseren woningen 450-500 bedraagt, exclusief de eventueel te realiseren flexwoningen in de bestaande gebouwen. Op basis van de gebiedsvisie worden een Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) en Natuurontwikkelplan (NOP) opgesteld. In het najaar van 2023 heeft Reales de ontwikkeling overgenomen van Engie.

Afbeelding 1: Huidige situatie Koelwaterhal (links), magazijn/hijshal/dienstengebouw (rechts) en kantoorgebouw (midden-onder)

[1] Voor functieveranderingen worden tijdelijke vergunningen verleend, voor bouwactiviteiten (vanwege de onomkeerbaarheid) reguliere vergunningen.

In de gebiedsvisie is de 'Uitspanning' benoemd als een cluster van bestaande en nieuwe gebouwen in het zuidoosten van het terrein, dat de stedenbouwkundige schakel vormt in het gebied en een vanzelfsprekende ontmoetingsplek is. De Uitspanning moet uitgroeien tot het hart van de wijk. De bestaande gebouwen zijn verkocht door Engie. De Koelwaterhal is in eigendom van kunstenaar [redacted] en het ensemble magazijn/hijshal/dienstengebouw is in eigendom van BOEi. Het kantoorgebouw wordt in de toekomst gesloopt ten behoeve van een invulling op grond van het ROP/NOP.

Binnen de gebiedsontwikkeling van Harculo, wordt samengewerkt in een gebiedscoalitie. Hierin zijn sinds het voorjaar van 2023 de ontwikkelaar (eerst Engie, nu Reales), de gebouweigenaren, een woningcorporatie en de gemeente vertegenwoordigd. Doel van de gebiedscoalitie is afstemming over de totstandkoming van het ROP en NOP en placemaking ten behoeve van het creëren van levendigheid en communitybuilding in de nieuwe woonwijk.

Vooruitlopend op de vaststelling van het ROP en NOP en daaropvolgend het omgevingsplan, worden omgevingsvergunningen verleend voor nieuwe (binnen het ROP en NOP) passende functies in of bij de bestaande gebouwen. Eén van de ontwikkelingen binnen de Uitspanning is het realiseren van maximaal 26 sociale huurwoningen (appartementen) in de hijshal. BOEi ontwikkelt deze woningen voor deltaWonen.

In de gebiedsvisie worden deze woningen benoemd als 'flexwoningen'. Flexwoningen[2] zijn kleine woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn. Daarnaast heeft een van de volgende aspecten een tijdelijk karakter:

- De woning zelf
- De bewoning (door het gebruik van tijdelijke huurcontracten)
- De locatie

Deze woningen, die waren bedoeld als permanente (modulaire) woningen met een tijdelijk huurcontract, zijn aanvullend op het in de gebiedsvisie benoemde aantal van circa 450-500 woningen. Het was de bedoeling dat deze woningen tijdelijk zouden worden verhuurd in combinatie met de (eveneens tijdelijke) huur van (nog te realiseren) ateliers in het magazijn. Als gevolg van gewijzigde wetgeving is het echter niet meer mogelijk flexwoningen te realiseren met tijdelijke huurcontracten. Andere vormen van flexwonen (een tijdelijke locatie of een tijdelijke woning) zijn vanwege de hogere eisen en kosten die gepaard gaan met het realiseren van woningen in een (bestaand en cultuurhistorisch waardevol) gebouw niet realistisch.
Vanwege het wegvallen van de tijdelijke component, is de benaming 'flexwoningen' niet meer van toepassing op de te realiseren woningen in de hijshal. Om die reden worden deze woningen nu aangeduid met transformatiewoningen.

Het is altijd de bedoeling geweest dat de te realiseren woningen in de hijshal permanent zouden zijn (met een tijdelijk contract) en niet tijdelijk in locatie of woning. Praktisch gezien is er daarom geen sprake van een wijziging ten opzichte van de vastgestelde gebiedsvisie.

Daarnaast is de woningbehoefte in Zwolle groot. Er hebben zich al meer dan 300 belangstellenden bij Reales gemeld. Ook tijdens de participatiebijeenkomsten op 20 maart 2024 waren veel aanwezigen met name geïnteresseerd in de woningen en de planning.

[2] Definitie van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO)

Datum 29 maart 2024

De invulling van de bestaande gebouwen in de Uitspanning loopt vooruit op vaststelling van het ROP/NOP en aansluitend het omgevingsplan. Met de realisatie van de transformatiewoningen kan daarmee eerder worden voorzien in een deel van de woningbehoefte en specifiek in de behoefte aan sociale huurwoningen.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Op 20 maart 2024 heeft een participatiebijeenkomst plaatsgevonden over de plannen voor Nieuw Harculo. In een stand hebben BOEi en RAW ([redacted] belangstellenden ook geïnformeerd over de ideeën. Hierop zijn geen specifieke reacties binnengekomen.
Bezoekers van de participatiebijeenkomsten waren het meest geïnteresseerd in de verkeerssituatie, de woningen die gerealiseerd worden en de planning daarvan.

Communicatie

De initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor communicatie over de plannen. In de gebiedscoalitie wordt dit afgestemd met de andere partijen waaronder Reales en de gemeente.

Financiën

De kosten voor ontwikkeling van de plannen worden verhaald op de initiatiefnemers.

Risico's

Ons college had ervoor kunnen kiezen u hierover op een later moment te informeren, bijvoorbeeld als processtap tijdens de ruimtelijke procedure of bij besluitvorming over het ROP/NOP. De kans zou dan bestaan, dat over dit onderwerp discussie zou ontstaan. Om die reden informeren wij u hierover in een vroeg stadium.

Vervolg

De initiatiefnemers werken de plannen uit, waarbij de gemeente betrokken is. Ten behoeve van de ruimtelijke procedure worden de benodigde onderzoeken aangeleverd en er wordt een overeenkomst gesloten.

Openbaarheid

Deze raadsbrief is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer

REALES

PROJECT	: NIEUW HARCULO ZWOLLE
BETREFT	: SAMENVATTING ZIENSWIJZE PLAN IJSSELWERKEN
DATUM	: 16 SEPTEMBER 2024

Achtergrond

Het project IJsselwerken omvat een grootschalige dijkversterking langs de IJssel tussen Olst en Zwolle, cruciaal voor de waterveiligheid in Nederland. De uitvoeringswerkzaamheden van de voornamelijk buitendijkse versterkingsopgave rondom Nieuw Harculo heeft raakvlakken met de woningbouwontwikkeling van Reales Development B.V. (Reales). Het huidige uitvoeringsplan van de IJsselwerken kent aanzienlijke knelpunten, die de realisatie van de woonwijk onnodig vertragen en financiële schade veroorzaken voor Reales.

Probleemstelling

De bouwwegen en gronddepots van de IJsselwerken overlappen met de geplande woningbouwblokken en ontsluitingswegen, wat leidt tot een onvermijdelijke vertraging van de woningbouw met mogelijk vier tot zes jaar. Dit heeft grote financiële consequenties voor Reales.

Doel van de optimalisatie

Het doel van de optimalisatie is om een uitvoeringsplan te ontwikkelen dat zowel de dijkversterking als de woningbouwontwikkeling mogelijk maakt zonder dat deze elkaar teveel verstoren. Dit moet leiden tot een efficiënte uitvoering van beide projecten parallel aan elkaar met minimale hinder en beperkte financiële schade. Door goed samen te werken is het mogelijk om voordelen te vinden.

Optimalisatie voorstel

In samenwerking met specialisten van Arcadis hebben we een geoptimaliseerd uitvoeringsplan voor de IJsselwerken opgesteld. Deze is afgestemd op een geoptimaliseerd stedenbouwkundig plan. Hier de drie belangrijkste optimalisaties:

1. Rijden over de kruin van de dijk: Het plan stelt voor om dumpers over de kruin van de dijk te laten rijden, wat de noodzaak voor binnendijkse bouwwegen vermindert.

2. Aanpassen van binnendijkse bouwwegen: Het plan omvat een gedetailleede uitwerking van de binnendijkse bouwwegen zo is het tevens mogelijk dat mocht op de dijk niet of onvoldoende werken hier kunnen rijden. Zodoende kunnen ze als nog het werk uitvoeren zonder grote conflicten met de geplande woningbouwblokken langs de dijk. De bouwwegen voor de IJsselwerken passen binnen het profiel van vrije ruimte die wij conform normen van het waterschap vrij moeten houden van bebouwing voor toekomstige dijkversterkingen. Hier is volgens ons voldoende ruimte voor de IJsselwerken om met beperkte maatregelen de werkzaamheden te kunnen uitvoeren.

3. Alternatieve gronddepots: Drie alternatieve locaties voor gronddepots zijn voorgesteld die geen invloed hebben op de woningbouwontwikkeling. Door gronddepots zijn te situeren op locaties buiten de woningbouwontwikkeling en worden bouwwegen en velden niet geblokkeerd.

Dit plan geeft ruimte om verder met specialisten van het waterschap verder uit te werken. Reales biedt dit ook aan om zodoende gezamenlijk tot een optimale oplossing te komen waar de wijk, de dijk en de natuur allemaal beter van worden. Zelf denken we dat door enkele punten goed af te stemmen er een kostenbesparing gevonden kan woorden voor zowel het Waterschap als voor de realisatie van de wijk.

Agenda

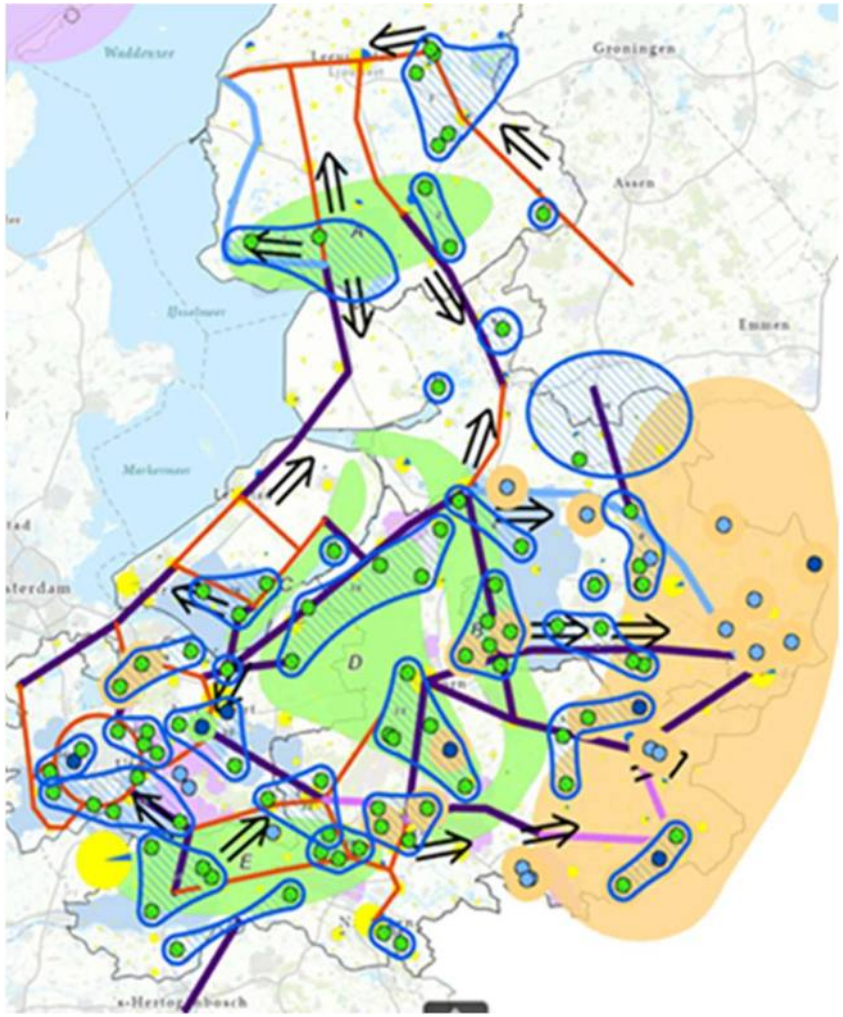
1. Kennismaking
2. Aanleiding voor dit gesprek
3. Wat is het Living Lab Strategisch Hart?
    1. Context
    2. Concept
    3. Stand van zaken
4. Uitwisseling ontwikkeling voormalige IJsselcentrale
5. Wij zijn in de regio Zwolle op zoek naar..
6. Vervolg

Aanleiding voor dit gesprek

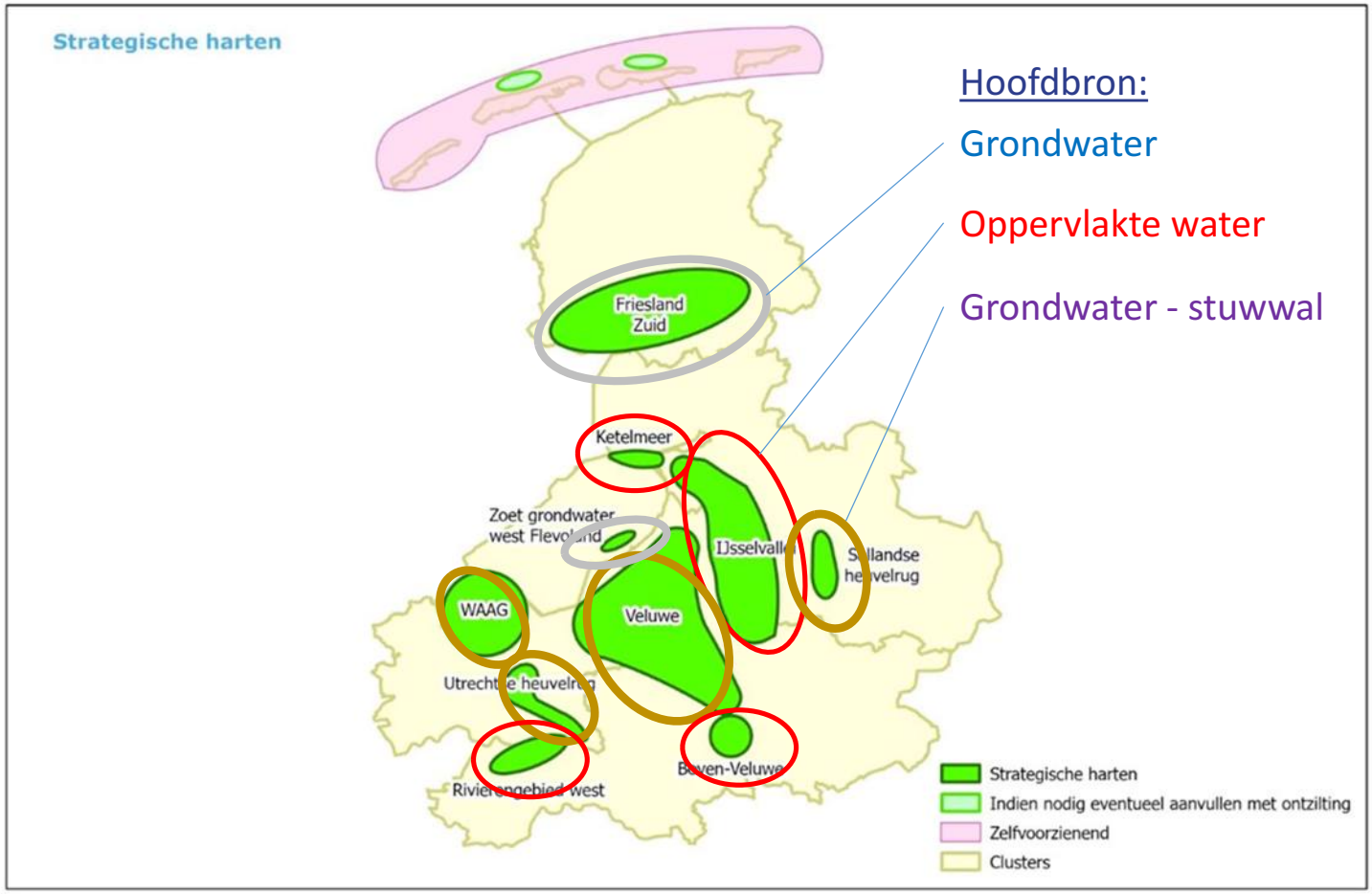
1. Afstemmen voortgang LLSH en ontwikkeling voormalige IJsselcentrale
2. Verkennen mogelijkheden LLSH
    1. Mogelijkheden drinkwatervoorziening en afzet in het gebied
    2. Waar zijn er mogelijkheden voor verbinding
    3. Status van de havens?
3. Indien nodig: maken vervolg- en procesafspraken

Waar werken we naar toe? Strategisch hart als onderdeel van streefstructuur.

- Duurzaam
- Coherent/Intelligent
- Robuust
- Tolerant
- Flexibel



Strategische harten Vitens



Hoofdbron:

Grondwater

Oppervlakte water

Grondwater - stuwwal

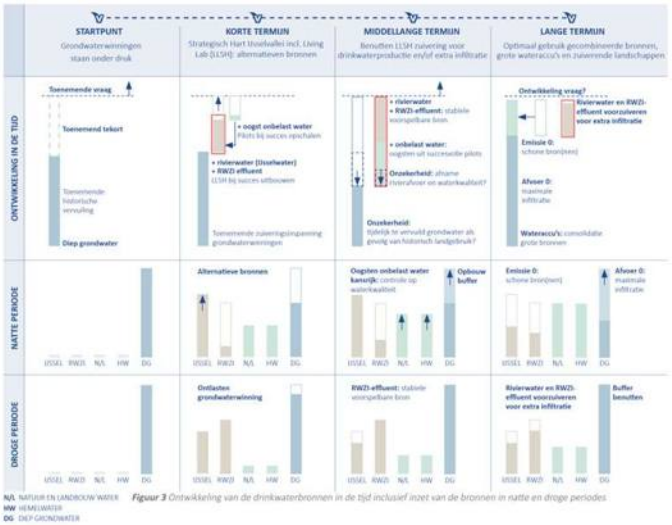
Onderlinge link?

Kenmerken strategische harten:

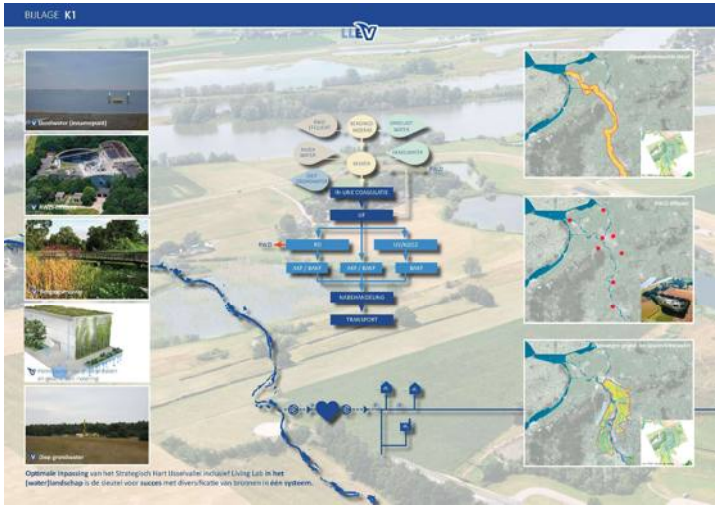
- Veel grondstof te winnen
- Weinig impact op omgeving
- Maatschappelijke meerwaarde
- Gebaseerd op Nationale Grondwater Reserves (Deltares)

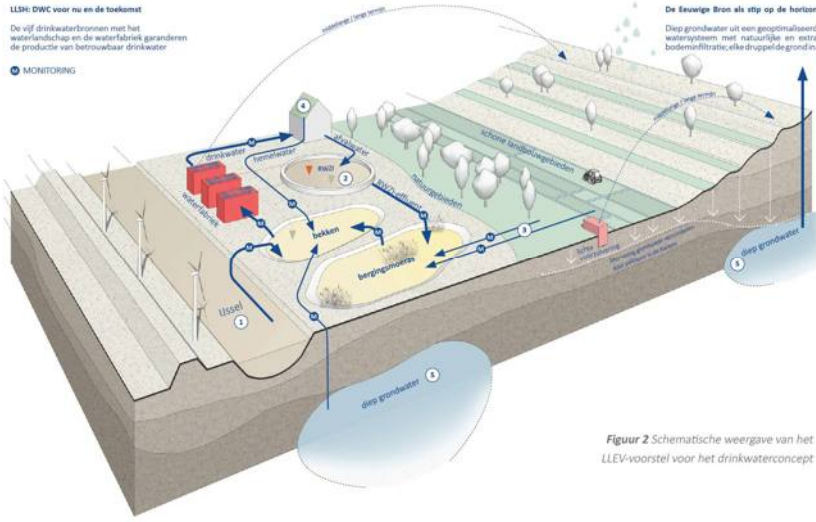
water voor nu en later

Drinkwaterconcept



Figuur 3 Ontwikkeling van de drinkwaterbronnen in de tijd inclusief inzet van de bronnen in natte en droge periodes





Figuur 2 Schematische weergave van het LLEV-voorstel voor het drinkwaterconcept

In de regio Zwolle op zoek naar…

Concrete bouwstenen drinkwaterconcept:

- Innamepunt
- Procesbekken: 3 ha .
- Zuiveringsmoeras: ca. ongeveer 1 ha.
- Terrein voor de waterfabriek: minimaal 1,5 en liefst 2 ha, en 0,3 ha extra ingeval van reinwaterreservoirs.

Vervolg

Indien nodig: welke proces- en vervolgafspraken maken we?

PROJECT	: NIEUW HARCULO ZWOLLE
BETREFT	: OPTIMALISATIEPLAN IJSSELWERKEN IRT WONINGBOUWONTWIKKELING NIEUW HARCULO
DATUM	: 16 SEPTEMBER 2024

In deze memo worden de raakvlakken van plan IJsselwerken en woningbouwontwikkeling plannen van Reales nieuw Harculo uiteengezet.

Aanleiding Reales

Toen ENGIE begin deze eeuw heeft besloten de energie centrale te slopen en het terrein te herontwikkelen tot woonwijk. Is in eerste instantie is op verzoek van de gemeente Zwolle voor deze herontwikkeling één gebiedsvisie opgesteld. Die heeft betrekking op zowel het gebied van de voormalige Ijsselcentrale (ENGIE) als de omgeving van de dienstenwoningen aan de professor Feldmannweg (Floris Property Fund B.V.) en de directe omgeving.

De gebiedsvisie is op 6 juli 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zwolle. In oktober 2023 sloot ENGIE vervolgens een koopovereenkomst met Reales Development B.V. (Reales) met betrekking tot het gebied van de voormalige Ijsselcentrale. Daarmee is ook de planvorming en de realisatie van de woningbouwontwikkeling voor dit terrein aan Reales overgedragen.

Reales begon eind 2023 met de onlosmakelijke integrale uitwerking van de gebiedsvisie in een Natuurontwikkelingsplan (NOP) en Ruimtelijk ontwikkelingsplan (ROP). Hierin is in detail beschreven hoe dit gebied er in de toekomst uit komt te zien.

Afbeelding 1: eigendom en gronden Reales

De geplande dijkverzwaring werkzaamheden worden ook in het Ruimtelijk Ontwikkeling Programma (ROP) beschreven gezien de raakvlakken in de uitvoering.

Voor de uitvoering van de dijkverzwaring is er door de IJsselwerken een uitvoeringsplan opgesteld. Dit uitvoeringsplan heeft in de huidige vorm veel impact op de realisatie van de nieuwe woonwijk en zorgt voor flinke vertraging met de daarbij horende financiële consequenties. Middels deze zienswijze willen wij meedenken met de IJsselwerken en laten zien dat het huidige uitvoeringsplan verfijnt/geoptimaliseerd kan worden. Het verfijnde/alternatieve plan laat zien dat de werkzaamheden wel degelijk parallel aan elkaar kunnen lopen. Met veel minder tot geen hinder en financiële schade voor Reales. Want het huidige uitvoeringsplan is volgens ons niet proportioneel.

Leeswijzer memo

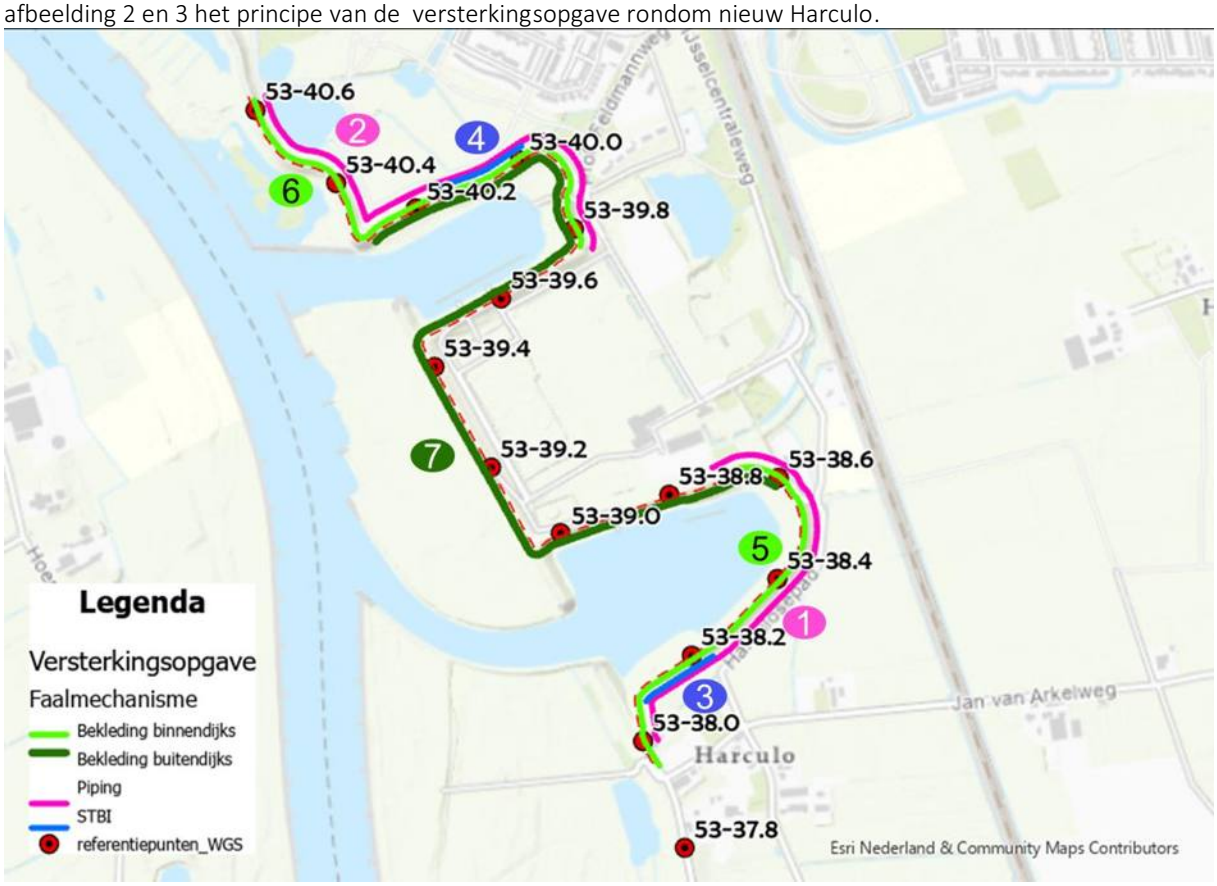
In hoofdstuk 1 van deze memo wordt in gegaan op stand van zaken van plannen IJsselwerken en Reales en de raakvlakken in de uitvoering. In hoofdstuk 2 komen we met een optimalisatie voorstel voor het uitvoeringsplan, dat i.s.m. Arcadis is uitgewerkt, die geen/minder hinder/ financiële schade veroorzaakt op de realisatie van de woonwijk. In hoofdstuk 3 presenteren we een optimale uitvoeringsplanning. In hoofdstuk 4 stellen we onze voorwaarden en het gewenste eindbeeld na afronding werkzaamheden door de IJsselwerken.

Hoofdstuk 1

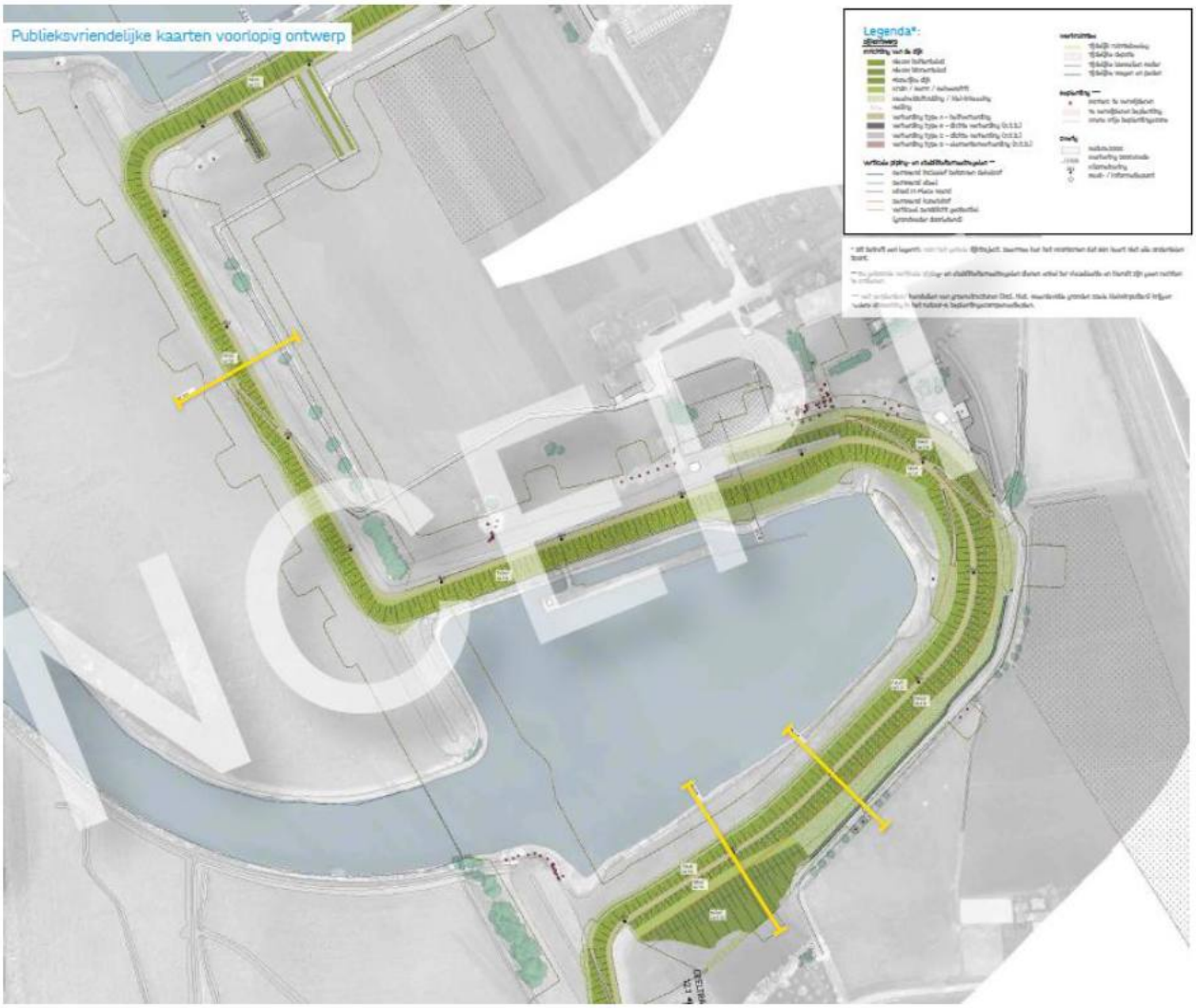
1.1 Aanleiding en uitvoeringsplan IJsselwerken rondom nieuw Harculo

De IJsseldijk is een van de vele dijken die Nederland beschermt tegen hoog water. De dijk tussen Zwolle en Olst beschermt de inwoners van Salland en Zwolle. Bij een eventuele doorbraak stroomt een groot gebied onder. Het project IJsselwerken zorgt dat de dijk versterkt gaat worden en straks weer voldoet aan de wettelijke veiligheidseisen. Het is onderdeel van het landelijke hoogwater-beschermingsprogramma (HWBP), de grootste dijkversterkingsoperatie ooit sinds de Deltawerken.

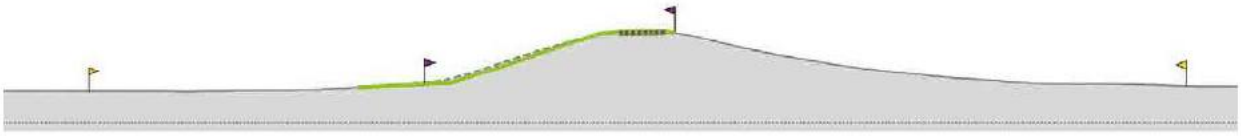
De opgave van de IJsselwerken rondom de woonwijk nieuw Harculo betreft grotendeels een versterkingsopgave aan de buitenzijde van de dijk. Hier dient de huidige kleilaag te worden vervangen door een nieuwe en dikkere kleilaag. Om te voldoen aan de nieuwste normen. Daarnaast zijn er aantal binnendijkse maatregelen nodig, zie globale weergave van de werkzaamheden in figuur 1. Het ontwerp van de IJsselwerken rondom de nieuw Harculo is te zien in bijlage 1. Zie afbeelding 2 en 3 het principe van de versterkingsopgave rondom nieuw Harculo.



Figuur 1: globale weergave versterkingsopgave rondom Nieuw Harculo



Afbeelding 2: Voorlopig ontwerp dijkversterking rondom Nieuw Harculo



Afbeelding 3: Dwarsprofiel met buitendijkse versterkingsopgave rondom Nieuw Harculo

1.1.1 Planning IJsselwerken

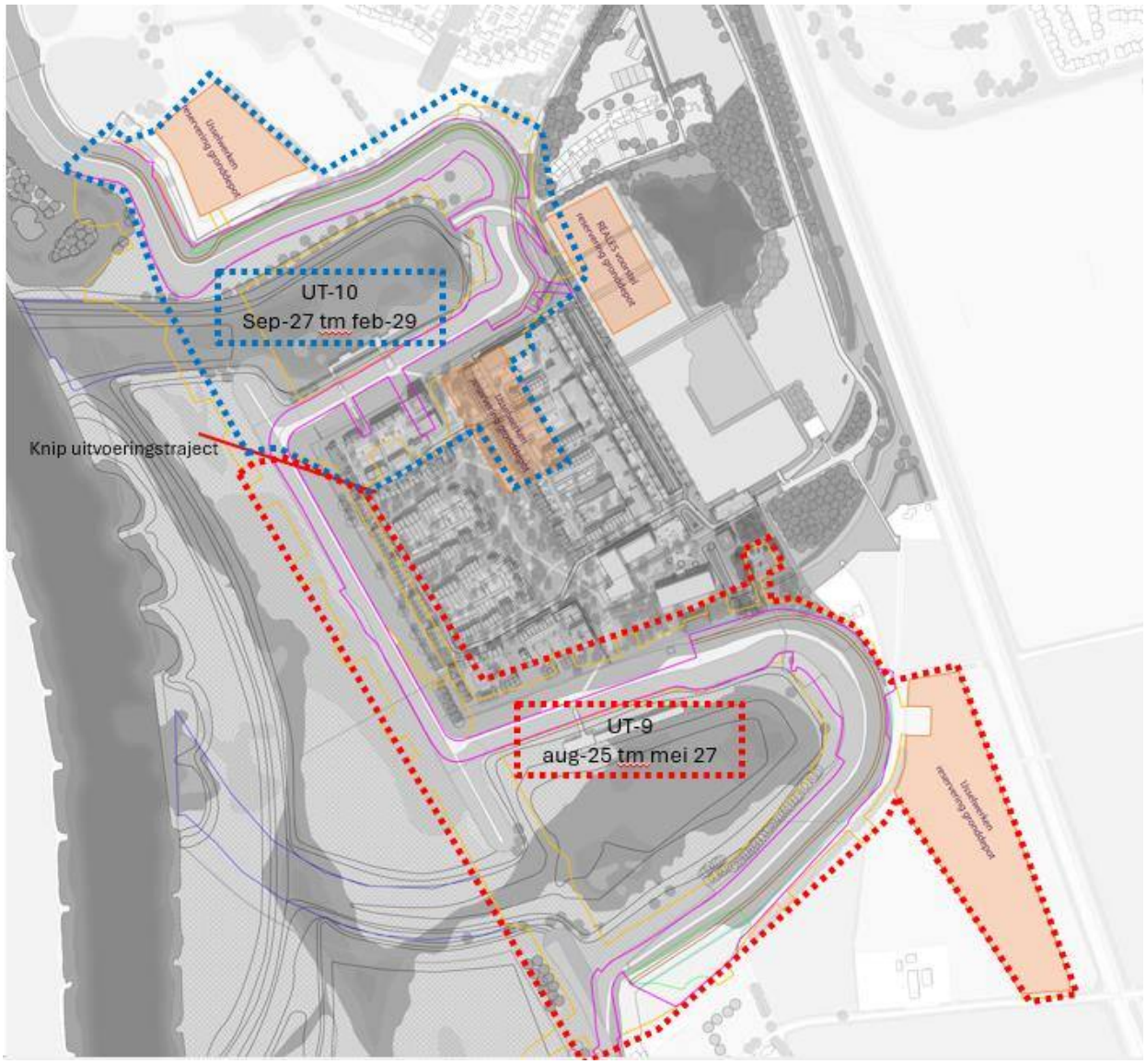
De dijkversterkingsopgave rondom “Nieuw Harculo” ligt zover als nu bekend in twee uitvoeringstrajecten namelijk UT-9 en UT-10. Zie in afbeelding 4 de uitvoeringstrajecten weergegeven op het stedenbouwkundig plan.

Prognose uitvoeringsplanning IJsselwerken:

- UT-09 van augustus 2025 t/m mei 2027.
- UT-10 van september 2027 t/m februari 2029.

Planning vergunningsaanvragen

De vergunningsaanvragen zijn volgens onze informatie op 28 maart 2024 ingediend bij coördinerend bevoegd gezag Provincie Overijssel en door hen doorgezet naar de bevoegde gezagen. Het Algemeen Bestuur van het waterschap was voornemens op 7 mei een besluit te nemen over het ter inzage leggen van het Ontwerp Projectbesluit. De terinzagelegging van zowel het Ontwerp Projectbesluit als de ontwerpvergunningen start conform de huidige planning op 24 juni 2024, voor een periode van 8 weken. Bij het schrijven van dit stuk hebben wij begrepen dat de stukken nog niet ter inzage zijn gelegd. We hebben begrepen dat dit najaar 2024 wordt. Kortom de vergunningprocedure loopt vertraging op dat vermoedelijk ook doorwerkt in het uitvoeringsplanning. Dus de kans is groot de planning van de uitvoeringstrajecten gaan schuiven.



Afbeelding 4: Verschillende uitvoeringstrajecten van de IJsselwerken weergegeven rondom nieuw Harculo.

1.2 Woningbouwontwikkeling Reales

Reales is sinds oktober 2023 bezig met het uitwerken en vertalen van de gebiedsvisie naar een stedenbouwkundigplan voor de woonwijk Nieuw Harculo. Het stedenbouwkundigplan is een verfijning en uitwerking van de vastgestelde gebiedsvisie en alle opgehaalde informatie uit onderzoeken, participatie en gesprekken met vele stakeholders en de gemeente Zwolle. Onderstaande plankaart is het resultaat van het proces tm nu toe en geeft de ruimtelijke kaders van de woningbouwontwikkeling helder weer.

Afbeelding 5: Stedenbouwkundigplan Nieuwe Harculo.

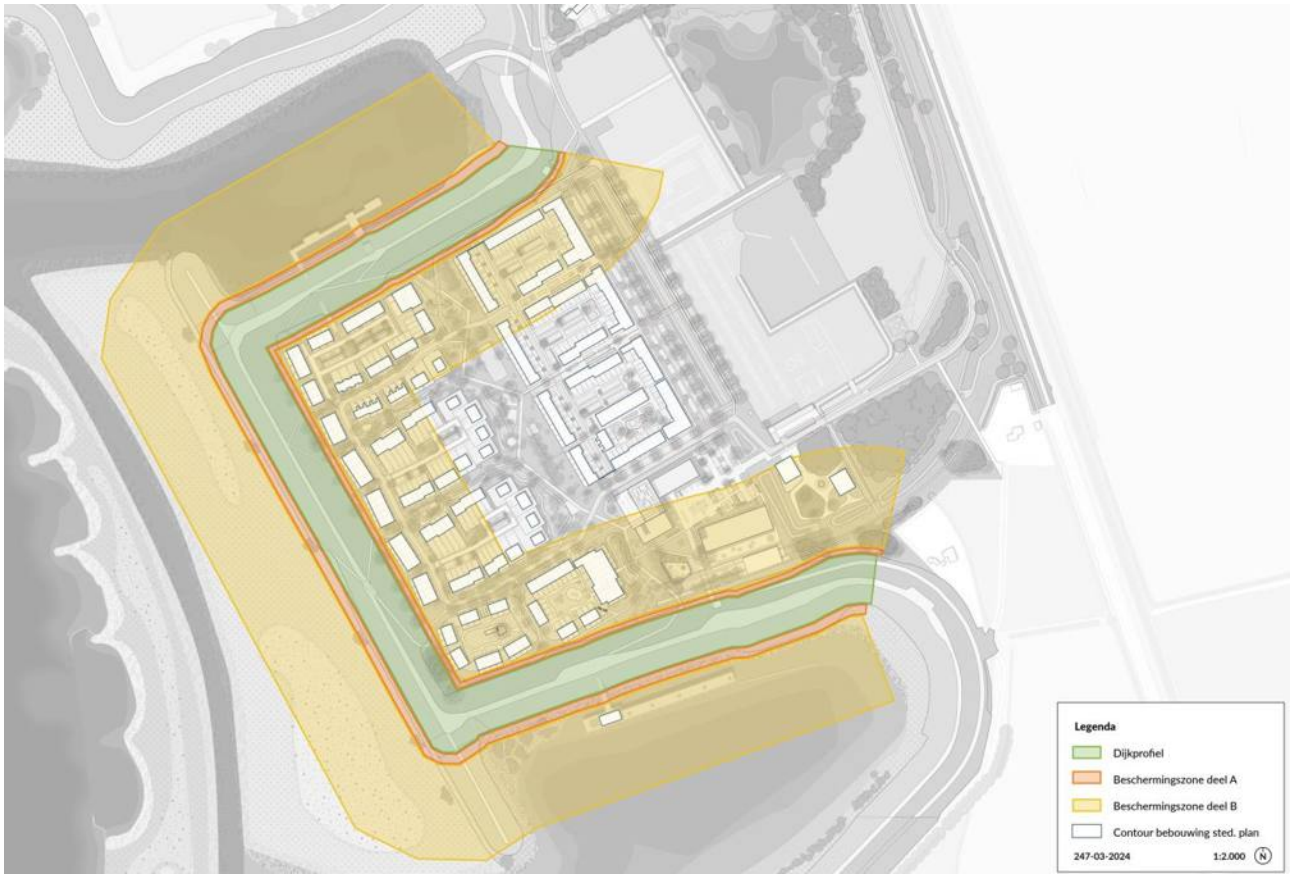
1.2.1 Planning Reales van stedenbouwkundigplan naar start bouw

Hieronder beknopt het vervolgproces:

- Vaststelling NOP en ROP door College oktober 2024.
- Vaststelling NOP en ROP door de Raad november 2024.
- Vaststellen omgevingsplan zomer 2025.
- Start bouw Q1 2026.
- Afronding woonwijk 2029.

1.3 Raakvlakken plan IJsselwerken en Realisatie woonwijk Nieuw Harculo.

Aangezien de uitvoering van de versterkingsopgave rondom Nieuw Harculo parallel loopt met de realisatie van de woonwijk. Liggen logischerwijs ook daar de raakvlakken. Als de dijkversterking opgave eenmaal is afgerond heeft dit geen impact op de contouren van het stedenbouwkundig plan. Immers de waterveiligheid aspecten zijn onderzocht i.s.m. Arcadis en het Waterschap Drents Overijsselse Delta(WDOD) en de legger van de dijk is opnieuw doorgerekend met de met recente normen en gegevens. Zie afbeelding 6 met daarop weergegeven de primaire waterkering(dijkprofiel) en beschermingszones A en B. In het stedenbouwkundigplan is rekening gehouden dat bebouwing uit het profiel van vrije ruimte en beschermingszone A blijft.
Bouwen in beschermingszone A is niet toegestaan of onder hele strenge voorwaarden. Bouwwerken in zone B zijn toegestaan en kent een milder regime. Uitgangspunt is dat de bebouwing in zone B de stabiliteit van de dijk niet aantast. Een fundering van max 1m onder maaiveld in deze zone tast niet de stabiliteit van de dijk aan. Kortom het stedenbouwkundigplan is zodanig opgezet dat de bebouwing buiten zone A valt.
Op deze wijze is er voor een toekomstige dijkversterking en het beheer voldoende ruimte gereserveerd, zie hiervoor dwarsprofielen van de dijk irt de woningbouw in bijlage 3 . Het knelpunt zit momenteel enkel in de uitvoeringsplannen van de IJsselwerken.

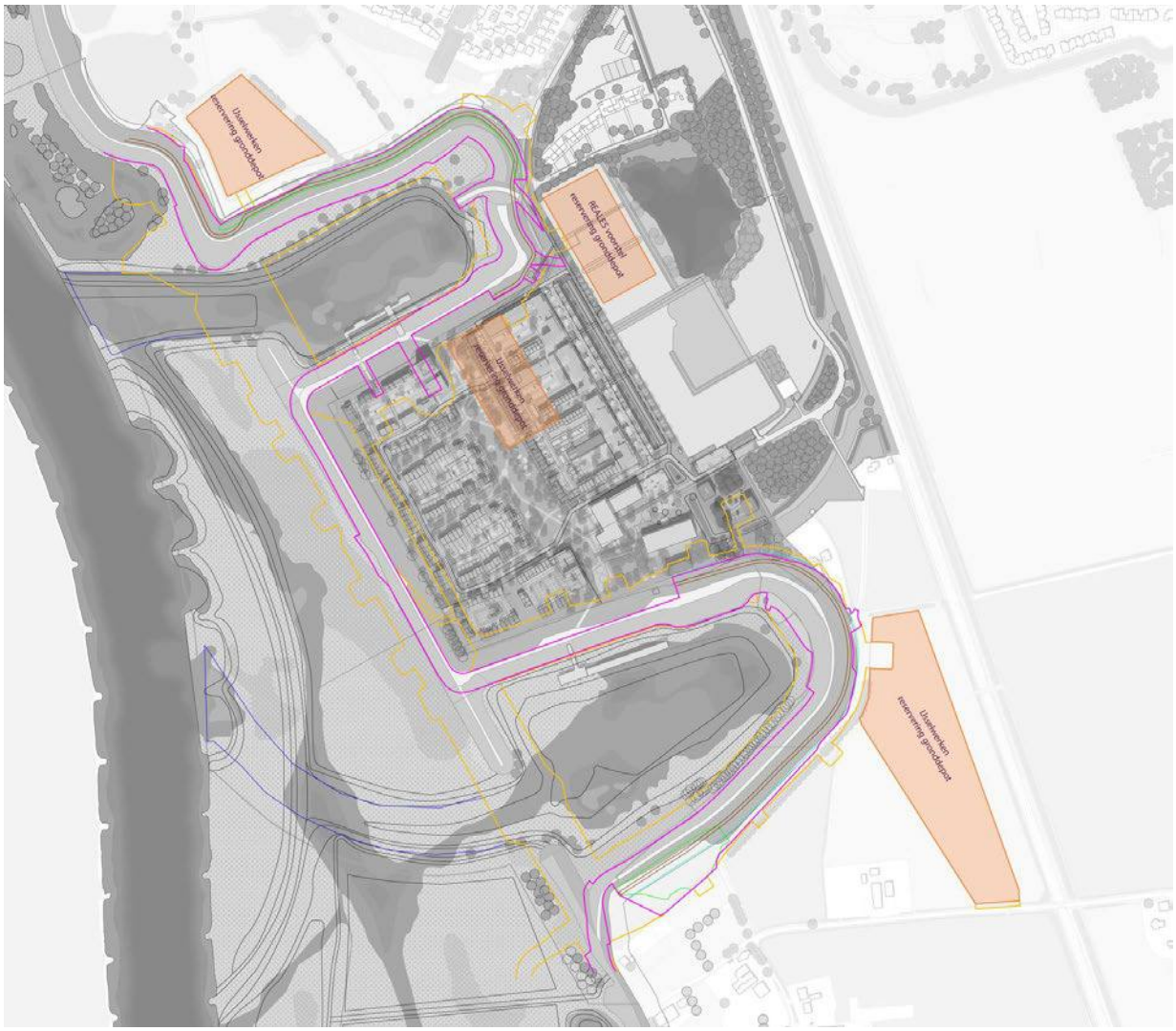


Afbeelding 6: Leggerprofiel met daarin aangegeven de primaire waterkering en beschermingszones.

1.3.1 Knelpunten uitvoeringsplan IJsselwerken irt het stedenbouwkundigplan.

In afbeelding 7 is het ruimtegebruik van de IJsselwerken over het stedenbouwkundigplan heen gelegd. De roze lijnen betreffen de scope lijnen waarbinnen daadwerkelijk de versterkingen worden uitgevoerd. De gele lijnen betreffen de tijdelijke bouwwegen en de oranje gebieden betreffen de tijdelijke gronddepots. Aan de hand van onderstaande tekening worden duidelijk waar de knelpunten ontstaan. Die ontstaan door de binnendijkse bouwwegen en het gronddepot op ons terrein. Aangezien realisatieplanningen van de IJsselwerken en Reales grotendeels parallel lopen. Zorgt huidig uitvoeringsplan van de IJsselwerken ervoor dat er niet aangevangen kan worden met de realisatie van de woonwijk om de volgende redenen:

1. Bouwwegen IJsselwerken vallen over diverse woningbouwblokken heen.
2. Bouwwegen IJsselwerken vallen over bouwwegen/ontsluiting van de wijk heen.
3. Gronddepot IJsselwerken valt over diverse bouwblokken en bouwwegen/ontsluitingswegen heen.



Afbeelding 7: ruimte gebruik IJsselwerken i.r.t. stedenbouwkundigplan.. Roze lijn is scope van de werkzaamheden. Geel zijn tijdelijke bouwwegen. Oranje gronddepots.

Deze knelpunten zijn dusdanig verstorend dat de woonwijk niet gerealiseerd kan worden. De bouwwegen en het gronddepot van de IJsselwerken blokkeren de bouw en ontsluitingswegen van de toekomstige woonwijk. En daarom kunnen nutsvoorzieningen niet worden aangelegd en woningen niet opgeleverd worden aan toekomstige bewoners. Bovendien is het niet veilig als bewoners tussen de dumpers van de IJsselwerken komen te lopen/fietsen/rijden.

Kortom het huidige uitvoeringsplan van de IJsselwerken zorgt er voor dat we niet anders kunnen dan start bouw van de woonwijk uit te stellen wanneer de IJsselwerken klaar is in 2029. De In hoofdstuk 2 komen we met een geoptimaliseerd uitvoeringsplan dat wij i.s.m. Arcadis en PLANN ingenieurs hebben opgesteld.
Met dit plan kan volgens ons de dijkversterking worden uitgevoerd en de woonwijk worden gerealiseerd. En kunnen schadeclaims ons inziens worden voorkomen.

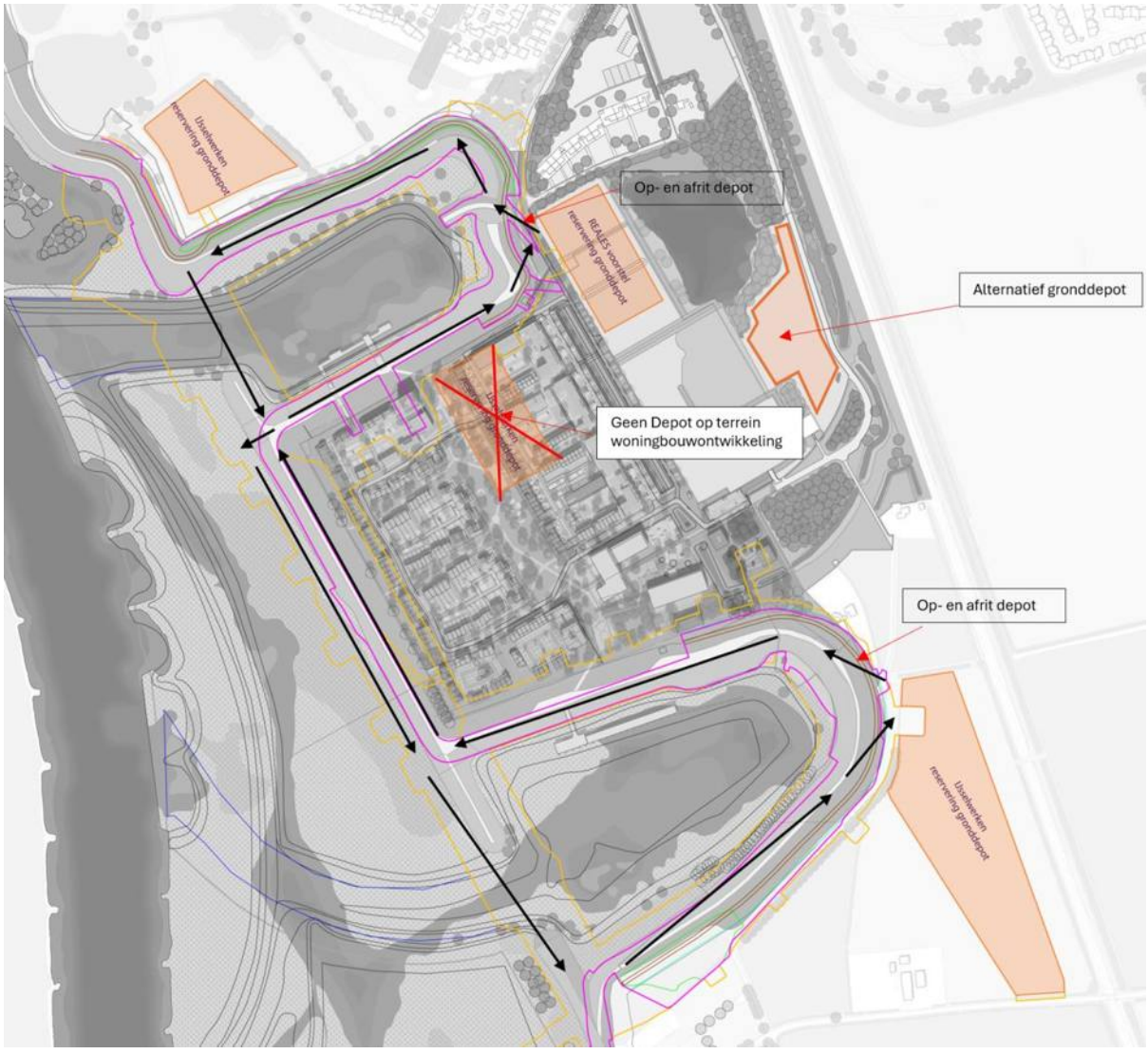
Hoofdstuk 2

2.1 Optimalisatie uitvoeringsplan IJsselwerken

In samenwerking met Arcadis hebben we een geoptimaliseerd uitvoeringsplan voor de versterkingen van de dijken rondom nieuw Harculo opgesteld. In dit plan wordt rekening gehouden met de realisatie van de woonwijk en er is gericht gekeken waar wel ruimte is om bouwwegen voor de IJsselwerken aan te leggen zonder dat dit impact heeft op de realisatie van de woonwijk. Voor een nadere inhoudelijke onderbouwing van Arcadis van het alternatieve uitvoeringsplan verwijzen we naar bijlage 2. In bijlage 3 wordt het alternatieve uitvoeringsplan gevisualiseerd met plattegronden en dwarsprofielen.

2.1.1 Optimalisatie 1 - rijden over de kruin van de dijk

In deze optie is onderzocht of dumpers over de kruin van de dijk heen kunnen rijden en of de binnendijkse bouwwegen kunnen vervallen. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat er wordt ingezet op een alternatieve locatie van het gronddepot zie paragraaf 3.1.3. Er zijn samen met de tijdelijke afsluiting van de havens en de bouwwegen in de uiterwaarde logische rijroutes mogelijk, zie afbeelding 8. De kruin van de dijk heeft een breedte van circa 5,5m breed. Dat is circa 2 m breder dan de wielen van de zelfrijdende dumper. In de notitie van Arcadis is onderbouwd dat dit breed genoeg is voor eenrichting verkeer. Bovendien is er aangetoond met een berekening dat de dijk stabiel genoeg is om het gewicht van een 30ton dumper te dragen. En de bochtstralen van de dijk zijn ruim genoeg. Daarnaast zijn er stukken op de dijk die breed genoeg zijn om elkaar te passeren en kunnen de uitlopers van de dijk gebruikt worden voor achteruit inrijden, zie bijlage 2.



Afbeelding 8: rijroutes optie 1

2.1.2 Optimalisatie 2 – Aanpassen binnendijkse bouwwegen

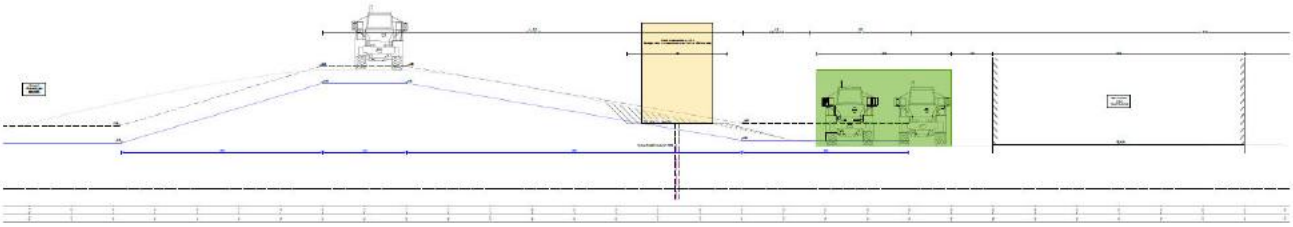
In ons onderzoek hebben we heel gericht gekeken wat wel niet mogelijk is qua binnendijkse bouwwegen i.r.t. bouwvlakken en blokken langs de dijk. In de dwarsprofielen in bijlage 3 is goed te zien waar er ruimte is en hoe deze bouwwegen gepositioneerd kunnen worden. Grofweg hebben we drie deelgebieden.

Deelgebied 1 – de noordelijke dijk van de zuidelijke haven.

In dit deelgebied zijn twee maatgevende dwarsprofielen.

Profiel A-A

Profiel A-A het nieuwbouwatelier van Kunstenaar [redacted] tussen het Koelwatergebouw en de dijk. In de afbeelding hieronder een uitsnede van profiel A-A t.p.v. het nieuwbouw aterlier [redacted] In het profiel is ruimte voor rijden over de kruin van de dijk en binnendijkse. Het gele vlak is de ruimte reservering voor diepdrainagemachine voor aanbrengen verticaal zanddicht geotextieldoek. Wij hebben contact gehad met de Gebr. Van Kessel en die gaven aan dat deze machine 4,25m breed is en 6m maneuvreer ruimte nodig heeft, zie bijlag 4 de leaflet van de machine van Gebr. Van Kessel. In onderstaande afbeelding tonen we aan dat de werkzaamheden van de IJsselwerken uitgevoerd kunnen worden naast het nieuwbouw aterlier van [redacted]



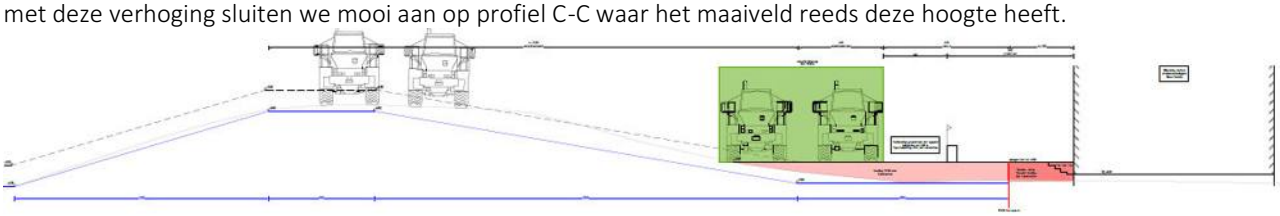
Afbeelding 14: Profiel A-A tpv het nieuwbouw Atelier van [redacted]

Afbeelding 15: Afstand Atelier [redacted] tm strook met voor aanbrengen verticaal zanddicht geotextiel doek..

Profiel B-B

Profiel B-B weergeeft het krapste profiel tussen de noordelijke dijk van de zuidelijkhaven en een woonblok, zie afbeelding 15. In dit profiel zie je dat de kruin van de dijk breder is en een mogelijkheid bied om een passeerstrook te realiseren voor dumpers. Daarnaast stellen wij voor om hier het profiel van vrij ruimte alvast in te laten vullen door de

IJsselwerken. Hiermee wordt extra ruimte gecreëerd voor een bouwweg en het bied een mogelijkheid om de tuinen van dit woonblok dieper te maken. Ook zie je dat er ruimte is voor bouwwegen en toekomstige dijkversterkingen. En met deze verhoging sluiten we mooi aan op profiel C-C waar het maaiveld reeds deze hoogte heeft.



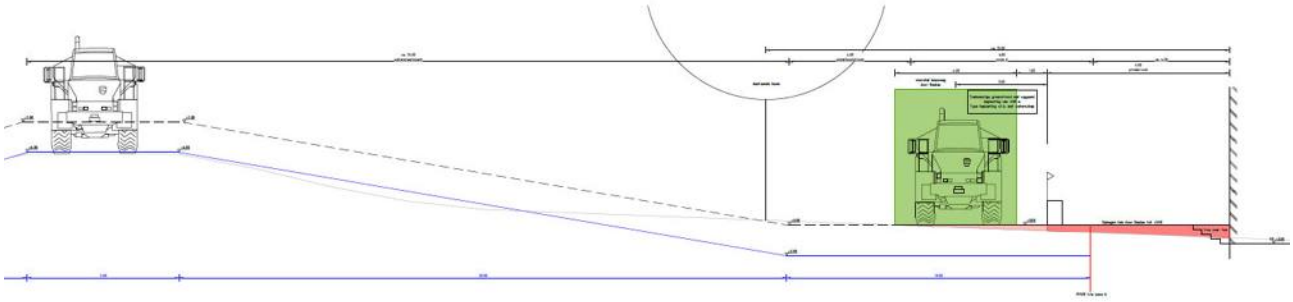
Afbeelding 15: Profiel B-B

Deelgebied 2 – de westelijke dijk langs de uiterwaarde

Ook in dit gebied zijn twee maatgevend profielen

Profiel C-C

In profiel C-C is het profiel van vrije ruimte (PVVR) nagenoeg ingevuld. Omdat het maaiveld hier in de huidige situatie al hoger ligt. Een kleine aanvulling is nodig om het profiel hier vlak te maken. Hiermee ontstaat ruimte voor een bouwweg en ruimte om de tuin van dit blok iets dieper te maken. De boom in de doorsnede betreft een bestaande boom.



Afbeelding 16: Profiel C-C

Profiel D-D

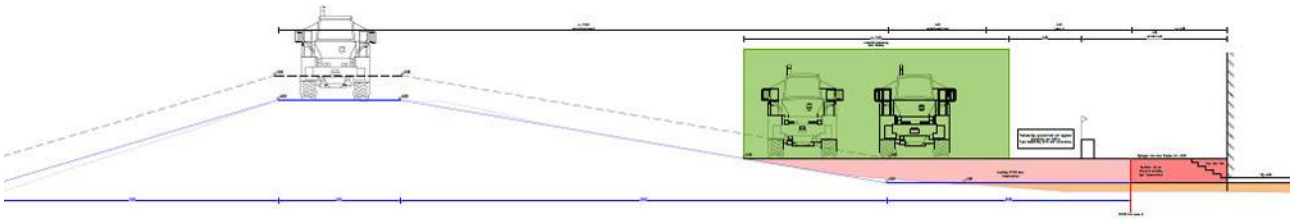
Profiel D-D is het dwarsprofiel met de dijkwoningen evenwijdig aan de uiterwaarde. Binnendijks wordt het maaiveld hier opgehoogd van circa 2,5m+NAP naar 2,9m+NAP. En verder dienen dumpers hier op de kruin van de dijk te rijden en in de uiterwaarde. Kortom een binnendijkse bouwweg is voor de versterkingsopgave ons inziens hier niet nodig.

Afbeelding 17: Profiel D-D

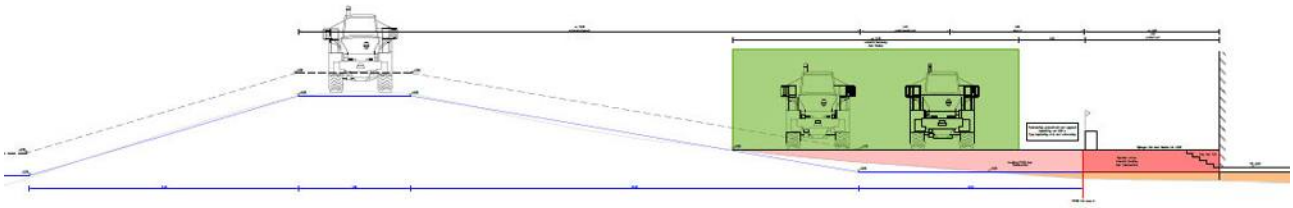
Deelgebied 3 – de zuidelijke dijk langs noordelijke haven

Profiel E-E & F-F

Profiel E-E & F-F zijn te vergelijken met situatie in profiel B-B. Ook hier stellen wij voor om het profiel van vrije ruimte (PVVR)alvast in te vullen door de IJsselwerken om meer ruimte te creëren voor een binnendijkse bouwweg en alvast voorbereid te zijn op toekomstige dijkversterkingen. Daarnaast geeft het ruimte om de tuinen van de woningen dieper te maken.



Afbeelding 18: Profiel E-E



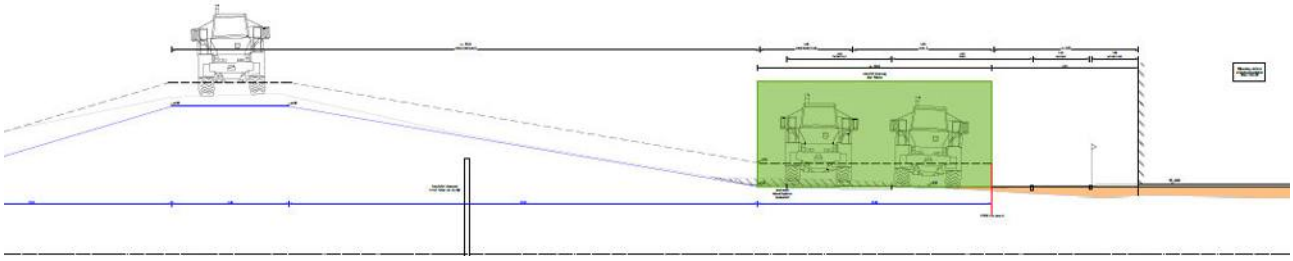
Afbeelding 19: Profiel F-F

Wat de situatie tussen profiel E-E en F-F net even anders maakt. Is een restant van de steiger. Ons voorstel is om dit binnendijkse gedeelte van de steiger te verwijderen om een doorgaande bouwweg mogelijk te maken. Daarnaast dient het binnendijkse talud met stelconplaten te worden verwijderd om het stedenbouwkundige plan goed in te passen. Het verzoek aan de IJsselwerken om deze werkzaamheden uit te voeren bij aanleggen van de bouwwegen.

Afbeelding 20: Situatie steiger in noordelijke haven.

Profiel G-G

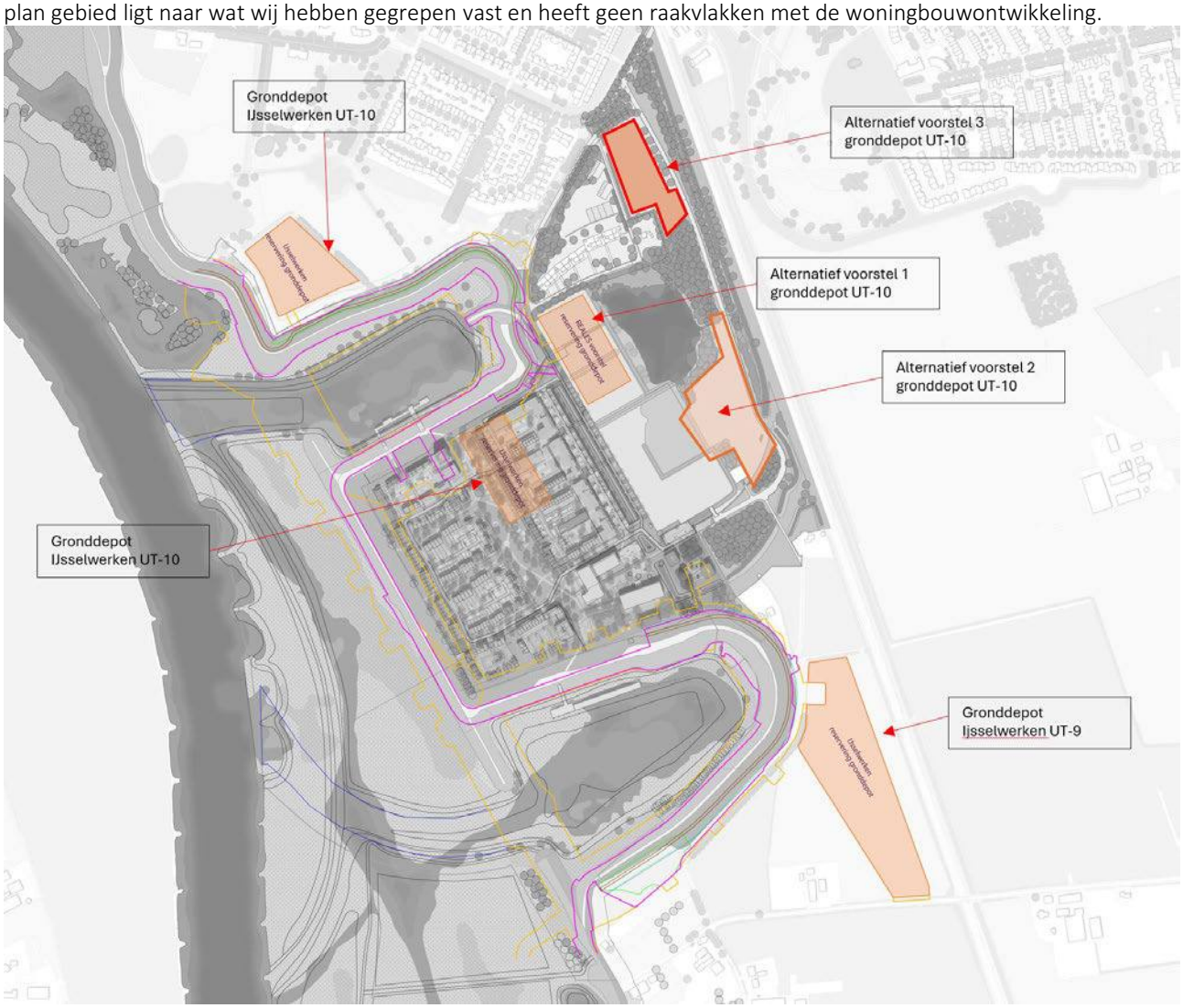
In profiel G-G is voldoende ruimte om tussen de dijk en de nieuwe woningen om een bouwweg aan te leggen. Zie afbeelding 21 hieronder. Echter zal in dit profiel bouwstromen van de IJsselwerken en bouwstromen van aannemer die de woonwijk gaan realiseren samen komen. Hierover dienen we met elkaar goed afspraken te maken.



Afbeelding 21: Profiel G-G

2.1.3 Optimalisatie 3 - Alternatieve gronddepots

Een gronddepot op terrein van de voormalige IJsselcentrale op grond van Reales waar de woningbouw gepland is niet akkoord. Dit gronddepot blokkeert de realisatie van de woonwijk volledig. In afbeelding 22 worden 3 alternatieve gronddepots locaties t.b.v. uitvoeringstraject 10 (UT-10) weergegeven. Het gronddepot voor UT-9 ten zuiden van het plan gebied ligt naar wat wij hebben gegrepen vast en heeft geen raakvlakken met de woningbouwontwikkeling.



Afbeelding 22: Alternatieve locaties voor gronddepots

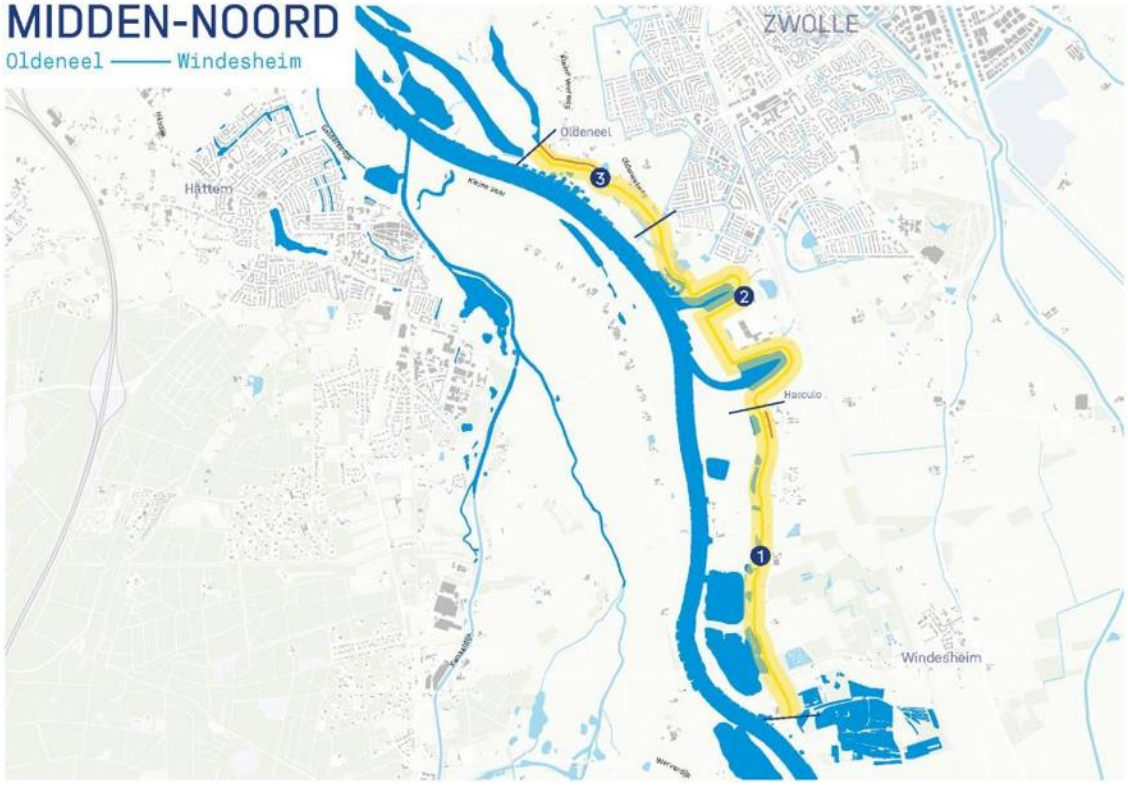
2.1.4 Conclusie optimalisaties/alternatieve plannen

Bovenstaande optimalisatie geven op een heldere wijze weer waar wij optimalisaties zien in de uitvoeringplannen van de IJsselwerken. En zijn wij ervan overtuigd dat de werkzaamheden elkaar niet perse elkaar hoeven te raken en hoeven elkaar niet in de weg te zitten. Daarom kunnen de werkzaamheden van de IJsselwerken deels parallel lopen met de realisatie van de woonwijk. Hoe we dit planning technisch voor ons zien daarover lees je meer in het volgende hoofdstuk.

Hoofdstuk 3

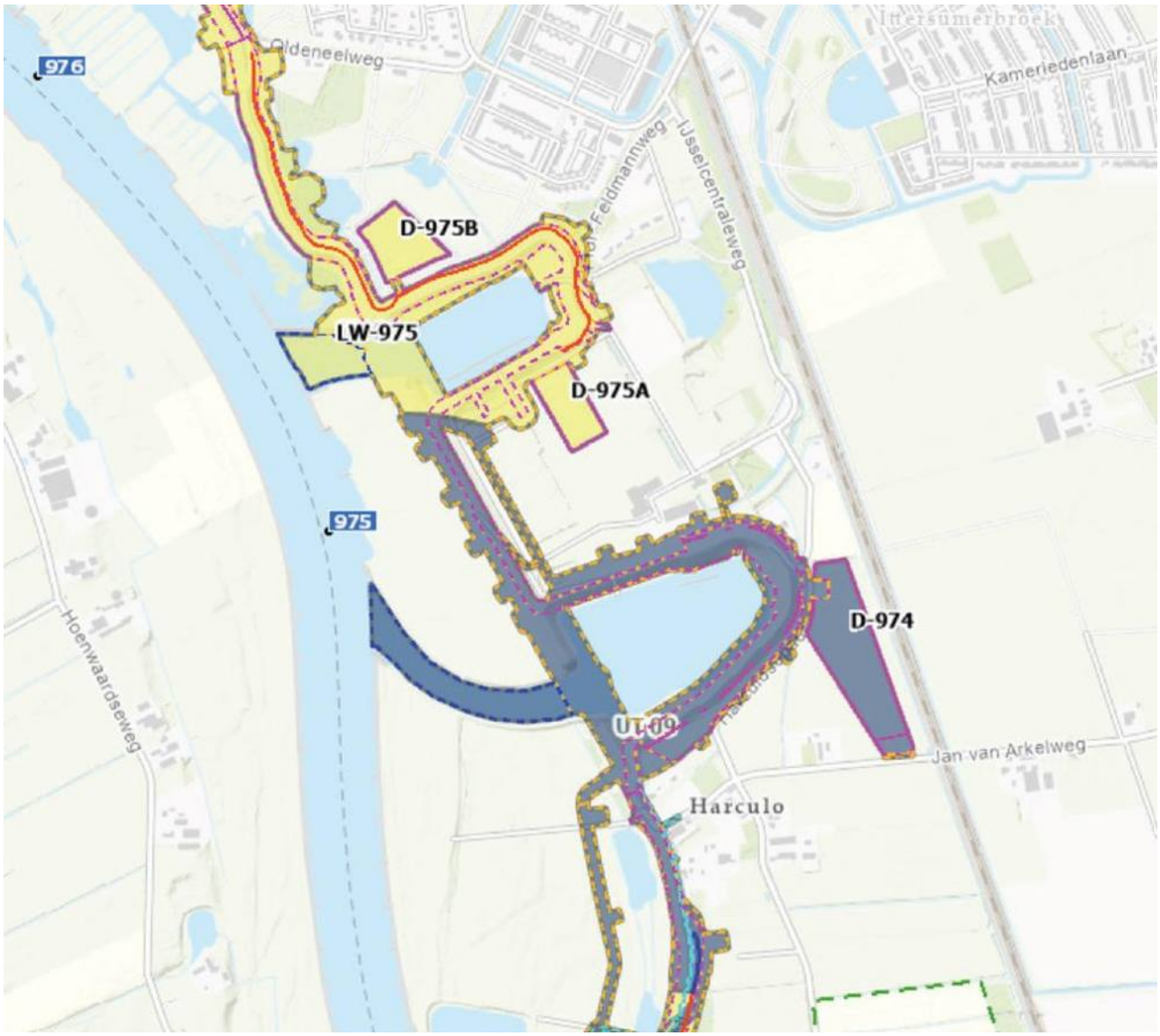
Optimale uitvoeringsplanning

De huidige versterkingsopgave tussen Oldeneel en Windesheim bestaat uit drie grote deelgebieden die vervolgens zijn opgeknipt in 15 uitvoeringtrajecten. De woningbouwontwikkeling valt nu binnen twee uitvoeringstrajecten namelijk UT-9 en UT-10. Zoals verder beschreven in paragraaf 1.1.1. Deze uitvoeringstrajecten zijn langer dan enkel de woonwijk en het valt in twee uitvoeringstrajecten waardoor de overlast op de woningbouwontwikkeling langer is dan nodig. Ons voorstel is om uitvoering traject 9 en 10 op te delen in sub trajecten en deze voor te trekken om zo beter grip te houden op de werkzaamheden rondom de realisatie van de toekomstige woonwijk.



Figuur 2: Kaart met daarin in het geel aangegeven deelgebied Midden-Noord tussen Oldeneel – Windesheim.

Figuur 3: Kaart met daarin opgenomen UT-9 en UT-10.



Figuur 4: kaart uitvoeringsplanning met daarop UT-9(blauw) en UT-10(geel) IJsselwerken.

Subtraject UT-9a

Dit traject loopt parallel met de IJssel en het voordeel van dit deel is dat het aan een relatief hoge uitwaarde ligt dat veel ruimte bied. De versterkingsopgave van dit stuk dijk betreft een buitendijkse vervanging van de kleilaag. De versterkingsopgave kan hier in de periode van halverwege april tm halverwege oktober gerealiseerd worden. Machines kunnen dan buitendijks en vanaf de kruin van de dijk de werkzaamheden uitvoeren. Gezien de lengte van circa 400m zou dit in een half jaar moeten lukken. Voordeel van uitvoering in deze periode is dat de uiterwaarde droog staat. De werkzaamheden zouden heel efficiënt uitgevoerd kunnen worden met het gronddepot in de uiterwaarde. Dat scheelt enorm in het aantal verkeersbewegingen naar een gronddepot elders. Als deze werkzaamheden in april tm oktober 2025 of 2026 uitgevoerd kunnen worden. Dan is er ook geen knelpunt met de realisatie van de nevengeul die uiterlijk 2027 afgerond moet worden conform de kader richtlijn water. Op deze wijze raakt het ook niet onze ontwikkeling.

Afbeelding 23: rijroutes bij opknippen in sub tracés.

Afbeelding 24: referentie plaatje vervangen buitendijkse kleilaag.

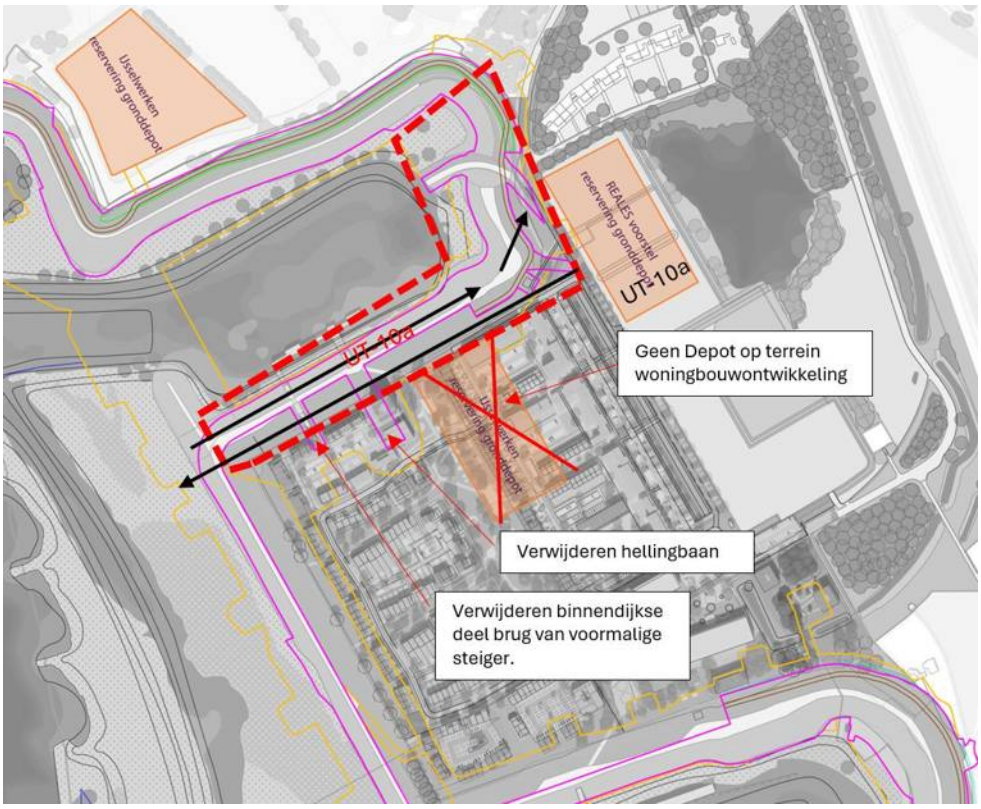
Subtraject UT-9b

Dit traject betreft grotendeels een buitendijkse vervanging van de kleilaag en een deels aanbrengen van een verticaal zanddicht geotextiel doek als piping maatregel in de kom van de zuidelijk haven. Om buitendijks de werkzaamheden uit te voeren word de haven dichtgelegd. Dan kan er water uit de haven gepompt worden om buitendijks bij de kleilaag te kunnen komen. Deze werkzaamheden zouden dan in de winter uitgevoerd kunnen worden omdat er dan geen invloed meer is van de IJssel op de waterstand in de haven. En zou daarom uitvoeringstechnisch mooi kunnen aansluiten op uitvoeringstraject UT-9a. Bovendien kan er gebruik gemaakt worden van het geplande gronddepot dat ten zuiden van dit tracé ligt. Qua bouwwegen kan men over de kruin van de dijk rijden. Kortom voor tracé UT-9a en UT-9b is er geen gronddepot nodig op het terrein van de woningbouwontwikkeling.

Subtraject UT-10a

Uitvoeringstraject 10 is in het totaal een veel langer tracé en begint aan de zuidelijke dijk van de Noorderhaven tot ongeveer de kleine veerweg. En enkel het eerste stuk van dit tracé grenst aan de woningbouwontwikkeling nieuw Harculo. Het zou handig zijn als dit deel van UT-10 bij UT-9 voegen. Dit subtraject noemen we voor nu graag subtraject UT-10a. Ons verzoek is om dit tracé ook als eerste uit te voeren. Aansluitend op subtraject UT-9b of zelfs gelijktijdig met UT-9b. De werkzaamheden van subtraject UT-10a zijn ongeveer gelijk aan de werkzaamheden in subtraject UT-9b. In dit tracé kan men ook over de kruin van de dijk rijden en tegen de binnenteen van de dijk aan. Er zijn hier enkel drie obstakels waar een oplossing voor gevonden dient te worden:

1. Binnendijkse deel van de voormalige noordelijke steiger dient te worden ontmanteld indien een rijroute aan de binnenteen van de dijk gewenst is.
2. De huidige hellingbaan heeft geen functie meer. Deze dient in kader van de woningbouwontwikkeling te worden verwijderd. En vormt dan geen obstakel meer voor een bouwweg langs de binnenteen van de dijk. Het verzoek aan de IJsselwerken of ze deze opgave direct mee kunnen nemen in dit subtraject.
3. Op zoek naar een andere locatie voor gronddepot voor uitvoeringstraject 10. Zie paragraaf 3.1.3 wat mogelijke alternatieven zijn.



Afbeelding 25: Subtraject UT-10a en obstakels.

Hoofdstuk 4

In dit hoofdstuk beschrijven we onze voorwaarden aan de werkzaamheden en het gewenste eindbeeld zoals het graag zien hoe de IJsselwerken het terrein aan ons oplevert.

4.1 Uitvoeringsvoorwaarden en gewenst eindbeeld

1. De IJsselwerken is te gast op ons terrein. En dient haar werkzaamheden en planning op wekelijkse basis af te stemmen met de aannemer die namens Reales woningen in de woonwijk realiseert. De IJsselwerken spant zich in de werkzaamheden rondom de woningbouwontwikkeling in zo kort mogelijke tijd te realiseren.
2. Bij de geoptimaliseerde binnendijkse bouwwegen worden afgezet met een deugdelijk bouwhek. Dit bouwhek staat tenminste 3 uit de gevel van de woningen. Dit bouwhek demarkeerd de grens tussen de twee verschillende bouwterreinen die van de IJsselwerken en van de woningbouwontwikkeling.
3. Geen gronddepot op het binnendijkse terrein waar de woningbouwontwikkeling is gepland.
4. De IJsselwerken neemt mee in haar werkzaamheden het verwijderen van het talud naar de zuidelijke dijk van de noordelijke haven.
5. Het verwijderen van het binnendijkse deel van het betonnen steiger van de noordelijkehaven.
6. Vult het profiel van vrije ruimte in conform voorstel in dwarsprofielen en de situatie tekening zie bijlage 3.
7. Realiseert bouwwegen op het ingevulde PVVR zoals beschreven bij punt 6.
8. Stemt de uitvoering en positie van de dijkopgangen nader af met Reales.
9. Bouwhekken en bouwwegen worden opgeruimd door de IJsselwerken.
10. Alle kuilen en schade aan terrein door de IJsselwerken wordt hersteld door de IJsselwerken.
11. Waar met dumpers is gereden worden de grond gefreesd en geëgd. Zodoende het dichtgereden en verdichte toplaag weer luchtig en waterdoorlatend wordt gemaakt.
12. De aansluiting van de dijkversterkingsopgave en de dijkkoppen wordt op een fraaie manier hersteld.
13. Alle dijken worden buiten en binnendijks voorzien van een stroomflora die geschikt zijn voor primaire waterkeringen e.e.a. conform uitgangspunten notitie bijzondere dijkflora opgesteld door de IJsselwerken.

Afbeelding 26: referentiebeeld dijkflora

14. De dijkkoppen worden ingezaaid met een stroomdalplanten conform onderstaand voorstel het natuurstelplatform:

Huidige situatie.

Het gaat om drie dijkkoppen. Twee van ca. 50 meter lang en een van 100 meter lang. In totaal ca. 200 meter. De dijkgedeelten zijn aan de kop voorzien van een stenen bekleding. De rest van de dijk heeft vooral een grasbegroeiing die wordt mee gemaaid met de rest van de waterkerende dijk. Op de punt van de koppen is ook wat opslag van struiken. Bij een veldbezoek op 2 juni 2024 door dhr. T de Kogel is een grondboring gedaan op de zuidelijke dijkkop. Daaruit bleek dat de kern van de dijk bestaat uit zand met daarop een kleidek van ca. 60 cm.

Afbeelding 27: Dijkkoppen

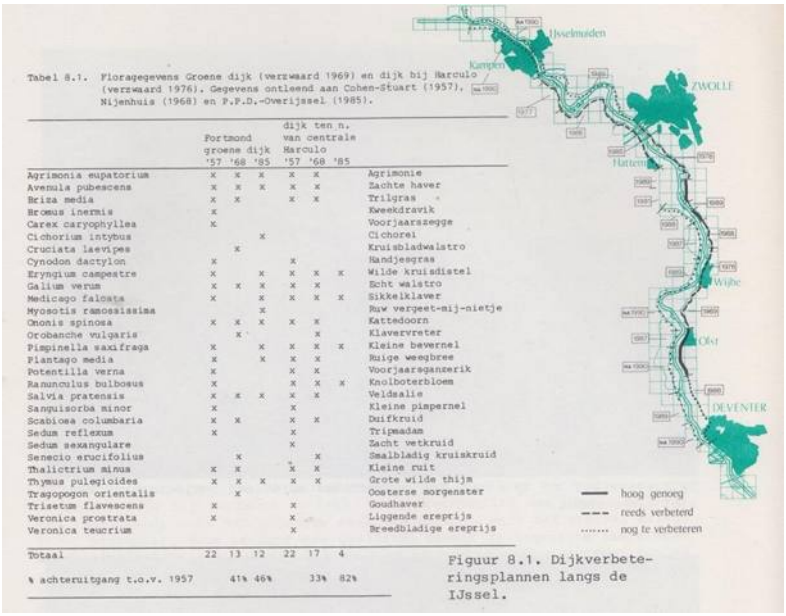
Voorstel natuurplatform Zwolle

Het natuurplatform stelt voor om deze dijkkoppen zo in te richten dat ze geschikt zijn voor stroomdalplanten. Stroomdal planten groeien vooral op rivierduinen, zandige oeverwallen en zandige dijken. In het traject Zwolle-Deventer groeien de meeste stroomdalplanten op de dijken. Door het dijkversterkingsproject zullen deze grotendeels verdwijnen. Het waterschap probeert hier in de planvorming zoveel mogelijk rekening mee te houden door compenserende maatregelen te nemen. Een probleem is echter dat de eisen die deze soorten stellen aan de bodem op gespannen voet staat met de waterstaatkundige eisen aan de dijkbekleding. Het waterschap wil door het terugbrengen van een groot deel van de oorspronkelijke bovenlaag bereiken dat stroomdalplanten zich opnieuw kunnen vestigen.

Voor een aantal van de meest kritische stroomdalplanten die alleen op zeer zandige bodems groeien zullen de verzwaarde dijken echter waarschijnlijk niet meer geschikt zijn. Het gaat dan om soorten uit de associatie van vetkruid en tijm, zoals tripmadam, liggende ereprijs en grote tijm.
Omdat de dijkkoppen geen waterkerende functie hebben kunnen deze zo ingericht worden dat ze geschikt worden voor deze soorten.

In het verleden hebben deze soorten ook in de directe omgeving op de dijk gestaan. Dat blijkt uit het rapport "Fora en fauna van de IJsseluiterwaarden" van de provincie Overijssel uit 1987. Uit tabel 8.1 blijkt dat op de dijk bij Harculo voor de dijkverzwaring in 1976 veel zeldzame stroomdalplanten hebben gestaan. Er is nu een mooie kans om deze soorten weer terug te krijgen in het project Nieuw Harculo.

De bloemrijke dijkkoppen kunnen ook prima opgenomen worden in een wandelroute.



Tabel 8.1. Floragegevens Groene dijk (verzwaard 1969) en dijk bij Harculo (verzwaard 1976). Gegevens ontleend aan Cohen-Stuart (1957), Nijenhuis (1968) en P.P.D.-Overijssel (1985).

	Fortmond groene dijk '57	'68	'85	dijk ten n. van centrale Harculo '57	'68	'85	
Agrimonia eupatorium	x	x	x	x	x		Agrimonie
Avenula pubescens	x	x	x	x	x		Zachte haver
Briza media	x	x		x	x		Trilgras
Bromus inermis	x						Kweekdravik
Carex caryophyllea	x						Voorjaarszegge
Cichorium intybus			x				Cichorei
Cruciata laevipes		x					Kruisbladwalstro
Cynodon dactylon	x			x			Handjesgras
Eryngium campestre	x		x	x	x	x	Wilde kruisdistel
Galium verum	x	x	x	x	x		Echt walstro
Medicago falcata	x		x	x	x	x	Sikkelklaver
Myosotis ramosissima			x				Ruw vergeet-mij-nietje
Ononis spinosa	x	x	x	x	x		Kattedoorn
Orobanche vulgaris		x			x		Klavervreter
Pimpinella saxifraga	x		x	x	x	x	Kleine bevernel
Plantago media	x		x	x	x		Ruige weegbree
Potentilla verna	x			x	x		Voorjaarsganzerik
Ranunculus bulbosus	x			x	x	x	Knolboterbloem
Salvia pratensis	x	x	x	x	x		Veldsalie
Sanguisorba minor	x			x			Kleine pimpernel
Scabiosa columbaria	x	x		x	x		Duifkruid
Sedum reflexum	x			x			Tripmadam
Sedum sexangulare				x			Zacht vetkruid
Senecio erucifolius		x			x		Smalbladig kruiskruid
Thalictrium minus	x	x		x	x		Kleine ruit
Thymus pulegioides	x	x	x	x	x		Grote wilde thijm
Tragopogon orientalis		x					Oosterse morgenster
Trisetum flavescens	x			x			Goudhaver
Veronica prostrata	x			x			Liggende ereprijs
Veronica teucrium				x			Breedbladige ereprijs
Totaal	22	13	12	22	17	4	
% achteruitgang t.o.v. 1957		41%	46%		33%	82%	

Figuur 8.1. Dijkverbeteringsplannen langs de IJssel.

Te nemen maatregelen:
Afgraven van de kleilaag op de dijkkoppen tot op het zand. De klei kan worden hergebruikt in het dijkversterkings project Zwolle – Deventer.
Uitleggen van maaisel van goed ontwikkelde stroomdalvegetaties. Dit kan wellicht gecombineerd worden met het dijkversterkingsproject . In dit project zullen ook maaisel en/of zaden van stroomdalvegetaties verzameld worden. Anders kunnen ook vrijwilligers van het Natuurplatform hier voor zorgen.

De stroomdalvegetatie moet vervolgens beheerd worden. Het beste is extensieve begrazing, maar dat zal hier in de praktijk wellicht lastig te regelen zijn. Een goed alternatief is maaibeheer. Waarschijnlijk zal 1 x maaien en afvoeren van de vegetatie voldoende zijn.

Bijlage 1 – Ontwerp IJsselwerken.

Bijlage 2 – Onderbouwing alternatief uitvoeringsplan Arcadis.

Bijlage 3 – Plattegronden en dwarsprofielen van alternatief uitvoeringsplan PLANNing.

Bijlage 4 – Leaflet diepdraineermachine voor aanbrengen VZG Gebr. Van Kessel

ROUTEKAART

format

RUIMTELIJK ONTWIKKEL PLAN

NAAM PROJECT

CONCEPT

Datum

SPELREGELS GEBRUIK FORMAT RUIMTELIJK ONTWIKKEL PLAN

- *Zwolle past bij complexe gebiedsontwikkelingen en locatie ontwikkelingen in het fysieke domein de Routekaart toe. Met de Routekaart doorloopt zo'n project meerdere fases. Na de oriëntatie en verkenningsfase volgt de haalbaarheidsfase. De fase waarin het project vormgegeven wordt tot een uitvoerbaar initiatief. Het ruimtelijk ontwikkel plan is één van de eindproducten van de haalbaarheidsfase. Dit format geeft een format voor zo'n ruimtelijk ontwikkel plan.*
- *Het format is gericht op het projecttype Locatie-ontwikkeling. Een locatie-ontwikkeling is een project waarbij één gebouw of gebouwencombinatie van één eigenaar wordt ontwikkeld. Er is geen gebiedsvisie nodig (of die is er al).*
- *De initiatiefnemer stelt het ruimtelijk ontwikkel plan op.*
- *De gemeenteraad neemt een besluit over het ruimtelijk ontwikkel plan.*
- *Op basis van het ruimtelijk ontwikkel plan kan op hoofdlijnen een anterieure overeenkomst worden opgesteld. De verdere uitwerking vindt plaats na vaststelling van het ROP.*
- *Het doel van het ruimtelijk ontwikkel plan is het resultaat van het planvormingstraject vast te leggen. Een haalbaar masterplan voor een leefbaar gebied, met ruimtelijke invulling van functies en eisen aan doelgroep, programma, openbare ruimte, mobiliteit en duurzaamheid.*
- *Het ruimtelijk ontwikkel plan is op VO niveau uitgewerkt.*
- *Het format bestaat uit zes hoofdstukken. Na een inleiding geeft hoofdstuk 2 de bij de planvorming aangehouden uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerp-opgaven voor het project. Aan de hand daarvan is een integraal planvormingstraject doorlopen, waarbij de diverse belangen zijn afgewogen. Het resultaat van dat traject, het beoogde eindbeeld, wordt in hoofdstuk 3 beschreven en onderbouwd. Hoofdstuk 4 bevat het participatieverslag. Hoofdstuk 5 geeft een verdieping per onderwerp over de fysieke leefomgeving. Toegelicht wordt dat het plan, bezien vanuit ieder onderwerp, aanvaardbaar en uitvoerbaar is. Het format wordt afgesloten met een hoofdstuk waarin ingegaan wordt op het vervolgtraject en financieel-economische zaken*
- *Het format geeft als hulpmiddel instructies voor het toepassen van het format bij een concreet project. Deze instructies zijn aangegeven in rood.*
- *Het format geeft als hulpmiddel uitleg en aandachtspunten voor het toepassen van het format bij een concreet project. Deze zijn aangegeven in de blauwe kaders. Deze kaders dus niet opnemen in het ruimtelijk ontwikkel plan.*
- *Advies is bij dit format het document Overzicht Kaders te gebruiken. Deze geeft een zo volledig en actueel mogelijk overzicht van kaders van rijk, provincie, waterschap en gemeente. Het document kan als hulpmiddel gebruikt worden. Het is niet de bedoeling dat de teksten uit het document in het ruimtelijk ontwikkel plan worden opgenomen. Wel is van belang dat het ruimtelijk ontwikkel plan een volledige, actuele onderbouwing geeft waaruit helder wordt dat voldaan wordt aan die kaders (of nog bij de volgende fase aandacht vragen, bijvoorbeeld in de vorm van nader onderzoek).*
- *Het format en het document zijn niet per definitie volledig en actueel. Belangrijk blijft tijdens het hele Routekaart-traject een actueel inzicht te houden in de actuele wetgeving en beleidskaders.*
- *Het format is een hulpmiddel, toepassen is geen verplichting. Er is ruimte voor een eigen opzet. Het opstellen van een ruimtelijk ontwikkel plan blijft tot op zekere hoogte maatwerk. Advies is dan ook voorafgaand aan het opstellen van het ruimtelijk ontwikkel plan in een overleg tussen gemeente, ontwikkelaar en het bureau dat het plan gaat schrijven af te stemmen welke kwaliteit verwacht wordt.*
- *De structuur van het format sluit aan op de formats voor de startnotitie en wijziging omgevingsplan. Toepassen van het format bevordert een efficiënt vervolgtraject.*

Inhoud

Hoofdstuk 1 INLEIDING 5

Hoofdstuk 2 DE ONTWERP-OPGAVEN 6

2.1 Huidige staat projectlocatie 6

2.2 Wettelijke-en beleidskaders 6

2.3 Participatie 7

2.4 De ontwerp-opgave 7

Hoofdstuk 3 PLANOPZET 7

Hoofdstuk 4 PARTICIPATIE 8

Hoofdstuk 5 ONDERWERPEN FYSIEKE LEEFOMGEVING 9

5.1 Functies 10

5.1.1 Wonen 10

5.1.2 Verkeer en openbare ruimte 10

5.1.3 Detailhandel, horeca, bedrijf , maatschappelijke voorzieningen enz 11

5.2 Omgevingskwaliteit 11

5.2.1 Stedenbouw en beeldkwaliteit 11

5.2.2 Landschap 12

5.2.3 Cultuurhistorie 12

5.2.4 Archeologie 12

5.3 Gezondheid en veiligheid 13

5.3.1 Klimaat, energie en circulariteit 13

5.3.2 Water 14

5.3.3 Bodemkwaliteit 14

5.3.4 Ondergrond 14

5.3.5 Milieuzonering 15

5.3.6 Geluid 15

5.3.7 Luchtkwaliteit 15

5.3.8 Trillingen 16

CONCEPT

5.3.9 Geur ... 16
5.3.10 Externe veiligheid ... 16
5.3.11 Infrastructuur ... 17
5.3.12 Inrichting buitenruimte ... 17
5.3.13 Milieueffectrapportage ... 17
5.4 Natuur ... 18
5.4.1 Natuur inclusief en biodiversiteit ... 18
5.4.2 Natuurwaarden en ecologie ... 18
Hoofdstuk 6 PROCES ... 19
6.1 Processtappen ... 19
6.2 Financieel-economische uitvoerbaarheid ... 19
6.3 Planning ... 19
6.4 Communicatie ... 19
BIJLAGE OVERZICHT KADERS ... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

CONCEPT

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voornemen is ***aangeven locatie en programma*** te realiseren.

Geef een korte beschrijving van het project.

Luchtfoto met projectlocatie opnemen

Zwolle past bij dit soort grote ruimtelijke projecten in het fysieke domein de Routekaart toe. Als eerste is een oriëntatie- en verkenningsfase doorlopen. Het resultaat daarvan is vastgelegd in de startnotitie ……. Vervolgens is gestart met de haalbaarheidsfase. De fase waarin het project vormgegeven wordt tot een uitvoerbaar initiatief. Doel van deze fase is de startnotitie verder uit te werken tot een ruimtelijk ontwikkel plan inclusief een uitgewerkte business case om de financiële haalbaarheid te toetsen.

Dit ruimtelijk ontwikkel plan legt de uitkomsten van het doorlopen planvormingstraject voor ***locatie*** vast. Het ruimtelijk ontwikkel plan geeft een haalbaar masterplan voor een leefbaar gebied, met ruimtelijke invulling van functies en eisen aan doelgroep, programma, openbare ruimte, mobiliteit en duurzaamheid. Ook worden afspraken gemaakt over eventuele grondtransacties en over kostenverhaal van de publieke kosten.

Routekaart Zwolle (vervangen door nieuwe schema)

Het ruimtelijk ontwikkel plan beschrijft als eerste de ontwerpopgaven. Deze komen voort uit de eerder doorlopen oriëntatie- en verkenningsfase. Aan de hand daarvan is een integraal planvormingstraject doorlopen. Het resultaat van dat traject, het beoogde eindbeeld, wordt in hoofdstuk 3 beschreven en onderbouwd. Hoofdstuk 4 geeft een verslag van de daarbij gevoerde participatie. Hoofdstuk 5 geeft een verdieping per onderwerp over de fysieke [redacted] Toegelicht wordt dat het plan, bezien vanuit ieder onderwerp, aanvaardbaar en uitvoerbaar is. Dit ruimtelijk ontwikkel plan wordt afgesloten met een hoofdstuk waarin ingegaan wordt op het vervolgtraject en financieel-economische zaken.

Hoofdstuk 2 DE ONTWERP-OPGAVEN

Voornemen is op de ***aangeven locatie en programma*** te realiseren. Doel is tot een kwalitatief goed, haalbaar plan voor deze locatie te komen. Dat vraagt als eerste inzicht in de staat van de fysieke leefomgeving ter plaatse van de projectlocatie en de van toepassing zijnde wettelijke- en beleidskaders. Vanuit dat inzicht kunnen uitgangspunten en randvoorwaarden worden gegeven voor de verdere planvorming. Deze worden vastgelegd in een startnotitie. Voor dit project is ***op …… de Startnotitie …..*** vastgesteld.

Daarnaast geeft participatie met de diverse betrokkenen, waaronder omwonenden, in een vroegtijdig stadium meer inzicht in de belangen en wensen van deze partijen en meer gelegenheid om deze bij de planvorming mee te wegen. Bij dit project is en wordt geparticipeerd.

In feite vormt de uitkomst van bovenstaande de basis om tot een goed plan te komen. Het geeft richting aan de planvorming. Dit hoofdstuk beschrijft op hoofdlijnen deze uitkomst. Het geeft de ontwerpopgaven voor dit project.

2.1 Huidige staat projectlocatie

Beschrijf in essentie de bestaande karakteristiek en identiteit, kwaliteit, waarden en functies binnen het projectgebied en de omgeving. Doel is inzicht te geven in de relevante omstandigheden en belangen die afgewogen zijn en mede de haalbaarheid van het project bepalen.

Beschrijf kort op hoofdlijnen de bestaande situatie. Hoe kan het projectgebied en omgeving gekarakteriseerd en gewaardeerd worden?

Betrek alle bij het project relevante onderwerpen over de fysieke leefomgeving hierbij:

- ***Aanwezige functies in de omgeving. Ligging ten opzichte van voorzieningen.***
- ***Mobiliteit / bereikbaarheid.***
- ***Omgevingskwaliteit: stedenbouw, beeldkwaliteit, landschap, cultuurhistorie en archeologie.***
- ***Bodemkwaliteit en water.***
- ***Gezondheid en veiligheid (milieubelastende activiteiten, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, geur, aanwezigheid groen, voorzieningen als sport- en speelplekken)***
- ***Natuur, biodiversiteit, ecologie***
- ***…enz.***

Benoem kort de geldende planologische rechten (geldende bestemmingsplan, omgevingsplan)

Benoem kort de eigendomssituatie binnen het projectgebied en in de directe omgeving.

Sluit deze paragraaf af met de belangrijkste uitgangspunten en randvoorwaarden die vanuit de huidige staat van de omgeving in de [redacted] zijn opgenomen.

2.2 Wettelijke-en beleidskaders

Benoem kort de inhoudelijke onderwerpen die vanuit de geldende wettelijke- en beleidskaders van wezenlijk belang zijn bij dit project.

CONCEPT

Gebiedsvisie ……..

Als het project deel uitmaakt van een door de raad vastgestelde gebiedsvisie geef dan hier een samenvatting van de (opgaven en ambities uit de) gebiedsvisie.

Sluit deze paragraaf af met de belangrijkste uitgangspunten en randvoorwaarden die vanuit de geldende wettelijke- en beleidskaders in de startnotitie zijn opgenomen.

Het kan zijn dat na vaststelling van de startnotitie wettelijke- en/of beleidskaders zijn gewijzigd. Check daarom bij het opstellen van het ruimtelijk ontwikkel plan of deze nog actueel zijn.

Beperk deze paragraaf tot de hoofdlijnen. De meest wezenlijke wettelijke- en beleidskaders moeten hier een plek krijgen. Detaillering en specificering van kaders vindt plaats in hoofdstuk 5.

2.3 Participatie

Benoem kort de belangrijkste inhoudelijke onderwerpen die vanuit de participatie naar voren zijn gekomen.

Sluit deze paragraaf af met de belangrijkste uitgangspunten en randvoorwaarden vanuit de participatie.

Beperk deze paragraaf tot de hoofdlijnen. Het volledige verslag van de participatie vindt plaats in hoofdstuk 4.

2.4 De ontwerp-opgave

De ontwerp-opgave komt voort uit de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals beschreven in de paragrafen 2.1 t/m 2.3 (en uiteraard de Startnotitie). Benoem in deze paragraf de ontwerp-opgaven die aan de basis hebben gestaan van het uiteindelijke plan. En licht deze waar nodig kort toe.

Hoofdstuk 3 PLANOPZET

Doel is tot een aanvaardbaar en uitvoerbaar plan te komen. Een plan dat bijdraagt aan de maatschappelijke ambities en opgaven van Zwolle. Een plan dat, na een integrale afweging, op een goede wijze ingepast wordt in de omgeving en een plek creëert met een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners en gebruikers. Dit hoofdstuk beschrijft en onderbouwd het beoogde eindbeeld.

Dit is het centrale hoofdstuk van het ruimtelijk ontwikkel plan. Geef in essentie:

- ***Het doorlopen planvormingstraject (tot aan schetsontwerp en eventueel voorlopig ontwerp), en***

- ***het beoogde eindbeeld van het project weer***

Leg dit eindbeeld uit, maak inzichtelijk welke afwegingen zijn gemaakt en onderbouw de gemaakte keuzes. De uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerp-opgaven zoals verwoord in de hoofdstukken 2 moeten hier herkenbaar terug te lezen zijn. Wat is met deze belangen gedaan en waarom?

Oftewel, geef een integrale inhoudelijke beschrijving van de opzet en kwaliteit van het plan op hoofdlijnen:

- ***Beschrijf het maatschappelijk belang en de behoefte aan het programma.***
- ***Onderbouw de passendheid van de locatie voor het programma (eventueel locatiekeuze motiveren ten opzichte van andere locaties).***
- ***Beschrijf het uiteindelijke resultaat, het beoogde ruimtelijke eindbeeld.***
- ***Beschrijf op hoofdlijnen de effecten op de omgeving en leg uit waarom deze aanvaardbaar zijn (o.a. wat is/wordt gedaan om negatieve effecten te beperken); bijv een omwonende moet eruit kunnen lezen op welke wijze is omgegaan met zijn belangen.***
- ***Ga kort in op specifieke kwaliteiten die worden bereikt, waaronder gezondheid.***
- ***Ga in op (de verhouding tussen) de gebruikswaarde (het functioneren), de belevingswaarde (de uiterlijke verschijning) en toekomstwaarde (de houdbaarheid in de tijd) = ruimtelijke kwaliteit.***

Het begrip ruimtelijke kwaliteit omvat elementen van de omgevingskwaliteit, maar ook elementen die te maken hebben met het benutten van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften. Onder ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan de verhouding tussen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de fysieke leefomgeving. Gebruikswaarde betreft het functioneren, belevingswaarde betreft de uiterlijke verschijning en toekomstwaarde betreft de houdbaarheid in de tijd.

Ruimtelijke kwaliteit is de uitkomst van een integrale en zorgvuldige afweging tussen deze drie waarden. Die afweging vergt maatwerk, afhankelijk van maatschappelijke wensen en opgaven, tijd, plaats, schaalniveau, thematiek en actoren. Ruimtelijke kwaliteit krijgt inhoud in relatie tot voorwaarden en overwegingen op korte en op lange termijn en omvat een balans tussen behoud en ontwikkeling van waarden (gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde) van een gebied. De zorgvuldigheid van het afwegingsproces is sterk bepalend voor de kwaliteit van de uitkomst. Ruimtelijke kwaliteit wordt steeds samen met andere kwaliteiten van de fysieke leefomgeving door de gemeente afgewogen, bij de vaststelling van een omgevingsplan.

Hoofdstuk 4 PARTICIPATIE

Dit plan is tot stand gekomen in overleg met de diverse betrokkenen, waaronder omwonenden. Participatie bij het planvormingstraject geeft in een vroegtijdig stadium meer inzicht in de belangen en wensen van deze partijen en meer gelegenheid om deze in dat traject mee te wegen. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de participatie. Het participatieverslag is als bijlage toegevoegd. Aangegeven wordt hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Met wie is geparticipeerd en hoe?

Geef inzicht in welke partijen zijn betrokken bij de participatie en op welke wijze dat is gedaan.

Uitkomst

Beschrijf wat naar voren is gekomen bij de participatie. Welke inhoudelijke onderwerpen zijn benoemd?

Geef een korte verantwoording dat de gevoerde participatie past binnen het gemeentelijke participatiebeleid.

Sluit dit hoofdstuk af met een korte samenvatting van de belangen die vanuit de participatie betrokken zijn bij de planvorming en hoe daarmee is omgegaan.

Het participatiebeleid van Zwolle staat beschreven in Hanza. Dit beleid is nog niet Omgevingswet-proof. Het beleid wordt op korte termijn daarop afgestemd. Mogelijk komt er een format voor het participatieverslag.

Betrek ook tijdig de ketenpartners bij de planvorming. Dat kan individueel of via de regionale Omgevingstafel. Het Handvat Omgevingstafel en vergunningtraject Omgevingswet (14 maart 2023) geeft zicht in welke gevallen welke ketenpartners een reactie te vragen. Neem de input van de ketenpartners mee in het participatieverslag.

Hoofdstuk 5 ONDERWERPEN FYSIEKE LEEFOMGEVING

Met de Routekaart is stapsgewijs toegewerkt naar een aanvaardbaar en uitvoerbaar project. In de volgende fase moet, bij het doorlopen van de formele planologisch-juridische procedure, onderbouwd worden dat met het project een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (opvolger van de goede ruimtelijke ordening) wordt bereikt. Onder meer moet aangetoond en onderbouwd worden dat voldaan wordt aan specifieke kaders over een groot aantal onderwerpen betreffende de fysieke leefomgeving. Dit zijn kaders van rijk, provincie, waterschap en gemeente in de vorm van regelgeving en beleid.

Dit hoofdstuk gaat specifiek in op de onderwerpen over de fysieke leefomgeving die bij dit project spelen. Per onderwerp worden kort de relevante kaders benoemd en wordt, vanuit die kaders, toegelicht hoe bij dit plan met dat onderwerp is en wordt omgegaan.

De opsomming aan onderwerpen in dit format is gebaseerd op onder andere het Besluit kwaliteit leefomgeving, de provinciale omgevingsverordening en de gemeentelijke omgevingsvisie. Als er onderwerpen ontbreken kunnen deze toegevoegd worden.
Het document Overzicht Kaders kan als hulpmiddel gebruikt worden. Als onderwerpen uit dat document niet relevant zijn bij het project dan hoeft daar niet nader op te worden ingegaan (wel kort benoemen in het ruimtelijk ontwikkel plan dat deze niet aan de orde zijn).

De Routekaart kent opeenvolgende fases van planvorming. Vanuit een eerste oriëntatie en verkenning wordt een plan ontworpen. Het eindbeeld van dat plan wordt beschreven en onderbouwd in het ruimtelijk ontwikkel plan. Vervolgens wordt gestart met de planologisch-juridische procedure en het opstellen van de daarbij behorende wijziging omgevingsplan met motivering.

Bij iedere fase kan er reden zijn tot uitvoeren van onderzoek. Dat onderzoek moet toegespitst zijn op de dan voorliggende vraag. Bij het ontwerpen kan bijvoorbeeld een eerste inzicht nodig zijn in de geluidbelasting van omliggende wegen om zo de negatieve effecten daarvan zoveel mogelijk te beperken. Bij het opstellen van het ruimtelijk ontwikkel plan kan een uitgebreider onderzoek nodig zijn

om de haalbaarheid van het plan aan te tonen. En bij de wijziging omgevingsplan kan een volledig, [redacted] onderzoek nodig zijn om aan te tonen dat voldaan wordt aan de wettelijke eisen.

Uitgangspunt is de onderzoekslast zoveel mogelijk te beperken. Inventariseer daarom per fase van de Routekaart welke onderzoeken op dat moment moeten worden uitgevoerd en de diepgang van die onderzoeken. In principe kan in eerste instantie volstaan worden met een quick-scan.

5.1 Functies

5.1.1 Wonen

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.1.2 Verkeer en openbare ruimte

Verkeer en openbare ruimte is als volgt onderverdeeld in het ruimtelijk ontwikkel plan:
Paragraaf 5.1.2 Functie = benodigde/gewenste voorzieningen en programma (oa afval, speelplekken, aantal parkeerplaatsen, groenoppervlak), STOMP.

- Bevat de voorlopige grenzen Openbare ruimte
- Bevat een globale planning en fasering
- Bevat een onderverdeling van de Openbare ruimte naar oppervlaktes verharding, groen en water & een omschrijving en opsomming van bijzondere objecten.
- Geeft aan welk kwaliteitsniveau voor de Openbare ruimte geldt, op basis van Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van morgen 2030'.

"Begrenzing Openbare ruimte".*Paragraaf 5.3.12 Inrichting openbare ruimte = verdieping op (bevorderen) gezondheid, verkeersveiligheid, sociale veiligheid.*

Paragraaf 5.2.1 Stedenbouw = situering en vormgeving ontsluitingen, wegenstructuur, parkeerplaatsen, groen, bebouwing.

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

CONCEPT

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.1.3 Detailhandel, horeca, bedrijf , maatschappelijke voorzieningen enz

Het project kan meerdere nieuwe functies [redacted] De [redacted] is dat per functie een aparte paragraaf wordt toegevoegd aan het ruimtelijk ontwikkel plan, met dezelfde indeling als voor de al opgenomen functies.

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.2 Omgevingskwaliteit

5.2.1 Stedenbouw en beeldkwaliteit

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

CONCEPT

5.2.2 Landschap

Deze paragraaf richt zich op (het beschermen, inpassen, versterken van) de 'ruimtelijke/' landschaps- en natuurwaarden (oa hoofdgroenstructuur). Natuurwaarden en ecologie (o.a. waardevolle bomen, soorten- en gebiedsbescherming Natura 2000, NNN)) en biodiversiteit komen aan bod in paragraaf 5.4.2

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.2.3 Cultuurhistorie

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.2.4 Archeologie

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

CONCEPT

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.3 Gezondheid en veiligheid

De fysieke [redacted] heeft alles in zich om een positieve bijdrage te leveren aan gezondheid. Om dat te bewerkstellingen is in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen gekozen voor een brede benadering die uitgaat van beschermen, bevorderen en faciliteren van een betere gezondheid van bewoners en bezoekers van Zwolle. Er zijn meerdere aspecten die de gezondheid van mensen bepalen. In Zwolle vinden we het belangrijk dat die aspecten van betekenis zijn voor de ontwikkeling van Zwolle: 'Zwolle gezond'.

Gezondheid heeft raakvlakken met meerdere thema's, zoals klimaatadaptatie, biodiversiteit en milieu. We [redacted] 'Zwolle gezond' centraal als leidend principe voor een toekomstbestendig Zwolle. Hiervandaan zoeken we continu naar win-win situaties. We zetten Zwolle gezond in als handvat voor afwegingen in de fysieke [redacted]

5.3.1 Klimaat, energie en circulariteit

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.3.2 Water

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.3.3 Bodemkwaliteit

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.3.4 Ondergrond

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

CONCEPT

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.3.5 Milieuzonering

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.3.6 Geluid

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.3.7 Luchtkwaliteit

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

CONCEPT

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.3.8 Trillingen

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.3.9 Geur

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.3.10 Externe veiligheid

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

CONCEPT

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.3.11 Infrastructuur

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.3.12 Inrichting buitenruimte

Dit betreft onder andere het bevorderen van de gezondheid (oa speelplekken, groen), sociale veiligheid, verkeersveiligheid en toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking.

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.3.13 Milieueffectrapportage

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

CONCEPT

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.4 Natuur

5.4.1 Natuur inclusief en biodiversiteit

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

5.4.2 Natuurwaarden en ecologie

Deze paragraaf richt zich op natuurwaarden en ecologie (o.a. waardevolle bomen, soorten- en gebiedsbescherming Natura 2000, NNN, evt. vellen houtopstanden). Het beschermen, inpassen en versterken van de 'ruimtelijke/' landschaps- en /natuurwaarden (oa hoofdgroenstructuur) komt aan bod in paragraaf 5.2.2

Kaders

Benoem kort de kaders vanuit dit onderwerp die relevant zijn voor dit project.

Toelichting

Geef een toelichting en onderbouwing over hoe het project zich verhoudt tot die kaders (waar nodig met onderzoek).

Geef eventuele uitgangspunten en onderzoeksvragen voor de volgende fase, het wijzigen van het omgevingsplan.

CONCEPT

Hoofdstuk 6 PROCES

6.1 Processtappen

Per processtap vervolgacties, -producten vastleggen ? Ook ingaan op vereiste toestemmingen

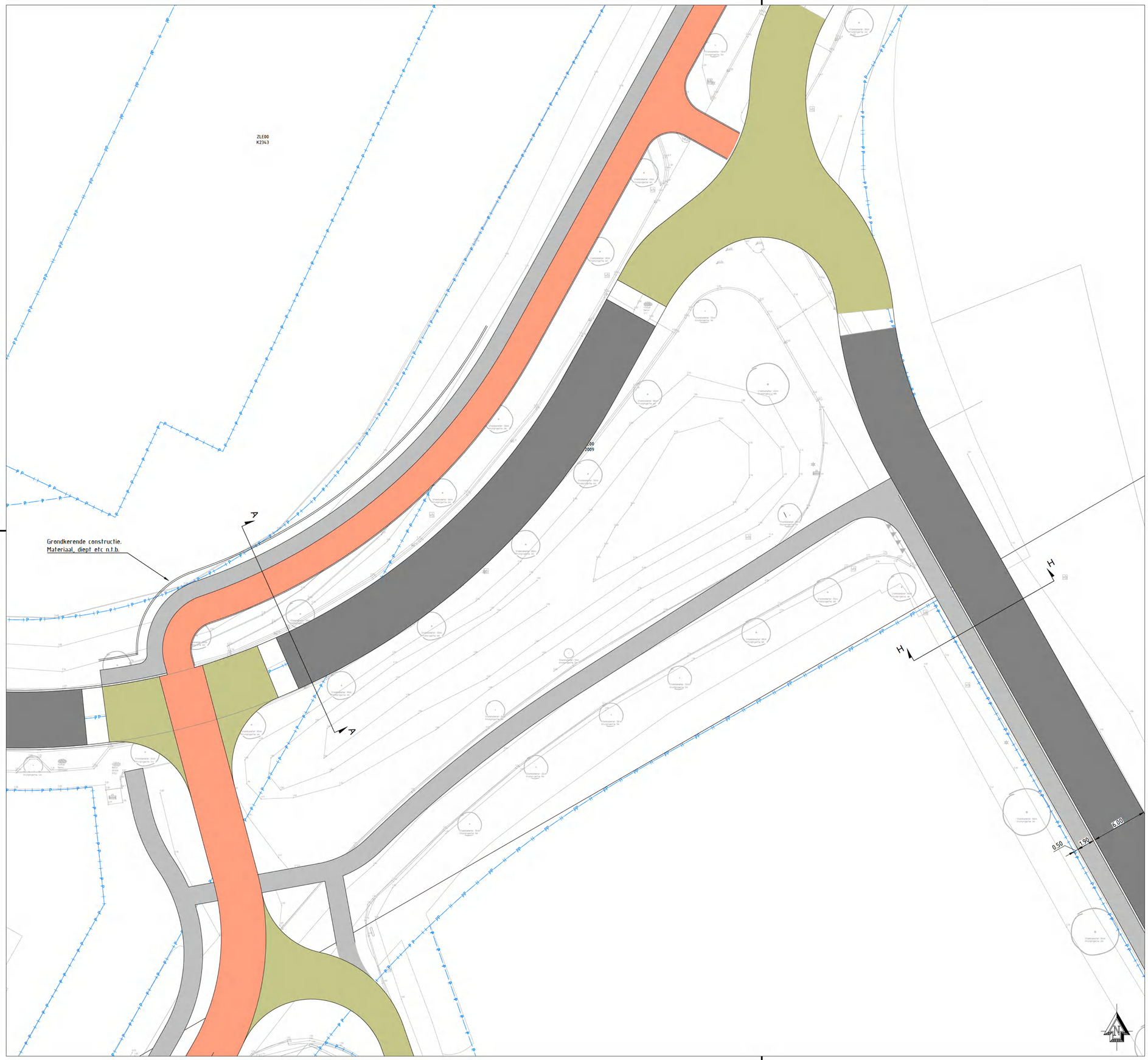
6.2 uitvoerbaarheid (Financieel, economisch)

6.3 Planning

6.4 Communicatie

Beschrijf communicatieplan (en eventuele verdere participatie) tot en met uitvoering.

CONCEPT



0 2 4 6 8m
Schaal 1:200

Maten in meters en materiaalmaten in milimeters, tenzij anders vermeld.
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P.

Versie	Datum	Omschrijving	Ontwerper
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
1.0	02-09-2024	EERSTE UITGAVE	B. Kramer

OPDRACHTGEVER
Reales Projecten 4 B.V.

PROJECT
Prof. Feldmannweg en IJsselcentraleweg

OMSCHRIJVING
Voorlopig ontwerp - NIEUWE SITUATIE
Kruising IJsselcentraleweg - Commissarislaan
Ontwerp gemeente

PROJECTNUMMER
O4084A2

TEKENINGNUMMER
T1-02

SCHAAL
1:200

FORMAAT
A0

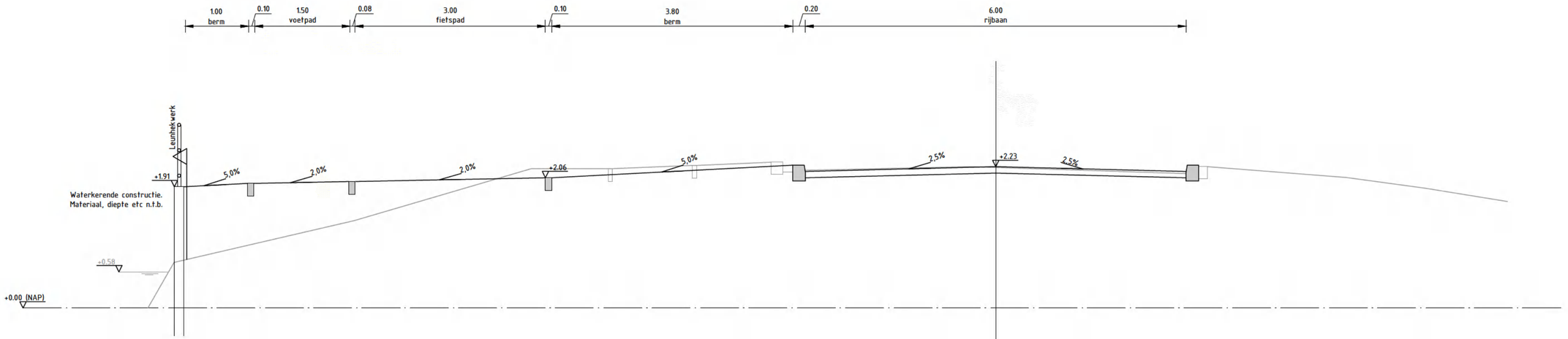
CONTROLE

PROJECTLEIDER
J. Hulsing

[redacted] = 134c
7943 FE Meppel
Levendelheide 21.111
9202 PD Drachten
info@plann-ing.nl
www.plann-ing.nl

PLANN.ING
adviseurs en ingenieurs

O4084A2-VO-SI-GEM-V1.0.dwg



Profiel A-A (Commissarislaan)

schaal 1:50

Versie	Datum	Omschrijving	Ontwerper
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
1.0	02-09-2024	EERSTE UITGAVE	B. Kramer

OPDRACHTGEVER
Reales Projecten 4 B.V.

PROJECT
IJsselcentraleweg
Nieuw Harculo

OMSCHRIJVING
Voorlopig ontwerp
DWARSPROFIE A-A
Waterkerende constructie

PROJECTNUMMER
O4084A2

TEKENINGNUMMER
T2-01

SCHAAL
1:50

FORMAAT
A2

CONTROLE

PROJECTLEIDER
J. Hulsing

Blankenstein 134c
7943 PE Meppel

Lavendelheide 21.111
9202 PD Drachten

info@plann-ing.nl
www.plann-ing.nl

PLANN.ING
adviseurs en ingenieurs

O4084A2-VO-DP-V1.0.dwg

CONCEPT

OVERZICHT KADERS

Versie: 27 september 2023

Dit document geeft een overzicht van wetgeving en beleidskaders per onderdeel van de fysieke leefomgeving. Dit overzicht kan gebruikt worden als hulpmiddel bij het opstellen van het ruimtelijk ontwikkel plan. Het is niet de bedoeling dat deze kaders volledig in het ruimtelijk ontwikkel plan worden overgenomen.

Dit document is niet per definitie volledig en actueel. Belangrijk blijft tijdens het hele Routekaart-traject een actueel inzicht te houden in de actuele wetgeving en beleidskaders.

KADER_RIJK_GENERIEK

Omgevingswet (regel)

De Omgevingswet geeft de maatschappelijke doelen van de wet. Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Besluit kwaliteit leefomgeving (regel)

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels voor het omgevingsplan, voortkomend uit de beleidsdoelen van de Omgevingswet. Met zo'n instructieregel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. De op specifieke onderwerpen gerichte instructieregels komen in hoofdstuk 6 tot en met 9 van deze toelichting aan bod.

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk tot 2050 op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Verschillende ministeries werken aan de uitwerking van diverse beleidsthema's in de vorm van Nationale Programma's.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

- Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. *De Omgevingsagenda*

Voor Oost-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld, waar Regio Zwolle onderdeel van uit maakt. In de Omgevingsagenda agenderen Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

2. *De NOVI-gebieden*
   Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Het doel is het versnellen van besluitvorming omtrent samenhangende ruimtelijke keuzes en de uitvoering van maatregelen, zodat plannen toekomstbestendig, met ruimtelijke kwaliteit, en in samenhang gerealiseerd kunnen worden.

Regio Zwolle is aangewezen als NOVI-gebied. Belangrijk vraagstuk voor de regio is hoe de opgave voor wonen en werken te combineren met de klimaatopgave en het watersysteem in deze regio. Tot 2040 moeten er 49.000 woningen en 20.000 arbeidsplaatsen in de regio Zwolle worden gerealiseerd. De grootste uitdaging voor de regio zit in het “klimaatadaptief verstedelijken”. Door haar ligging in de delta van de IJssel én Vecht is de regio extra kwetsbaar voor klimaatverandering en waterveiligheid.

Er is een actualisatie van de NOVI in voorbereiding. Met de programma’s Mooi Nederland en NOVEX wordt ingezet op aanscherping en versnelling van de NOVI. Het streven is de aangescherpte NOVI als nieuwe Nota Ruimte in 2024 vast te stellen als nationaal ruimtelijk beleid.

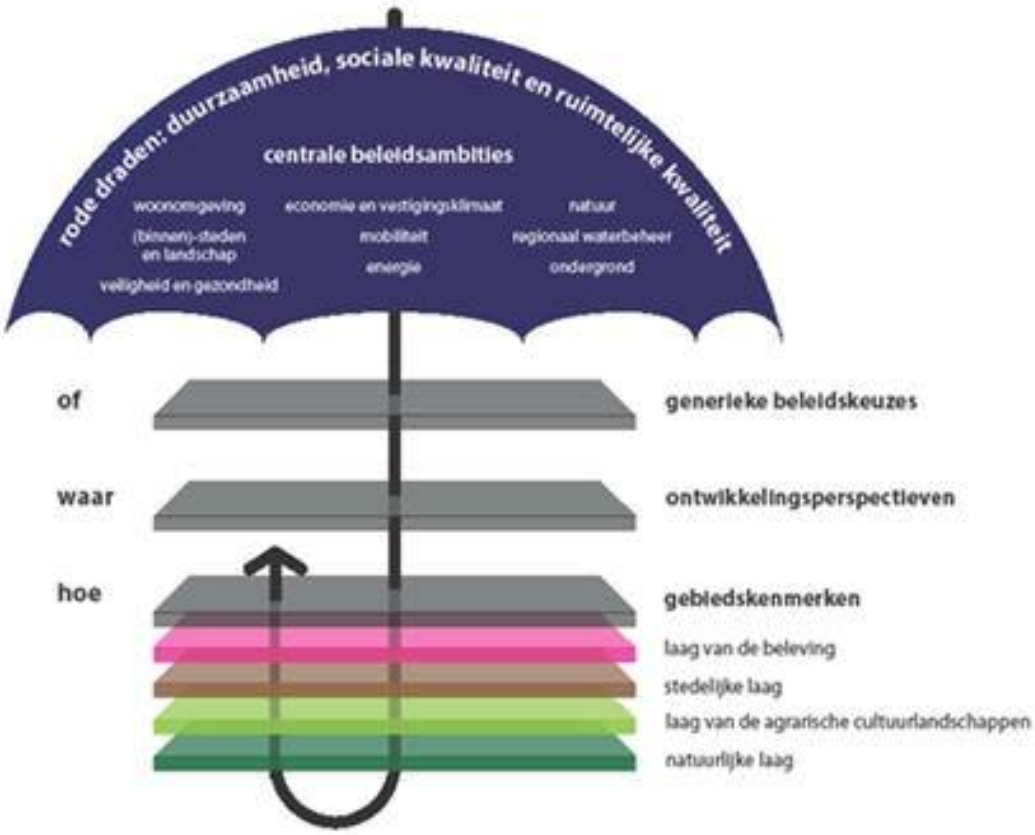
KADER_PROVINCIE_GENERIEK

Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel. Onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur komen aan bod. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en sindsdien een aantal keer geactualiseerd.

De visie bestaat uit drie delen. Deel 1 geeft de opgaven en kansen waar de provincie voor staat. Deze zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's, waaronder woonomgeving, mobiliteit, natuur en veiligheid en gezondheid. Deel 3 bevat een nadere uitwerking van de centrale beleidsambities.

De centrale beleidsambities voor de negen beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende ‘rode draden’ duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit, waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Dit zijn de leidende principes bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.



De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.
Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten Daarmee wordt een weloverwogen locatiekeuze en vormgeving en inrichting van initiatieven bevorderd, passend bij de identiteit van de plek.

Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal, en het verbinden van lokale kennis met de uitvoering van ruimtelijke opgaven.

Deel 2 van de omgevingsvisie geeft het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de omgevingsvisie geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Deze beleidskeuzes geven invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde

voorziening. Andere generieke beleidskeuzes betreffen onder andere de reserveringen voor waterveiligheid en begrenzing van Nationale Landschappen en Natura 2000-gebieden. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

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

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

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.
De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit.

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

De provincie heeft het Fundament voor de nieuwe Omgevingsvisie opgesteld (vastgesteld door Gedeputeerde Staten als voorgenomen beleid, niet vastgesteld door Provinciale Staten). Het Fundament is het kader voor en opmaat naar een nieuwe Omgevingsvisie die in 2024 in werking treedt. Met het Fundament wordt duidelijk gemaakt wat de provincie, in de termen van de nieuwe Omgevingswet, verstaat onder het 'provinciaal belang'. Het fundament wordt gebiedsgericht uitgewerkt in een nieuwe Omgevingsvisie, -verordening en Catalogus Gebiedskenmerken. Het Fundament schetst een beeld waar de provincie naartoe wil en geeft kaders voor het omgevingsbeleid voor de lange termijn (2030-2050). Tevens wordt beschreven hoe de provincie omgaat met de grote opgaven (zoals de stikstofopgave, de klimaatopgave en de woningbouwopgave).

De status van dit Fundament bij de toetsing van concrete nieuwe ruimtelijke initiatieven is niet helemaal helder. De op het moment van vaststelling van de wijziging omgevingsplan geldende omgevingsvisie en -verordening zijn in ieder geval leidend. Maar advies is te controleren of het initiatief niet aantoonbaar in strijd is met het Fundament.

Omgevingsverordening Overijssel (regel)

Het beleid uit de Omgevingsvisie heeft doorwerking gekregen in de Omgevingsverordening Overijssel 2021 (vastgesteld 15 december 2021, gewijzigd 16 november 2022). De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De nieuwe Omgevingsverordening 2021 voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. De verordening treedt in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt (1 januari 2024).

Bij het stellen van regels die zich richten op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is volgens de geest van de Omgevingswet in principe afgezien van rechtstreeks werkende regels. In hoofdstuk 4 van de verordening zijn de instructies voor omgevingsplannen opgenomen. Deze op specifieke onderwerpen gerichte instructieregels komen in hoofdstuk 6 tot en met 9 van deze toelichting aan bod.

Aannemelijk is dat voor inwerkingtreding de Omgevingsverordening 2021 nog gewijzigd wordt. Na vaststelling van deze verordening is de geldende Omgevingsverordening 2017 op onderdelen geactualiseerd. Die actualisaties worden waar nodig doorgevoerd in de Omgevingsverordening 2021.

Ontwerp actualisatie omgevingsverordening heeft ter inzage gelegen, vaststelling najaar 2023; vernummering verordening is veranderd. Wordt na vaststelling in dit document gewijzigd.

Provinciale Staten heeft op 16 november 2022 het voorbereidingsbesluit provincie Overijssel 2023 vastgesteld. Dit besluit treedt op 1 januari 2024 in werking. Het voorbereidingsbesluit bevat direct werkende bepalingen over veehouderijen, grondwaterbescherming en bodembescherming. Met het besluit worden deze voorbeschermingsregels aan het omgevingsplan toegevoegd (art. 4.16 Ow). De regels komen voort uit de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. Totdat de raad zelf een omgevingsplan voor de onderdelen in het voorbereidingsbesluit heeft vastgesteld, geldt dit besluit in de gemeente.

KADER GEMEENTE GENERIEK

De gemeente Zwolle zet in op een ontwikkeling van stad en buitengebied waarin leefbaarheid, klimaat, duurzaamheid en economie hoog in het vaandel staan. De Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen beschrijft de koers voor de leefomgeving van de gemeente. Het geeft, samen met de gebiedsvisies, de opgaven en ambities voor de toekomst.

Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen

De op 13 september 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen is een integrale visie waarin een beeld wordt gekenschetst van een kwalitatief hoogwaardige, inclusieve en toekomstbestendige ontwikkeling van de gemeente Zwolle.

De "drager" van de gemeente is het menselijk kapitaal. Centraal hierbij staat de ambitie: Zwolle versterkt en benut het menselijk kapitaal van de stad.

De kwaliteiten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en biodiversiteit van de bestaande stad en haar natuurlijke omgeving is een ijzersterk, bestaand "fundament" om op verder te groeien. Centraal staat de ambitie: Zwolle behoudt en versterkt haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

De drager en het fundament vormen de structurele verbindingen in het 'Huis van Zwolle' te midden van de andere kernopgaven:

- Zwolle versterkt haar stedelijkheid, wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio
- Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal
- Vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen.

het 'Huis van Zwolle'

De opgaven voor Zwolle zijn groot, omvangrijk en veelzijdig. We gaan in dit decennium aan de slag met onze stad, met ons buitengebied. We voegen woningen toe en parken. We verbeteren de leefbaarheid en bereikbaarheid voor de Zwollenaar en alle bezoekers van onze gemeente. Ons buitengebied is voor ons van grote waarde, voor landbouw, landschap, natuur en recreatie.

Het werken aan onze stad en ons buitengebied kan niet zonder spelregels. De ruimte om te leven is de belangrijkste waarde. Ruimte om te leven voor mens, plant en dier. Leefbaarheid of kwaliteit van leven staat voorop en is leidend bij iedere ontwikkeling: een gezonde balans tussen welzijn en welvaart. Voor de inrichting van de stad en van het buitengebied zijn de volgende spelregels en principes van toepassing als sturingsfilosofie:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. De kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen
4. De Omgevingsvisie wordt gebruikt als gids voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ambities mogen gewogen worden in een goed proces met de omgeving en met de gemeenteraad
5. Er wordt gebiedsgericht gewerkt. Daarbij gelden ook de opgaven, doelen, randvoorwaarden en ambities uit de thematische raamwerken en de gebiedsprofielen.

We onderscheiden bij het werken aan onze stad zones. Karakteristieke 'schillen', of ook wel strategische ontwikkelzones, met daarbinnen gebieden die onze stad (deels) transformeren naar een andere functie:

1. De binnenstad en de schil rondom de historische binnenstad, we noemen dit de StadsKrans
2. De zone verbonden aan onze stadsring en dus aan de belangrijkste openbaar vervoer en autoverbindingen. We noemen dit de StadsRuit met daarin een aantal belangrijke ontwikkelgebieden, zoals de Spoorzone en de Zwartewaterallee
3. De schil waar de stad het omliggende buitengebied ontmoet. De scherpe rand tussen het groen van het landschap en het grijs en rood van de stad. Dit is de StadsRand.

De nieuwe woningen in onze stad creëren we met name in een aantal grotere stedelijke ontwikkelingen. Het gaat om de Spoorzone, de Zwartewaterzone, Zwartewaterallee en Oosterenk. Het worden gemengde stedelijke gebieden waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Telkens afhankelijk van de kwaliteit van het gebied en de behoeften uit de omgeving en voor de stad. De gebieden hebben gemeen dat ze liggen aan de stadsring. Ze vormen als het ware een ruit over een deel van de stad; de StadsRuit dus. Waarbij de ring veel meer wordt dan een verkeersader. Op termijn zien we een stadsboulevard die telkens aansluit bij de specifieke omgeving, lokaal en regionaal. We verbinden via de StadsRuit verschillende delen van de stad met het centrumgebied. De Zwartewaterallee wordt ter hoogte van Holtenbroek en Aa-Landen een stadsallee waaraan gewoond en gewerkt wordt, met de school en winkels om de hoek. Een verblijfsgebied met stedelijke allure.

Bij ieder initiatief in de fysieke leefomgeving, groot of klein, staan de doelen uit de Omgevingsvisie centraal. Wat betekent dit. De gebiedsdoelen en ambities en de opgaven in thematische raamwerken zijn leidend. De initiatieven dragen bij aan het bereiken van doelen en lossen opgaven op.

De gebiedsprofielen geven richting aan de toekomstige ontwikkeling van de verschillende gebieden in Zwolle. In de gebiedsprofielen worden de benoemde algemene opgaven, ambities en principes op stedelijk niveau vertaald naar een strategie voor concrete gebieden. Daarbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten en waarden van het gebied, de huidige fysieke inrichting en specifieke opgaven die spelen in een gebied. De profielen beschrijven een samenhangend toekomstbeeld voor de gebieden.
Met raamwerken zijn de belangrijkste fysieke structuren van Zwolle vastgelegd. Om het goed ondernemen en prettig wonen in Zwolle te borgen werken we aan het behouden, beschermen en ook ontwikkelen van de Zwolse omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van Zwolle gaat hand in het met het behouden en versterken van die raamwerken en dus de fysieke hoofdstructuur van Zwolle.

KADERS WONEN

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij wonen gaat het om instructieregels over duurzame verstedelijking en gebruik van bouwwerken.

Paragraaf 5.1.5.4 van het Bkl geeft aan dat voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, in het omgevingsplan rekening gehouden moet worden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied, de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Paragraaf 5.1.7a van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan dat bouwactiviteiten toelaat waarvoor op grond van artikel 13.11, eerste lid, van de Omgevingswet kosten moeten worden verhaald, regels kan bevatten over de te realiseren categorieën woningen, voor zover het gaat om onder andere sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en geliberaliseerde woningen voor middenhuur.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2021* bevat instructieregels voor omgevingsplannen. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Bij wonen gaat het om instructieregels over de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking en woningbouw..

Afdeling 4.2 van de verordening geeft instructieregels gericht op concentratie van stedelijke functies in kernen, het bevorderen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid. Het omgevingsplan kan woningbouw toelaten als voorzien wordt in een bovenregionale behoefte. Woningbouw in de Groene Omgeving (buitengebied) kan alleen onder voorwaarden, onder andere als aannemelijk is gemaakt dat in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied. Woningbouw kan alleen mogelijk worden gemaakt als aannemelijk is dat deze toekomstbestendig is.

Paragraaf 4.4.1 geeft instructieregels over woningbouw. Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten. Afwijken kan onder de in de verordening genoemde voorwaarden.

Gemeente

De *Woonvisie Ruimte voor Wonen 2017* is vastgesteld door de raad op 8 mei 2017 en geldt als onderlegger voor de Omgevingsvisie. Inzet is dat Zwolle een aantrekkelijke en inclusieve stad blijft waar voor iedereen een plek is om fijn te wonen. Dat vraagt om vernieuwing van de woonopgave, ruimte voor creativiteit en innovatie in bouwtechnologie in relatie tot thema's als duurzaamheid, circulariteit, gezondheid, betaalbaarheid en inclusiviteit.

Uitgangspunt bij elke woonontwikkeling is dat we stedelijke woonkwaliteit toevoegen door ons te ontwikkelen als een sterke groeistad, een vernieuwende woonstad, een solidaire leefstad en een duurzame deltastad. In de ontwikkeling van de woningen streven we naar onderscheidende, stedelijke woonmilieus, en nieuwe vormen van stedelijk (samen) wonen in een mengvorm met andere stedelijke

activiteiten zoals uitgaan, spelen, werken, ontmoeten en bewegen. De mens en de biodiversiteit staan centraal.

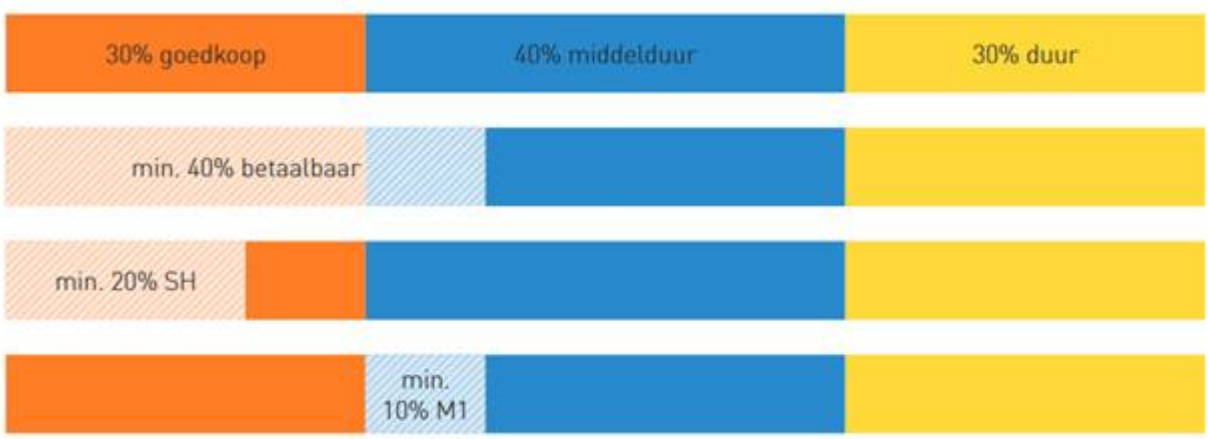
Tot 2030 willen we 10.000 woningen toevoegen aan onze gemeente. Dat doen we om het huidige woningtekort aan te pakken, waarbij we zien dat de vraag blijft toenemen. Een woningtekort dat velen merken, jong en oud. Studenten, schoolverlaters, starters op de arbeidsmarkt, allemaal groepen die moeilijk aan een woning komen. Dat geldt ook voor de groeiende groep ouderen die langer zelfstandig blijven wonen, en daar wel de passende voorzieningen bij willen. In ons woonbeleid zetten we sterker in op een doelgroepen benadering. We zetten ons in om met name jongeren en kenniswerkers te behouden voor onze stad.

Ruim 60% van de nieuwe woningen wordt gerealiseerd in de bestaande stad met verschillende stedelijke woonmilieus en stedelijke woonvormen. We volgen hiermee ook de landelijke trend dat mensen vaker in of nabij de binnenstad willen wonen. Met meer focus op binnenstedelijk wonen wordt ook een steviger basis gelegd voor stedelijke voorzieningen. Het biedt kansen voor een stedelijke dynamiek gericht op bijvoorbeeld studenten en jong-werkenden en de aanpak van vereenzaming in alle geledingen van de Zwolse samenleving. Ook voor grondgebonden woningen met een tuin blijven we ruimte bieden. Grofweg 40% van de woningen wordt gerealiseerd in de groenstedelijke woonmilieus van Zwolle wat bestaat uit een groot aandeel grondgebonden woningen. Grotendeels komen deze woningen terecht in de gebiedsontwikkelingen Stadshagen en Harculo maar ook kleinschalig op diverse plekken in de bestaande stad en in de kernen bij Wijthmen en Windesheim. Ook bieden we ruimte aan de verandering van bestaande agrarische erven naar wonen.

Op 14 Oktober 2019 heeft de raad de *Ontwikkelstrategie Wonen 2019-2024* vastgesteld als aanscherping- en uitvoeringsprogramma van de Woonvisie 2017. Daarin is de woningbouwproductie ambitie opgehoogd naar in totaal 10.000 woningen tot 2030. Met gemiddeld 1000 woningen per jaar tot 2030 willen we het woningtekort op alle fronten aanpakken met onderscheidende woonmilieus en een gevarieerd woonaanbod voor iedere inkomenscategorie. Hier gaan we adaptief, flexibel en schaalbaar mee om; “de toekomst is niet voorspelbaar, wel voorstelbaar”.
We bouwen in de prijsverhouding 30-40-30. Dat wil zeggen 30% van het woonprogramma bestaat uit goedkope woningen, 40% is middelduur en 30% duur volgens de ‘prijsgrenzen woningbouw Zwolle’ dat jaarlijks geïndexeerd wordt.

Voor actuele prijsgrenzen zie ‘prijsgrenzen woningbouw Zwolle’

Minimaal 50% van het woonprogramma is betaalbaar conform het coalitieakkoord Samen voor een waarde(n)volle toekomst' (mei 2022). Dat wil zeggen dat 30% goedkoop opgeleverd moet worden, ten minste twee derde daarvan moet bestaan uit sociale huur. Dit betekent dat in ieder geval 20% van het totaal sociale huur zal moeten zijn. Naast 30% goedkoop is er 20% middelduur 1 vereist voor het halen van de betaalbaarheidseis.De helft hiervan, 10% van het totale programma, dient te bestaan uit middeldure huur 1 conform de verordening middenhuurwoningen. De sociale huurwoningen worden gerealiseerd volgens de uitgangspunten sociale huurwoningen die vastgesteld zijn door het college op 13 december 2022. Indien de middeldure woningen worden verhuurd, worden ze gerealiseerd volgens de uitgangspunten in de verordening middeldure huur. Naast 20% sociale huur en 20% middeldure woningen resteert 10% in het goedkope programma. Dit kan worden ingezet voor huur, koop en/of overige eigendomsvormen zoals wooncoöperaties, mits het maar in het goedkope segment wordt gerealiseerd. In totaal is daarmee 50% van het woningbouwprogramma betaalbaar en conform het coalitieakkoord. 10% van het woonprogramma is bestemd voor maatschappelijke doelgroepen en wonen met zorg. Ten aanzien van de implementatie van deze uitgangspunten is het volgende afgesproken:
'De maatregelen in deze Betaalbaarheidsagenda zijn direct na besluitvorming van kracht voor de woningbouwontwikkelingen waar nog geen afspraken zijn vastgelegd. Bij lopende woningbouwontwikkelingen waar al een visie voor is vastgesteld en/of overeenkomsten voor zijn gesloten spannen we ons in om met de betrokken partners overeen te komen de maatregelen alsnog van toepassing te verklaren. Het jaar 2022 is een overgangsperiode voor de implementatie van de Betaalbaarheidsagenda op lopende processen.'.



Voor lopende woningbouwontwikkelingen waarover in mei 2022 reeds afspraken zijn gemaakt zijn maatwerkafspraken gemaakt

De Ontwikkelstrategie is ook een werkwijze hoe we samen onze stad in balans laten groeien en stedelijke woonkwaliteit toevoegen. We werken gebiedsgericht, datagedreven en samen met onze partners op de woningmarkt. Daarvoor zijn samenwerkingsafspraken gemaakt. Onder andere door te werken volgens de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling, de basisregels voor een inclusieve stad, en het Zwols pakket van maatregelen. Eind 2021 is aanvullend hierop de Betaalbaarheidsagenda 2022 gevormd waarin we naast beschikbaarheid van betaalbare woningen inzetten op blijvend betaalbare woningen. Dit doen we onder andere door vergroting van het betaalbaar huuraanbod in combinatie met een verordening middeldure huur. De *Verordening middenhuurwoningen Zwolle 2022 (regel)* is op 13 juni 2022 door de raad vastgesteld. Ook zetten we in op flexwoningen om extra betaalbaar aanbod toe te voegen.

Aanvullend gelden nog de volgende specifieke beleidsregels:
- Beleidsregel voor zelfstandige woonruimte
- Beleidsregel voor onzelfstandige woonruimte.

KADERS VERKEER

Rijk
Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij verkeer / openbare ruimte gaat het om instructieregels over langzaamverkeerroutes.

Paragraaf 5.1.7 van het Bkl geeft aan dat, voor zover het omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen die aangewezen landelijke fiets- en wandelroutes kunnen doorsnijden, het belang van de instandhouding van deze routes bij het omgevingsplan worden betrokken.

Provincie
De *Omgevingsverordening Overijssel 2021* bevat instructieregels voor omgevingsplannen. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Bij verkeer / openbare ruimte gaat het om instructieregels over mobiliteit.

Paragraaf 4.9.1 van de verordening geeft voor omgevingsplannen die ontwikkelingen mogelijk maken instructieregels over mobiliteit. Gericht op de bundeling van verkeersstromen op de hoofdinfrastructuur waar het belang van een goede en veilige doorstroming voorop wordt gezet. En het behoud van de

kwaliteit van de leefomgeving in de overige gebieden, waaraan het mobiliteitsbelang ondergeschikt geacht wordt.

Gemeente

Omgevingsvisie
Door de verdere groei van de Zwolle is het een opgave om op een zorgvuldige wijze om te gaan met de beschikbare buitenruimte. Mobiliteit en bereikbaarheid is een belangrijke drager voor leefbaarheid. "Mens en natuur centraal stellen, voldoende woningen, ruimte om te spelen, bewegen en ontmoeten.". Meervoudig ruimtegebruik en denken in drie dimensies is het vertrekpunt. Dat betekent enerzijds de hoogte opzoeken. Daarnaast zetten we in op beter passende vormen van mobiliteit en bereikbaarheid met minder ruimtebeslag. We gaan meer aandacht besteden aan de fietser en de voetganger en minder voorrang geven aan de automobilist.

De STOP-methode is in Zwolle leidend bij al onze ontwerpopgaven voor infrastructuur bij de inrichting van de buitenruimte. En we hanteren bij alle ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving de ladder duurzame mobiliteit als uitgangspunt om de juiste keuzes op het gebied van mobiliteit te maken. We beginnen daarbij altijd met de ruimtelijke ordening als middel om ervoor te zorgen dat er bij een nieuw woningbouwproject of andere fysieke ontwikkeling gestreefd wordt naar zo weinig mogelijke groei van het autobezit en gebruik.

De komende decennia verschuift de wijze waarop we ons verplaatsen naar allerlei nieuwe vormen. Daarbij maken we slim gebruik van huidige en nieuwe technologie, data en nieuwe verbondenheid tussen allerlei aanbieders van vervoer. Daarmee geven we nieuwe impuls aan de leefbaarheid in onze stad. Dit betekent dat we dergelijke plekken willen creëren, samen met ondernemers en vervoerders, in de vorm van mobiliteit Hubs. We gaan onderzoeken of we dergelijke mobiliteit Hubs kunnen creëren, onder andere op het knooppunt van de Rembrandtlaan en de Zwartewaterallee.

Om te waarborgen dat beide leidende principes ook daadwerkelijk worden toegepast leggen we bij alle toekomstige fysieke gebiedsontwikkelingen in de stad altijd verplicht een Mobiliteits Programma van Eisen (MPvE) op. Hiermee wordt gewaarborgd dat duurzame mobiliteit integraal bij de gebiedsontwikkeling wordt meegenomen. Het STOMP-principe en de Ladder vormen daarbij het uitgangspunt.

Mobiliteitsbeleid
Het op dit moment vigerende Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijks - en provinciaal beleid en is verwoord in de Mobiliteitsvisie. De Mobiliteitsvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 16 december 2019. In de mobiliteitsvisie komt naar voren dat de verdere groei van de mobiliteit niet zondermeer opgevangen wordt door de mobiliteitsvraag te faciliteren met nieuwe infrastructuur. En dat de ambitie is voornamelijk te investeren in een bereikbaar en toegankelijk Zwolle, waarbij mobiliteit gaat bijdragen aan andere Zwolse doelstellingen. Van economische groei tot de woningbouwopgave; van klimaat neutrale gemeente tot gezonde en vitale wijken.

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

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

De STOP-methode is in Zwolle leidend bij al onze ontwerpopgaven voor infrastructuur bij de inrichting van de buitenruimte. We gaan eerst uit van Stappen (wandelaars), en vervolgens kijken we naar Trappen (fietsers) dan het OV en tot slot de Personenauto's.

De Regeling Parkeernormen 2016 (versie 2021) is het toetsingskader voor parkeren in het geval van vastgoedontwikkelingen, wijziging omgevingsplan en aanvragen van een omgevingsvergunning in de gemeente Zwolle. Het beleid van de Gemeente Zwolle is dat de parkeeropgave van een bouwplan of een ontwikkeling primair op eigen terrein van het bouwplan of ontwikkeling gerealiseerd moet worden. Wat de parkeeropgave is, wordt bepaald aan de hand van de parkeerkencijfers CROW. De aan te leggen parkeerplaatsen dienen ook te voldoen aan de eisen uit de Regeling Parkeernormen over maatvoering en bruikbaarheid.

In 2023 wordt een strategische parkeervisie opgesteld. Ook wordt de regeling parkeernormen geactualiseerd in een regeling mobiliteitsnormen.

KADERS STEDENBOUW EN BEELDKWALITEIT

Rijk
De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om in het omgevingsplan regels op te nemen over het uiterlijk van bouwwerken (art. 4.19 Ow). Als de gemeenteraad in het omgevingsplan regels opneemt over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft, stelt de raad beleidsregels vast voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Deze beleidsregels zijn zo veel mogelijk toegesneden op de te onderscheiden bouwwerken.

Provincie
De *Omgevingsverordening Overijssel 2021* bevat instructieregels voor omgevingsplannen. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Bij stedenbouw en beeldkwaliteit gaat het om instructieregels over ruimtelijke kwaliteit.

Afdeling 4.3 van de verordening geeft instructieregels over het versterken van ruimtelijke kwaliteit door het toepassen van de OF-, WAAR- en HOE-benadering volgens het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel. Omgevingsplannen dienen een onderbouwing te geven vanuit die benadering, waaruit blijkt dat de nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit.

Gemeente

Omgevingsvisie
Doordat we 6.000 nieuwe woningen willen bouwen voor 2030 in de bestaande stad spreken we van verdichting: op hetzelfde totale oppervlak komen meer woningen. En dus ook meer mensen, meer auto's, fietsen en meer behoefte aan groen en buitenruimte. We worden een stad met een steeds intensiever gebruik. Meer woningen betekent dat er ook meer hogere gebouwen bij komen. Dat vraagt een zorgvuldige aanpak passend bij het huidige Zwolse stadsilhouet. Dat is de basis voor onze visie op hoogbouw in onze gemeente.

We streven met de omgevingsvisie meerdere doelen na, waarbij hoogbouw een middel is om deze doelen te helpen bereiken. Zo draagt hoogbouw op belangrijke knooppunten voor openbaar vervoer bij aan een stedelijke dynamiek en sfeer. Een sterke verbinding met het openbaar vervoer maakt de afhankelijkheid van de auto kleiner. Het creëert de noodzakelijke ruimte voor een kwalitatief hoogwaardige buitenruimte, met onder meer groen. En we hoeven minder te bouwen aan de randen van de stad of in het landschap. Hoogbouw is ook goed geschikt voor de gewenste nieuwe vormen in de combinatie van wonen, werken en bijvoorbeeld zorg gerelateerde voorzieningen. Verder brengt het investeringen bij elkaar, wat mogelijkheden biedt in een gebied ook andere doelen te bereiken als voor

klimaatadaptatie, energievoorziening, mobiliteit en natuur inclusief bouwen. En hogere gebouwen hebben een belangrijke functie om specifieke plekken in de stad te duiden, zoals het station, winkelcentra, een gebied met ontspanning en vertier of de entree van een wijk. Het geeft van verre al aan: hier is wat te doen. We noemen dat het leesbaar maken van de stad.

Onder hoogbouw verstaan we gebouwen hoger 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. Bij gebouwen tussen 45 en 70 meter spreek je echt van hoogbouw. Deze bepalen mede het aanzicht van de stad en geven een beeld van de stedelijkheid en de allure van een specifiek gebied. En is goed passend voor de maat en schaal van Zwolle. Belangrijk is dat de Peperbus een centrale plek kan en blijft spelen in ons stadsilhouet. Ook als oriëntatiepunt voor iedereen als het letterlijke middelpunt van Zwolle.

De omgevingsvisie geeft een aantal ontwikkelzones in de stad aan. De visie op hoogbouw haakt aan op deze zones.

In de StadsRuit zijn gebouwen mogelijk tot een hoogte van 70 meter, de totale hoogte van de Peperbus. Daarmee versterken we het stedelijke karakter van de stadsring. Dit betekent niet dat overal een gebouw van 70 meter mogelijk is. Hoogbouw wordt zorgvuldig gesitueerd op die plekken of knopen waar veel activiteiten bij elkaar komen. Doordat deze zone wat verder van de binnenstad afligt, zijn hier hogere gebouwen denkbaar. Deze mogen echter het stadsbeeld van de StadsKrans niet verstoren.

De architectonische uitstraling kan, anders dan in de StadsKrans, moderner zijn en aansluiten op de jongere stadsdelen van het omliggende gebied. De volgende uitgangspunten gelden:
- Bij voorkeur onderdeel van een stedelijk ensemble;
- Minimale verhouding breedte – hoogte is 1:3;
- Altijd een driedeling, hetzij horizontaal (stapelen) of verticaal (opdelen);
- Alzijdige uitstraling, alle kanten zijn voorkanten van het gebouw;
- Publieke begane grond en bij voorkeur ook de eerste verdieping;
- Mix aan functies;
- Menselijke maat en schaal, variatie en afleesbare eenheden in de opbouw;
- Onderzoek verrichten naar schaduwwerking en windval.

Hoogbouw moet kwaliteit toevoegen aan onze stad. In de visies en plannen die gemaakt worden voor gebieden is daarom altijd onderzoek nodig naar de effecten van hoogbouw. Het toont aan hoe een plan zich verhoudt tot de gestelde uitgangspunten. Daarnaast geeft het inzicht in de gevolgen voor schaduwwerking, windval, sociale veiligheid, het landschap en het omliggende gebied (o.a. cultuurhistorische waarden). Dit betekent dat voor nieuwe gebouwen hoger dan 25 meter een hoogbouweffectrapportage verplicht is, als onderdeel van de ruimtelijke planvorming. Het rapport maakt onderdeel uit van de besluitvorming door college en gemeenteraad, zodat een integrale beoordeling mogelijk is.

Beleid stedenbouw en beeldkwaliteit
Op 23 januari 2023 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota 2022, versie juli 2022 vastgesteld *(laatste versie voor ingaan Omgevingswet?)*. Doel van de welstandsnota is het bieden van een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De nota geeft gebieds- en objectgerichte welstandscriteria. De welstandsnota beperkt zich daarbij niet tot alleen gebouwen en andere bouwwerken, maar is ook een toetsingskader voor onder andere reclame-uitingen en woonschepen.
Voor de gemeente biedt de nota een toetsingskader voor ingediende bouwinitiatieven, voor de burger biedt de welstandsnota vooraf het kader en de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van nieuwe bouwinitiatieven. Met de welstandsnota en de beleidskeuzen die daarin zijn opgenomen, is er een belangrijk instrument voor het gemeentebestuur om te sturen op aspecten van welstand voor de stad, het breedst uit te drukken in het begrip ruimtelijke kwaliteit. Voor de burger biedt de nota vooraf inzicht in de criteria die worden gehanteerd bij de toetsing op welstand.

Op grond van het omgevingsplan van rechtswege (onderdeel bruidsschat) wordt een omgevingsvergunningaanvraag die betrekking heeft op een bouwactiviteit alleen verleend als deze niet in

strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de Welstandsnota 2022, versie juli 2022 *(is laatste versie voor ingaan Omgevingswet?)*

KADERS_LANDSCHAP

Gemeente

Omgevingsvisie
De in Zwolle aanwezige landschappelijke en natuurwaarden maken deel uit van het fysieke kapitaal van Zwolle, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen. De visie wijst onder andere natuurgebieden en landschappen aan als waardevol en zeer waardevol. Kenmerkend voor de stad Zwolle is ook de aanwezigheid van een hoofdgroenstructuur, waar bijvoorbeeld de 'groene longen' van Zwolle onderdeel van uitmaken. Die hoofdgroenstructuur is voor Zwolle zeer waardevol. De stedelijke hoofdgroenstructuur bestaat uit een samenstel van groenelementen die tezamen een betekenis hebben voor de stad als geheel. De hoofdgroenstructuur dient meerdere functies: het draagt ruimtelijk of functioneel bij aan een min of meer aaneengesloten netwerk. Het is op stedelijk niveau in belangrijke mate structuur– en identiteit bepalend, het behoort op stedelijk niveau tot de belangrijkste recreatieve gebruiksruimtes, het begeleidt recreatieve routes, het heeft een belangrijke betekenis voor de stedelijke ecologische structuur en het draagt in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid van de stad. De koers is dat de hoofdgroenstructuur in de toekomst behouden blijft, of aangevuld, waar nodig, vanwege het belang voor de gemeente als geheel. Er wordt een terughoudend beleid gevoerd met het toevoegen van nieuwe bebouwing binnen de hoofdgroenstructuur. Naast een stedelijke hoofdgroenstructuur kent Zwolle ook een wijkgroenstructuur. Visie is dat de wijkgroenstructuur in de toekomst in essentie behouden moet worden, vanwege het belang voor een aantrekkelijke en leefbare wijk.

Eén van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van biodiversiteit en landschap als belangrijke fysieke waarde. Belangrijk is dat de waarden van het fysiek kapitaal op een zorgvuldige wijze wordt meegewogen bij ingrepen in de fysieke leegomgeving. Daarvoor zijn spelregels vastgelegd. Vanuit landschap en natuurwaarden zijn dat:

- ingrepen in de fysieke leefomgeving mogen netto kwalitatief niet ten koste gaan van het landschappelijke kwaliteiten, de Zwolse hoofdgroenstructuur en de aanwezige natuurwaarden. De natuurwaardenkaart is een belangrijk kader om die afweging te kunnen maken;
- een goede landschappelijke en stedelijke inpassing, passend bij de kenmerken van het landschap is een vereiste bij ingrepen in de fysieke leefomgeving.

Landschapsbeleid

Beleid voor behoud en ontwikkeling van het landschap is vastgelegd in het door de raad vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Zwolle, Zwartewaterland en Kampen (2010, deel 1 Visie). Dit beleid is alleen werkzaam voor het buitengebied en het biedt een ontwikkelingskader en inspiratiebron bij het adviseren over ruimtelijke initiatieven in het buitengebied van de gemeente.

Er is nieuw Groen- en Recreatiebeleid in voorbereiding. Daarvoor wordt nu een nieuwe Natuurwaardenkaart opgesteld en een puntensysteem ontwikkeld voor het richten van Natuurinclusief bouwen. Er komt nieuw Bomenbeleid, een kansenkaart voor Recreatie en Natuur, alsmede inzicht en mogelijk normering over de noodzakelijke groei van het openbaar groen in relatie tot de verdergaande verstedelijking.

KADERS_CULTUUHISTORIE

Rijk
Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet

worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij cultuurhistorie gaat het om instructieregels gericht op het behoud van cultureel erfgoed.

Paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl geeft aan dat in het omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening moet worden gehouden met de in artikel 5.130 Bkl genoemde beginselen. Tevens moet rekening gehouden worden met het belang van het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed

Provincie
De *Omgevingsverordening Overijssel 2021* bevat instructieregels voor omgevingsplannen. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Bij cultuurhistorie gaat het om instructieregels over het cultureel erfgoed.

Artikel 4.12 van de verordening geeft aan dat In omgevingsplannen rekening gehouden moet worden met de cultuurhistorische waarden die in het gebied aanwezig zijn.

Gemeente

Omgevingsvisie
De in Zwolle aanwezige cultuurhistorische waarden maken deel uit van het fysieke kapitaal van Zwolle, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen. Het Zwolse erfgoed met haar waardevolle gebouwen, structuren, landschappen en archeologische rijkdommen heeft naast de historische en identiteitswaarde een onderscheidende en aantrekkende kracht voor de stad. We richten ons op de instandhouding van en onderzoek naar historisch waardevolle objecten, complexen, stedenbouwkundige en landschappelijke structuren en archeologische waarden. We koesteren het Zwolse erfgoed en zetten het in als één van de leidende en inspirerend principes bij (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Belangrijk is dat de waarden van het fysiek kapitaal op een zorgvuldige wijze wordt meegewogen bij ingrepen in de fysieke leegomgeving. Daarvoor zijn spelregels vastgelegd. Vanuit cultuurhistorie zijn dat:
- gemeentelijke- en rijksmonumenten zijn beschermd (ook qua instandhouding) via landelijke en gemeentelijke wet/regelgeving. Dit berschermingsregime is voor de gemeente leidend bij ingrepen in de fysieke leefomgeving;
- benut het maatschappelijk belang van erfgoed als identiteits-, kwaliteits-, en waarde vermeerderende factor bij ingrepen in de fysieke leefomgeving. Dit geldt ook voor niet wettelijk beschermde cultuurhistorisch waardevolle gebieden en gebouwen;
- aansluitend op vorige spelregel; cultuurhistorische waarden, ook niet beschermde, vormen een inspiratiebron voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving;
- het hergebruik van (cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen heeft de voorkeur boven nieuwbouw.

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

Om op een goede wijze rekening te houden met het cultureel erfgoed zijn de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente geïnventariseerd, beschreven en gekwalificeerd. Op basis hiervan is in bestemmingsplannen een beschermende regeling opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren. Deze maken dus deel uit van het omgevingsplan van rechtswege.

In 2023 wordt een nieuwe Erfgoedvisie opgesteld. In het verlengde daarvan blijft de Erfgoedverordening in werking en wordt deze mogelijk aangepast. Regels over de fysieke

leefomgeving (o.a. over gemeentelijke monumenten) uit de Erfgoedverordening moeten op termijn overgezet worden naar het definitieve omgevingsplan.

KADERS ARCHEOLOGIE

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij archeologie gaat het om instructieregels gericht op het behoud van cultureel erfgoed.

Paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl geeft aan dat in het omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening moet worden gehouden met de in artikel 5.130 Bkl genoemde beginselen.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen in een omgevingsplan ook regels worden gesteld over onder andere de eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden. Uitgangspunt is dat, als in een omgevingsplan regels worden gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek, het omgevingsplan bepaalt dat die regels niet van toepassing zijn op activiteiten met een oppervlakte van minder dan 100 m2.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2021* bevat instructieregels voor omgevingsplannen. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Bij archeologie gaat het om instructieregels over het cultureel erfgoed.

Artikel 4.12 van de verordening geeft aan dat In omgevingsplannen rekening gehouden moet worden met de cultuurhistorische waarden die in het gebied aanwezig zijn, waaronder archeologische vindplaatsen.

Gemeente

Omgevingsvisie

De in Zwolle aanwezige cultuurhistorische waarden maken deel uit van het fysieke kapitaal van Zwolle, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen. Het Zwolse erfgoed met haar archeologische rijkdommen heeft naast de historische en identiteitswaarde een onderscheidende en aantrekkende kracht voor de stad. We richten ons op de instandhouding van en onderzoek naar archeologische waarden. We koesteren het Zwolse erfgoed en zetten het in als één van de leidende en inspirerend principes bij (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Belangrijk is dat de waarden van het fysiek kapitaal op een zorgvuldige wijze wordt meegewogen bij ingrepen in de fysieke leegomgeving. Daarvoor zijn spelregels vastgelegd. Vanuit archeologie is dat:

- gemeentelijke- en rijksmonumenten en archeologie zijn beschermd (ook qua instandhouding) via landelijke en gemeentelijke wet/regelgeving. Dit berschermingsregime is voor de gemeente leidend bij ingrepen in de fysieke leefomgeving.

Beleid archeologie

Het Zwolse beleid zoals verwoord in de vastgestelde beleidsnota voor het Zwols monumenten- en archeologiebeleid (Dynamiek van Oud & Nieuw, 2000) is gericht op de instandhouding van historisch

waardevolle objecten, complexen, openbare ruimte en stedenbouwkundige en landschappelijke structuren.
Op 18 augustus 2008 heeft de raad archeologiebeleid vastgesteld. Centraal thema is dat de archeologische waarden waar nodig worden beschermd, zonder dat er meer maatschappelijke lasten in het leven worden geroepen dan noodzakelijk zijn. Het archeologiebeleid Zwolle bevat onder andere de Archeologische Waarderingskaart Zwolle en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

Op basis hiervan is in bestemmingsplannen een beschermende regeling opgenomen. Deze maakt dus deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. De beschermende regels richten zich op activiteiten in gebieden met een archeologische waarde van 50%, 90% en 100%, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m². Belangrijke uitzondering is de historische binnenstad van Zwolle die onder het beschermd stadsgezicht binnen de veste valt. Hier geldt een oppervlaktegrens van 30 m2 en dieptegrens van 0.5 meter beneden het maaiveld. Bij ontgravingen in de binnenstad Zwolle geldt voor elke ontgraving een meldingsplicht.

In 2023 wordt een nieuwe Erfgoedvisie opgesteld, waarmee onder andere de Archeologische Waarderingskaart Zwolle wordt geactualiseerd. In het verlengde daarvan blijft de Erfgoedverordening in werking en wordt deze mogelijk aangepast. Regels over de fysieke leefomgeving uit de Erfverordening moeten op termijn overgezet worden naar het definitieve omgevingsplan.
Hoofdstuk 5 van de verordening maakt al direct bij het ingaan van de Omgevingswet deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Deze regels hebben onder andere betrekking op de eisen aan een opgraving.

KADERS GEZONDHEID EN VEILIGHEID

De fysieke leefomgeving heeft alles in zich om een positieve bijdrage te leveren aan gezondheid. Om dat te bewerkstellingen is in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen gekozen voor een brede benadering die uitgaat van beschermen, bevorderen en faciliteren van een betere gezondheid van bewoners en bezoekers van Zwolle. Er zijn meerdere aspecten die de gezondheid van mensen bepalen. In Zwolle vinden we het belangrijk dat die aspecten van betekenis zijn voor de ontwikkeling van Zwolle: 'Zwolle gezond'.

Gezondheid heeft raakvlakken met meerdere thema's, zoals klimaatadaptatie, biodiversiteit en milieu. We stellen 'Zwolle gezond' centraal als leidend principe voor een toekomstbestendig Zwolle. Hiervandaan zoeken we continu naar win-win situaties. We zetten Zwolle gezond in als handvat voor afwegingen in de fysieke leefomgeving.

Daarbij beschouwt Zwolle milieu als een integraal onderdeel van de fysieke leefomgeving. Milieu is een thema dat van oudsher centraal geregeld is en waarbij in de laatste decennia ook de Europese Unie een grotere rol is gaan spelen. Naast het werken binnen de nationale en Europese kaders op het gebied van milieu krijgen gemeenten ook meer eigen afwegingsruimte om te handelen. Elk gebied is anders, maatwerk en flexibiliteit is daarom nodig. Vanuit dit oogpunt hanteert de gemeente Zwolle onder andere de volgende uitgangspunten:

- De door de Rijksoverheid wettelijk vastgestelde kwaliteitseisen vormen het minimale niveau voor de gemeente Zwolle. Daar waar afwegingsruimte beschikbaar is vanuit milieu, hanteren wij voornamelijk het 'ja, mits' uitgangspunt. We willen graag ontwikkelingen binnen de gemeente mogelijk maken;
- De milieukwaliteit wordt per saldo behouden. Waar nodig én mogelijk wordt de milieukwaliteit verbeterd;
- Bij de bescherming en de verbetering van de milieukwaliteit zoeken naar synergie met ruimtelijke ontwikkelingen en andere beleidsvelden;
- Gebiedsgericht milieubeleid: de milieukwaliteit in een gebied is passend voor de functie van dat gebied;
- Bij de bescherming en verbetering van het milieu hanteren we een ketenbenadering: aanpak bij de bron heeft in principe de voorkeur. Maatregelen in het overdrachtsgebied en bij de ontvanger worden bij de afweging over de te bereiken milieukwaliteit integraal meegewogen.

KADERS KLIMAAT, ENERGIE EN CIRCULARITEIT

Op 23 maart 2023 heeft het Rijk 'De Landelijke Maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving' uitgebracht. De maatlat maakt duidelijk wat voor nieuwbouw klimaatadaptief inrichten en bouwen inhoudt: https://klimaatadaptatienederland.nl/actueel/actueel/nieuws/2023/kabinet-komt-landelijke-maatlat-klimaatadaptief/#canvas

De Landelijke Maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving is momenteel nog niet wettelijk verplicht. Het Rijk gaat met betrokken partijen de mogelijkheden voor juridische borging verkennen. Voor nu geeft de maatlat duidelijkheid over wat er van nieuwbouw verwacht wordt op het gebied van klimaatadaptief bouwen en inrichten. De overheid vraagt alle partijen om de maatlat al zo veel mogelijk toe te passen bij bouwplannen.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2021* bevat instructieregels voor omgevingsplannen. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Bij klimaat, energie en circulariteit gaat het om regels over energie en afval.

Afdeling 4.10 van de verordening geeft instructieregels over energie en afval. Het betreft regels gericht op een kwaliteitsimpuls bij zonnevelden, uitsluitingsgebieden voor windturbines, installaties voor onconventioneel gas (schaliegas, steenkoolgas) en opslag van radioactief afval

Gemeente

Omgevingsvisie

Klimaatadaptie

Kernopgave uit de omgevingsvisie is dat Zwolle in 2050 klimaatbestendig is ingericht en daarmee veilig voor overstromingen en aangepast aan extreem weer. Door het veranderende klimaat is dat een ambitie die impact heeft op de fysieke leefomgeving om ook in de toekomst veilig en beschermt tegen het water te kunnen wonen, ondernemen en recreëren in Zwolle. We benutten en versterken de samenhang in het watersysteem dat bestaat uit verschillende onderdelen.

Ten eerste het hoofdwatersysteem met de hoofdwater-keringen en het regionale watersysteem. Ten tweede de groen- blauwe structuur in de bestaande stad met daarin ruimte voor sponswerking en het tegengaan van hittestress. Onderling zijn de verschillende onderdelen met elkaar verbonden en vormen ze een fysieke onderlegger voor de omgevingsvisie om te komen tot een klimaatbestendig en adaptief Zwolle.

De klimaatadaptatie maatregelen die onderdeel zijn van het streefbeeld groenblauwe structuur hebben als doel om schade te reduceren en meerwaarde te leveren aan een aantrekkelijk en robuust Zwolle nu en in de toekomst. Met klimaatadaptatie maken we voor de uitvoer van maatregelen koppelingen met andere opgaven waar Zwolle voor staat, zoals het vergroten van biodiversiteit, versterken van de omgevingskwaliteit en het verbeteren van de gezondheid van Zwolse inwoners.

Energieneutraal
Energietransitie betekent de overgang van stroom en warmte uit fossiele brandstoffen, zoals gas, kernenergie en steenkolen, naar volledig groene energie, zoals energie uit zon, wind, biomassa, de diepe ondergrond en water. De ontwikkeling naar een duurzame energievoorziening. Deze ontwikkeling kent twee sporen. Het eerste is het verminderen van het energieverbruik. Het tweede de opwekking van duurzame energie (wind, zon, aardwarmte, waterkracht). Uitgangspunt is dat bij nieuwbouwontwikkelingen en herontwikkelingen deze minimaal energie neutraal zijn en bij voorkeur 'Nul op de Meter' op gebiedsniveau.

Met energieneutraal wordt het nog benodigde energieverbruik door een gebouw gecompenseerd met duurzaam opgewekt energie. Daarmee zijn we er nog niet. Daarvoor moet ook alle energie die gebruikt wordt voor huishoudelijke apparaten en elektronica (is gebruikgebonden energie) op de eigen kavel of binnen het plangebied duurzaam worden opgewekt. Dit wordt Nul-op-de-meter (NOM) genoemd, omdat over het jaar heen net zoveel energie duurzaam wordt opgewekt als dat in de woning wordt gebruikt.
Dit vraagt onder andere om een optimale oriëntatie van de woning op de zon en op maximalisatie van het beschikbare dakoppervlak ten behoeve van opwek met zonnepanelen. Dit vraagt veel van de architectuur, de isolatiewaarden, techniekkeuze en opwekcapaciteit op de eigen kavel.
Voor een volledig energieneutraal op gebiedsniveau dient naast de woningen ook gekeken te worden naar het energiegebruik in de openbare ruimte en de stroom die wordt gebruikt voor het laden van elektrische auto's (aan huis of in de openbare ruimte).

Het landelijke klimaatakkoord is de komende jaren de leidraad voor de energietransitie. Hierin wordt richting gegeven hoe klimaatdoelen te gaan realiseren. Dit vanuit 5 verschillende invalshoeken: Industrie, Landbouw, Elektriciteit, Gebouwde omgeving en Mobiliteit. De energietransitie en de wens van de gemeente Zwolle om in 2040 energieneutraal (Zwolse coalitieakkoord 2022-2026) te zijn heeft impact op Zwolle als geheel en de omliggende regio. De voornaamste raakvlakken richten zich op de duurzame opwek van elektriciteit en warmte, de gebouwde omgeving en mobiliteit. De omgevingsvisie wijst onder andere kansrijke gebieden aan voor zonneparken en windmolens.

Circulariteit
Circulariteit betreft de circulaire economie, welke een essentieel onderdeel vormt van de duurzame ontwikkeling van de stad Zwolle. De circulaire economie is een economie waarin de waarde van grondstoffen zoveel mogelijk behouden blijft. Ook is het niet vanzelfsprekend meer dat producten worden aangeschaft en afgedankt, maar bijvoorbeeld worden gedeeld, gehuurd of geleased.

Nederland wil in 2050 een circulaire economie zijn; een economie zonder afval, waarbij alles draait op herbruikbare grondstoffen. We maken de transitie van onze huidige take-make-waste, lineaire economie naar een circulaire. Voor onze eigen bedrijfsvoering en projecten waar we als opdrachtgever betrokken zijn, geldt dat we een voorbeeldfunctie willen vervullen. We willen de stad en de regio inspireren hoe de transitie naar een circulaire economie te maken.

De ambities op het gebied van circulaire gebiedsontwikkeling worden in de omgevingsvisie al deels vertaald naar de ambities op het gebied van mobiliteit, energie, klimaat, water, natuur inclusief bouwen en nieuwe stedelijkheid. Algemeen uitgangspunt voor een circulaire gebiedsontwikkeling zijn vier principes:

- Reductie (verminderen van de vraag naar grondstoffen);
- Synergie (het lokaal uitwisselen van stromen);
- Productie en inkoop (de resterende vraag duurzaam en circulair produceren en inkopen);
- Management (het monitoren van de stromen, om inzicht te krijgen in waar en wanneer er kans is voor verbetering).

Circulair bouwen gaat om beschermen van grondstoffen, het beschermen van het milieu en het behouden van functionaliteit. Daarvoor zetten we de eerste stappen naar een Zwolse aanpak.
Zwolle stelt een Zwolse standaard op voor het circulair bouwen van nieuwbouw, renovatie en de aanleg en beheer van de buitenruimte. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij landelijke keurmerken en regelgeving.

KEC toets
De Omgevingsvisie Mijn Zwolle van Morgen geeft aan dat bij nieuwe initiatieven altijd een KEC-toets wordt opgesteld. KEC staat voor klimaatadaptatie, energietransitie en circulariteit. We vinden het belangrijk dat bij elke ontwikkeling in de fysieke leefomgeving deze drie thema's integraal afgewogen worden.

KADERS WATER

Rijk
Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij water gaat het om instructieregels gericht op het beschermen van de waterbelangen.

Paragraaf 5.1.3 , artikel 5.37 Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Deze paragraaf geeft verder specifieke instructieregels over onderdelen van watersystemen in het omgevingsplan, waaronder primaire waterkeringen, grote rivieren en het IJsselmeergebied, waarbij onder andere het rivierbed en reserveringsgebieden worden aangewezen.
Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het rivierbed van de grote rivieren, moeten bij het toelaten van activiteiten een aantal waarborgen worden opgenomen, gericht op het beschermen van de waterbelangen.

Provincie
De *Omgevingsverordening Overijssel 2021* bevat instructieregels voor omgevingsplannen. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Bij water gaat het om instructieregels over het water- en bodemsysteem, grondwaterbeschermingsgebieden en watergebiedsreserveringen.

Artikel 4.12a van de verordening geeft aan dat In omgevingsplannen alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt als onderbouwd is dat deze ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem**.** In die onderbouwing moet bij een ontwikkeling in het landelijk gebied in ieder geval duidelijk worden gemaakt hoe de ontwikkeling bijdraagt aan het regionaal perspectief water en bodem dat op die locatie van toepassing is.

Het provinciale uitgangspunt om het water- en bodemsysteem sturend te laten zijn in de ruimtelijke ordening wordt uitgewerkt als input voor de nieuwe provinciale Omgevingsvisie. Als tussenproduct is het 'Hoofdlijnenkader Water en Bodem sturend in de provincie Overijssel' opgesteld, Dit hoofdlijnenkader kan benut worden om initiatieven te motiveren.

Afdeling 4.7 van de verordening geeft instructieregels over omgevingsplannen, waarin onder andere ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan, in ter bescherming van het grondwater aangewezen gebieden, die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de kwaliteit van het grondwater dat wordt gebruikt voor de bereiding van water voor menselijke consumptie. Het kan gaan om waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones, intrekgebieden en boringsvrije zones.

Afdeling 4.8 van de verordening geeft instructieregels over aangewezen watergebiedsreserveringen waarin onder andere ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan. Gericht op het beperken van negatieve gevolgen van overstromingen en wateroverlast in gebieden die een verhoogd risico lopen om onder water te lopen. Het kan gaan om primaire watergebieden, waterbergingsgebeden, overstromingsrisicogebieden, en overstroombaar gebied.

Waterschap

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de Kadernotitie Stedelijk Water, beleid inrichting beheer en onderhoud op maat en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21.In 2021 is de Kadernotitie Stedelijk Water vastgesteld. Deze notitie beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van deze wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen en keringen van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de waterschapsverordening van het waterschap Drents Overijsselse Delta van toepassing. In de waterschapsverordening zijn regels gesteld wat wel en niet mag bij o.a. watergangen, waterkeringen, kernzones en bijvoorbeeld lozingen.

Vul en dien in een zo vroeg mogelijk stadium van het plan de digitale watertoets in en ga tijdig in overleg met het waterschap. Het doel van de uitgangspuntennotitie (voortkomende uit de watertoets) is om in de initiatieffase van een plan bruikbare informatie aan te leveren voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. De uitgangspunten dienen uitgewerkt te worden.

Gemeente

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen geeft als aandachtspunt het belang van het in stand houden van in de omgeving aanwezige waterstaatkundige functies. Het KEC-kader geeft het kader voor water vanuit het perspectief van klimaat.

Beleid water

Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van afvalwater, grondwater en hemelwater vastgelegd in het Gemeentelijke Riolerings Programma 2022-2026. Hier staan ook ontwerprichtlijnen in beschreven waaraan voldaan moet worden.

De door de raad vastgestelde Hemelwaterverordening 2022 geeft, met het oog op het beperken van wateroverlast en het verminderen van droogteschade, regels over het afvoeren en opvangen van

hemelwater bij het bouwen van een bouwwerk en bij het aanleggen of vervangen van verhard oppervlak. Deze verordening maakt deel uit van het omgevingsplan van rechtswege.

KADERS BODEM

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij bodemkwaliteit gaat het om instructieregels gericht op het beschermen van de gezondheid en het milieu.

Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Het omgevingsplan kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA. Een omgevingsplan bepaalt tevens dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde alleen is toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2021* bevat instructieregels voor omgevingsplannen. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Bij bodemkwaliteit gaat het om instructieregels over het water- en bodemsysteem en bodembescherming..

Artikel 4.12a van de verordening geeft aan dat In omgevingsplannen alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt als onderbouwd is dat deze ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. In die onderbouwing moet bij een ontwikkeling in het landelijk gebied in ieder geval duidelijk worden gemaakt hoe de ontwikkeling bijdraagt aan het regionaal perspectief water en bodem dat op die locatie van toepassing is.

Het provinciale uitgangspunt om het water- en bodemsysteem sturend te laten zijn in de ruimtelijke ordening wordt uitgewerkt als input voor de nieuwe provinciale Omgevingsvisie. Als tussenproduct is het 'Hoofdlijnenkader Water en Bodem sturend in de provincie Overijssel' opgesteld, Dit hoofdlijnenkader kan benut worden om initiatieven te motiveren.

Paragraaf 4.11.2 van de verordening geeft instructieregels over bodembescherming. Gericht op een zorgvuldige aanpak van bodemverontreinigingen die risico's opleveren voor de mens en leefomgeving; en van bodemverontreiniging in waterwingebieden en grondwaterbeschermingszones. Het geeft onder andere instructieregels voor gemeenten over activiteiten met mogelijke risico's voor de kwaliteit van het grondwater en in het bijzonder voor de kwaliteit van het grondwater in of nabij waterwingebieden en grondwaterbeschermingszones.

Gemeente

Omgevingsvisie

Vaak door historisch gebruik en bedrijfsactiviteiten is op verschillende plekken in Zwolle de bodem verontreinigd geraakt. Daarom hebben we de afgelopen jaren veel van deze verontreinigingen aangepakt door ze te saneren en/ of gebiedsgericht te beheren. Hierdoor zijn eventuele risico's voor mens en dier weggenomen. Nieuwe bodemverontreiniging willen we voorkomen, en als dit toch gebeurt dan moet deze

verontreiniging zoveel mogelijk worden beperkt dan wel ongedaan worden gemaakt door de vervuiler. Daarnaast stimuleren we het hergebruik van grond die vrijkomt binnen de stad en geschikt is om elders toe te passen.

Bodembeleid
Op 9 december 2008 heeft de gemeente Zwolle een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld, waarop voor de hele gemeente wordt aangegeven welke functie de bodem heeft of welke functie in de toekomst wordt nagestreefd. De functieklassenindeling is gebaseerd op het gebiedsgericht milieubeleid van de gemeente. De volgende functies worden onderscheiden: wonen, industrie, water, landbouw/natuur, buitendijksgebied, AW2000 ('schone grond') en hoofdwegen. Het Bodembeleidsplan (2017) kent in overeenstemming met het gemeentelijk milieubeleid een gebiedsgerichte benadering. Volgens het gemeentelijke Bodembeleidsplan mag de Bodemkwaliteitskaart (2021) als kwaliteitsbewijs worden gebruikt bij het ontwikkelen van een locatie. Een onderzoek is dan niet nodig.

KADERS ONDERGROND

Provincie
De *Omgevingsverordening Overijssel 2021* bevat instructieregels voor omgevingsplannen. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Bij ondergrond gaat het over winlocaties grondstoffen.

Paragraaf 4.11.1 van de verordening geeft instructieregels over winlocaties grondstoffen, gericht op het duurzaam benutten van de ondergrond als bron van grondstoffen waaronder oppervlaktedelfstoffen.

Gemeente

Omgevingsvisie
De Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen geeft aan dat Zwolle In de komende jaren in de (ondiepe) ondergrond te maken krijgt met een aantal grote ontwikkelingen en opgaven, zoals de klimaatopgave, de energietransitie en de verstedelijkingsopgave.

Met de ondergrond willen we de verdere duurzame ontwikkeling van Zwolle mogelijk maken en de opgaves ondersteunen. De bijdrage van de ondergrond aan duurzame ontwikkeling richt zich op: een gezonde leefomgeving, de energietransitie, klimaatadaptatie en de netwerklaag. De netwerklaag is de ondiepe ondergrond met de kabels en leidingen.

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

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

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

- Het kader te geven voor gebiedsgericht benadering van de bodemsanering
- De doelstelling voor sanering te koppelen aan de beoogde functies in de ondergrond
- De mogelijkheid te creëren om de aanpak van bodemverontreiniging integraal af te wegen tegen en af te stemmen met koudewarmte opslag, peilbeheer, grondwaterwinning

KADERS MILIEUZONERING

Gemeente

Omgevingsvisie
Zwolle beschouwt in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen milieu als een integraal onderdeel van de fysieke leefomgeving. Milieuruimte is niet fysiek zichtbaar maar van groot belang om de bewoners, werkers en bezoekers van Zwolle te beschermen tegen de nadelige effecten van een groeiende en verdere verstedelijking van de stad van bijvoorbeeld de nadelige effecten op de gezondheid van werklocaties, infrastructuur en energiewinning. Aan de andere kant hebben bijvoorbeeld werklocaties maar ook energiewinning voldoende milieuruimte nodig om optimaal te kunnen functioneren en zich te kunnen ontwikkelen. Het betekent overigens niet dat ontwikkelingen of gebruik door kwetsbare functies binnen de zones uitgesloten worden, er dient wel rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de milieuruimte (en de bijbehorende belangen).

KADERS GELUID

Rijk
Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij geluid gaat het om instructieregels over geluid door:

- activiteiten
- wegen, spoorwegen en industrieterreinen,

gericht op de bescherming van de gezondheid en het milieu.

Paragraaf 5.1.4.2 Bkl geeft instructieregels bij het in een omgevingsplan toelaten van:

- bepaalde activiteiten op een locatie, anders dan het wonen, die geluid veroorzaakt op een wel toegelaten geluidgevoelig gebouw, en
- een geluidgevoelig gebouw waarop geluid wordt veroorzaakt door bepaalde wel toegelaten activiteiten, anders dan het wonen.

Geacht wordt in een omgevingsplan rekening te houden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Een omgevingsplan voorziet erin dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hieraan wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geluidgevoelig gebouw en grenswaarden voor geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen. Een omgevingsplan kan, gelet op de aard of locatie van de activiteit of cumulatie, andere waarden bevatten dan de standaardwaarden. Dit mag niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden.
Een omgevingsplan bepaalt dat in het Bkl benoemde activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken niet worden verricht. Een omgevingsplan bepaalt verder dat de waarden die het omgevingsplan bevat voor geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen of in geluidgevoelige ruimten niet van toepassing zijn op oversterkt menselijk stemgeluid (tenzij muziekgeluid of daarmee vermengd) en hulpdienstvoertuigen. Het Bkl bevat een aantal mogelijkheden tot flexibiliteit, waarmee onder bepaalde omstandigheden en criteria in het omgevingsplan afgeweken kan worden van de standaardwaarde.

Paragraaf 5.1.4.2a Bkl betreft geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Deze is van toepassing op een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan en dat geheel of gedeeltelijk ligt in een geluidaandachtsgebied van:
a. wegen, spoorwegen en industrieterreinen met geluidproductieplafonds;
b. lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds; en
c. verharde gemeentewegen en waterschapswegen zonder geluidproductieplafonds met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde.

Er zijn meerdere subparagrafen:

- *Geluid door industrieterreinen met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden:*
  Bij omgevingsplan kunnen omgevingswaarden worden vastgesteld. Bij omgevingsplan worden in ieder geval als omgevingswaarden geluidproductieplafonds vastgesteld rondom industrieterreinen waar in het Bkl bepaalde activiteiten kunnen worden verricht die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. De begrenzing van een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld, wordt vastgelegd in het omgevingsplan. En een omgevingsplan bevat regels over activiteiten gericht op het voldoen aan de geluidproductieplafonds.
- *Geluid door wegen en lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds als omgevingswaarden:*
  In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door wegen en spoorwegen op bestaande en toegelaten geluidsgevoelige gebouwen. Daarbij wordt de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelige gebouw beoordeeld. Een omgevingsplan moet erin voorzien dat het geluid door de (spoor)weg op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied aanvaardbaar is. Een omgevingsplan dat de aanleg of wijziging (zoals gedefinieerd in art. 5.78 j Bkl) van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg toelaat, voorziet erin dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de respectievelijke standaardwaarden. Als zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen kan een omgevingsplan meer geluid dan de grenswaarden toelaten.
- *Geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden*
  Bij het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied moet rekening gehouden worden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Hierbij dient de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelige gebouw beoordeeld te worden. Een omgevingsplan dat een nieuw geluidgevoelig gebouw toelaat voorziet erin dat het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied aanvaardbaar is. Hieraan wordt voldaan door toepassing te geven aan de standaardwaarden. Een omgevingsplan voorziet erin dat het geluid op dat gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde. Een omgevingsplan dat een nieuw geluidgevoelig gebouw toelaat, kan onder voorwaarden erin voorzien dat het geluid op dat gebouw hoger is dan de standaardwaarde, mits niet hoger dan de bepaalde grenswaarde. In bepaalde omstandigheden kan een omgevingsplan erin voorzien dat de grenswaarde wordt overschreden (o.a. bij vervangende nieuwbouw, functiewijziging, zwaarwegende belangen).
- *Indirecte akoestische effecten van veranderend verkeer*
  Een omgevingsplan dat een toename van de verkeersintensiteit veroorzaakt op een (spoor)weg voorziet erin dat het geluid door die (spoor)weg op geluidgevoelige gebouwen niet meer dan 1,5 dB toeneemt als gevolg van die toename van de verkeersintensiteit. Onder voorwaarden kan zo'n omgevingsplan erin voorzien dat het geluid met meer dan 1,5 dB toeneemt, mits niet hoger dan de bepaalde grenswaarde. Zwaarwegende economische of maatschappelijke belangen kunnen aanleiding zijn meer geluid dan de grenswaarde toe te laten.
- *Indirecte akoestische effecten van wijziging in de geluidoverdracht*
  In een omgevingsplan, dat een wijziging in de geluidoverdracht in een geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg en industrieterrein toelaat welke gevolgen heeft voor die geluidoverdracht, wordt voor geluidgevoelige gebouwen die als gevolg van die wijziging een significante toename van geluid ondervinden bepaald of geluidbeperkende of -werende maatregelen worden getroffen.

<u>Gemeente</u>

Omgevingsvisie
Er zijn functies die geluidshinder veroorzaken, zoals bedrijvigheid en verkeer, en functies die gevoelig zijn voor geluid, zoals wonen, onderwijs en zorg. De Omgevingsvisie Mijn Zwolle van Morgen stelt dat de voortdurende balans tussen het behouden van geluidsruimte voor geluidshinder veroorzakende functies enerzijds en het waarborgen van de leefbaarheid in gebieden met geluidsgevoelige functies anderzijds in de toekomst een belangrijke afweging blijft om bij plan- en beleidsvorming mee te nemen.

Rondom de belangrijkste werkgebieden van Zwolle liggen geluidzones. Deze geluidzones hebben als doel de bewoners te beschermen tegen het geluid van de bedrijven. De bedrijven hebben deze geluidruimte nodig om te werken en geen overlast te veroorzaken naar omwonenden. Deze geluidzones behouden we en worden gerespecteerd bij ruimtelijke ontwikkelingen omdat ze van belang zijn voor de economische ontwikkeling en een gezond leefklimaat.

Geluid speelt een belangrijke rol rondom de infrastructuur, waarbij met name de A28 een belangrijke rol speelt. Ook het verkeer op de ring van Zwolle is een belangrijk aandachtspunt voor de leefgebieden rondom deze infrastructuur. In het invloedgebied van de belangrijkste infrastructuur zal bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden worden met geluid om de leefbaarheid in de gebieden en de gezondheid van bewoners te waarborgen.

Beleid Geluid
In de door de gemeenteraad vastgestelde 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle' (juli 2007) en in de beleidsregel 'Hogere waarden Wet geluidhinder' (9 februari 2007) worden de ambities en de grenswaarden per gebiedstype genoemd.

Nota industriegeluid?

KADERS_LUCHTKWALITEIT

Rijk
Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij luchtkwaliteit gaat het om instructieregels gericht op de kwaliteit van de buitenlucht.

Paragraaf 5.1.4 Bkl geeft onder andere aandachtsgebieden aan waarbinnen omgevingswaarden over stikstofdioxide en fijnstof in acht moeten worden genomen. Onder meer bij het toelaten van activiteiten die een toename van de verkeersintensiteit veroorzaken op wegen, vaarwegen en spoorwegen.

Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging. In juridische termen heet dat: niet in betekenende mate (NIBM). Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl. Dit is in ieder geval zo bij het toelaten van onder andere gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met:
1°. één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
2°. twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen.

Naast de externe werking van nieuwe initiatieven op de luchtkwaliteit in de omgeving is ook de interne werking van de luchtkwaliteit in de omgeving op nieuwe initiatieven van belang. Relevant bij deze interne werking zijn de in paragraaf 2.2.1 Bkl opgenomen omgevingswaarden.

Gemeente
Omgevingsvisie
Zwolle wil aldus de Omgevingsvisie, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit.

KADERS_TRILLINGEN

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij trillingen gaat het om instructieregels gericht op het beschermen tegen negatieve effecten door trillingen.

Paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl is op hoofdlijnen van toepassing op het toelaten op een locatie van een activiteit, anders dan het wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan. En op het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan het wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Onder andere binnen gebouwen toegelaten woonruimten zijn trillinggevoelig.
Geacht wordt in een omgevingsplan rekening te houden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Een omgevingsplan voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden voor continue trillingen in trillinggevoelige ruimten en herhaald voorkomende trillingen in trillinggevoelige ruimten. Onder bepaalde omstandigheden en voorwaarden kan het omgevingsplan een hogere grenswaarde bevatten, mits de grenswaarden niet worden overschreden. Lagere waarden zijn ook mogelijk. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan ook meer trilling worden toegestaan dan de grenswaarden.

Gemeente

Omgevingsvisie
Trillingen treden op als gevolg van met name spoorvervoer. Deze kunnen in sommige gevallen leiden tot hinder of schade aan gebouwen. Om trillinghinder en –schade te voorkomen houden we rekening met dit aspect bij ontwikkelingen binnen 200 meter van het spoor.

KADERS GEUR

Rijk
Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij geur gaat het om instructieregels gericht op het beschermen van de gezondheid en het milieu.

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringtechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf en andere agrarische activiteiten.
Een omgevingsplan dat regels bevat op grond van subparagraaf 5.1.4.6.2, 5.1.4.6.3 of

5.1.4.6.4 van het Bkl wijst een of meer bebouwingscontouren geur aan. Zo'n omgevingsplan wijst een bebouwingscontour geur aan rond stedelijk gebied[1]. Stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied of lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen kan binnen de bebouwingscontour worden opgenomen.

Gemeente

Omgevingsvisie
De Omgevingsvisie Mijn Zwolle van Morgen geeft aan dat het thema geur met name in het landelijk gebied speelt en een aandachtspunt is bij de verdere functiemenging van dit gebied en de verweving tussen stad en land. We zoeken naar de juiste balans tussen bedrijven met geurhinder en bescherming van geurgevoelige functies anderzijds.

KADERS EXTERNE VEILIGHEID

Rijk
Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij externe veiligheid gaat het om instructieregels gericht op het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 5.2 Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan voor risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's, rekening gehouden dient te worden met: het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen en de geneeskundige hulpverlening.

Paragraaf 5.1.2 Bkl geeft instructieregels als met een omgevingsplan beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties worden toegestaan. Dit in verband met externe veiligheidsrisico van toegelaten activiteiten in de omgeving, zoals:

- *Opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen*
  De regels hierover zijn ook van toepassing bij op het op een locatie toelaten van bepaalde milieubelastende activiteiten in verband met het externe veiligheidsrisico voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties die zijn toegelaten op grond van een omgevingsplan.
  In een omgevingsplan wordt een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht genomen van ten hoogste 1 op de 1.000.000 per jaar (bij zeer kwetsbaar en kwetsbaar) danwel moet er rekening mee gehouden worden (bij beperkt kwetsbaar). Daar wordt in ieder geval aan voldaan door inachtneming van de afstanden voor de activiteiten zoals opgenomen in de bijlagen van het Bkl. In bepaalde omstandigheden kan in een omgevingsplan hiervan worden afgeweken.
  Brandvoorschriftengebieden en explosievoorschriftengebieden zijn de locaties die in een omgevingsplan **kunnen** worden aangewezen als op die locaties een brandaandachtsgebied, respectievelijk een explosieaandachtsgebied is toegelaten. In een omgevingsplan worden brandaandachtsgebieden en explosieaandachtsgebieden aangewezen als brandvoorschriftengebied en explosievoorschriftengebied. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgezien.
  In een omgevingsplan wordt voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en 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

[1] Definitie stedelijk gebied (bijlage Bkl): op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen.

activiteit. Als een omgevingsplan binnen een aandachtsgebied in het Bkl bepaalde regels opneemt wordt daar in ieder geval aan voldaan.
Een risicogebied externe veiligheid is de locatie die in een omgevingsplan kan worden aangewezen, als binnen het gebied bepaalde activiteiten als bedoeld in bijlage VII van het Bkl worden toegelaten. In een omgevingsplan wordt op de begrenzing van een risicogebied externe veiligheid een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht genomen van ten hoogste 1 op de 1.000.000. Daar wordt in ieder geval aan voldaan door inachtneming van de afstanden voor de activiteiten zoals opgenomen in de bijlagen van het Bkl. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een risicogebied externe veiligheid worden alleen onder voorwaarden beperkt kwetsbare of kwetsbare gebouwen toegelaten. Zeer kwetsbare gebouwen zijn niet toegestaan.

- *Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen*
  Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een belemmeringengebied buisleiding laat het omgevingsplan geen (zeer) kwetsbare gebouwen toe en moet worden gewaarborgd dat de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad bij het toelaten van bepaalde andere bouwwerken en activiteiten.
- *Opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk*
  In een omgevingsplan wordt voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties bepaalde afstanden in acht genomen. Een omgevingsplan laat binnen een explosieaandachtsgebied vuurwerk geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties toe. Onder voorwaarden kan een omgevingsplan dit alsnog toestaan.
- *Bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten.*
  In een omgevingsplan wordt voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties bepaalde afstanden in acht genomen. Een omgevingsplan laat binnen een civiel explosieaandachtsgebied bepaalde gebouwen, locaties en activiteiten niet toe, tenzij de aangegeven uitzonderingen zich voordoen of de genoemde criteria in acht worden genomen. Voor militaire explosieaandachtsgebieden zijn soortgelijke regels van toepassing.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2021* bevat instructieregels voor omgevingsplannen. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen.

Paragraaf 4.9.4 van de verordening geeft instructieregels, voor omgevingsplannen die ontwikkelingen mogelijk maken, over externe veiligheid. Gericht op het beperken van negatieve effecten op de woon-, werk- en leefomgeving bij calamiteiten bij transport over wegen van gevaarlijke stoffen als bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. En gericht op het kunnen blijven functioneren van essentiële functies en gebouwen in het geval van een crisis, ramp of andere calamiteit.

Gemeente

Omgevingsvisie

Externe veiligheid betreft de risico's als gevolg van het vervoer, de opslag en het werken met gevaarlijke stoffen. In Zwolle zijn met name de hoofdtransportassen door de stad van belang. Het gaat om de A28 en het doorgaande vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn. Bij de ontwikkeling rondom de genoemde assen, bedrijven en activiteiten houden we rekening met de risico's door de functies die daar worden toegestaan door middel van onder andere de afstand en de mogelijkheden voor ontvluchting en bestrijding. De gemeente Zwolle garandeert daarbij de basis-veiligheid voor haar inwoners. Onder basisveiligheid in het kader van externe veiligheid wordt verstaan:

- Er wordt altijd voldaan aan normen voor plaatsgebonden risico;
- Er wordt een gebiedsgericht invulling geven aan groepsrisicobeleid welke worden opgenomen in het omgevingsplan;
- Veiligheidsdoelstellingen passen bij de typering van het gebied;
- Er wordt zoveel mogelijk geanticipeerd op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kunnen hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle. Het doel is het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

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

Tevens is op basis van dezelfde kenmerken van een gebiedstype bepaald of er plaats is voor nieuwe risicobronnen. Een afwijkend gebiedstype vormen de stroomzones. Stroomzones zijn gebieden rondom infrastructuur (spoorlijnen, wegen en waterwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor stroomzones, de gebieden binnen de invloedzones van routes gevaarlijke stoffen, is binnen het beleidskader een specifieke afwegingsmethodiek geformuleerd.

KADERS INFRASTRUCTUUR

Rijk
Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij infrastructuur gaat het om instructieregels gericht op behoud van ruimte voor toekomstige functies en het behoeden van de staat en werking van infrastructuur en voorzieningen voor nadelige gevolgen.

Paragraaf 5.1.6 van het Bkl geeft reserveringsgebieden aan voor respectievelijk (de uitbreiding of aanleg van) autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen en (de aanleg van) buisleidingen van nationaal belang. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een reserveringsgebied voor de uitbreiding of aanleg van een autoweg, autosnelweg of hoofdspoorweg, mag het omgevingsplan daar in principe geen bouwactiviteiten toestaan. Voor van toepassing zijnde reserveringsgebieden buisleidingen geldt dat het omgevingsplan geen activiteiten toelaat die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang. Onder andere bouwactiviteiten en de aanleg van een verharde weg worden als belemmeringen aangemerkt.

Paragraaf 5.1.7 van het Bkl geeft regels gericht op het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten. Voor zover het omgevingsplan van toepassing is op onder andere:
- militaire terreinen en terreinen met een militair object
- een onveilig gebied bij een militaire schietbaan
- een gebied waar bouwwerken een militaire zend- en ontvangstinstallatie kunnen verstoren
- een gebied waar zich een laagvliegroute voor jacht- en transportvliegtuigen bevindt,
- gebieden waar bouwwerken het radarbeeld kunnen verstoren
- een vrijwaringsgebied rijksvaarwegen
- gebieden waar bouwwerken communicatie-, navigatie- en radarapparatuur buiten Schiphol of overige burgerluchthavens van nationale en regionale betekenis kunnen verstoren,

dienen er bepaalde beperkingen aan activiteiten te worden gesteld in het omgevingsplan. Dit om belemmeringen voor de staat en werking te voorkomen.

Als een omgevingsplan van toepassing is op een locatie voor een hoogspanningsverbinding met een spanning van ten minste 220 kV, bevat het omgevingsplan het tracé van die hoogspanningsverbinding en laat het omgevingsplan het gebruik als hoogspanningsverbinding en de bijbehorende voorzieningen toe.

Afdeling 5.2 van het Bkl geeft instructies voor het omgevingsplan over:
- het voorkomen van belemmeringen van het gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen,

- beperkingengebieden bij lokale spoorwegen
- het lozen industrieel van afvalwater in openbaar vuilwaterriool
- het aanwijzen van een bebouwingscontour jacht
- het aanwijzen van een bebouwingscontour houtkap

KADERS INRICHTING BUITENRUIMTE

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij de inrichting van de buitenruimte gaat het om instructieregels over de toegankelijkheid van de openbare ruimte.

Paragraaf 5.1.8 stelt dat, als een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, in het omgevingsplan rekening gehouden wordt met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

Gemeente

Omgevingsvisie

De buitenruimte van Zwolle maakt deel uit van het in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen opgenomen raamwerk. De buitenruimte heeft meerdere functies: we verblijven in de buitenruimte, we bewegen en sporten in de buitenruimte en bovenal is de buitenruimte de plek om elkaar te ontmoeten. We vinden het heel belangrijk dat de buitenruimte voor een ieder toegankelijk is. De toegankelijkheid past bij het gebruik van het gebied. Toegankelijkheid nemen we als randvoorwaarde mee bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving. Zo krijgt een inclusief Zwolle echt vorm.

Door het verder verstedelijken gaat de buitenruimte intensiever gebruikt worden. Verstedelijken doen we in Zwolle op een zorgvuldige manier. Daarom stellen we bij de ontwikkeling van transformatiegebieden en herinrichtingsprojecten stadaard een aantal vragen om invulling te geven aan een goed ontwerp van de buitenruimte. Dit op basis van drie elementen die bepalend zijn voor een goed functioneren van die buitenruimte: bescherming, comfort en plezier. Het bieden van bescherming is een randvoorwaarde. Het gaat dan bijvoorbeeld om verkeersveiligheid, sociale veiligheid en bescherming tegen luchtverontreiniging. Zonder deze bescherming ga je niet naar buiten, tenzij het niet anders kan. Daarna is het bieden van comfort belangrijk. Comfort nodigt uit naar buiten te gaan; er is goede bestrating, ook voor rolstoel of wandelwagen. Het fiets- en voetpad is comfortabel en je hoeft niet steeds te stoppen bij verkeerslichten. En er is een bankje om te zitten, kijken, luisteren of gesprekken te voeren. De laatste is dat de buitenruimte kwaliteiten heeft die plezier en buitengeluk geven. Tijdens het fietsen kom je langs plekken en gebouwen waar je van geniet, met een menselijke maat, met veel groen en een fijn klimaat (temperatuur / zon / schaduw / luwte).

KADERS MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Een plan-milieueffectrapport is een milieueffectrapport (MER) bij een vast te stellen plan. De procedure die hierbij hoort, heet de plan-milieueffectrapportage (m.e.r.). In een aantal situaties is het verplicht een plan-mer-beoordeling te doen.

Er gelden twee eisen voor de *plan-mer-plicht*. De eerste eis is dat het moet gaan om een wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plan (art. 16.34, eerste lid Ow). Een (wijziging van het) omgevingsplan is zo'n plan. De tweede eis is dat het plan een kader vormt voor besluiten voor mer-(beoordelings)plichtige projecten (art. 16.36 Ow). De mer-(beoordelings)plichtige projecten staan in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Er moet ook een plan-mer worden doorlopen als voor het plan een passende beoordeling voor natuur moet worden gemaakt (art. 16.36 lid 2 Ow). Dit is het geval wanneer een plan mogelijk significante negatieve gevolgen kan hebben voor Natura 2000 gebied. Daar geldt echter een uitzondering op. Artikel 3, lid 3 smb-richtlijn biedt de mogelijkheid van een plan-mer-beoordeling, ook als een passende beoordeling nodig is. Het plan moet dan wel aan voorwaarden voldoen, namelijk kleine gebieden op lokaal niveau of kleine wijzigingen. Als uit de passende beoordeling blijkt dat er geen significant negatieve gevolgen zijn, en er ook geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn, is een plan-mer niet verplicht.

Bij een *plan-mer-beoordeling* toetst het bevoegd gezag of er bij het plan aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee mogelijke resultaten:
- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen milieueffectrapport gemaakt.

Een plan-mer-beoordeling kan aan de orde zijn in twee situaties:
- Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit. Dan moet een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd.
- Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben. Maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan.

Het bevoegd gezag voor een omgevingsplan (*dus raad ?)* beoordeelt of sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Het bevoegd gezag houdt bij het besluit *(wel of geen apart mer beoordelingsbesluit vereist?)* over de beoordeling van de milieueffecten rekening met de criteria van bijlage II bij de smb-richtlijn (art. 16.36 lid 5 Ow). Het bevoegd gezag raadpleegt daarvoor *(vereist bij mer-beoordeling? wie? art. 16.36 lid 5).* En het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieu effecten, met de bijbehorende motivering op in het ontwerp van het plan (art. 11.1 Ob)

Tekst toetsen aan:
https://www.hekkelman.nl/kennis/de-project-mer-beoordeling-onder-de-omgevingswet/?vgo_ee=p3%2FE%2FKLuI0tCrMrq6ey7P8x7%2Fq3IIZ9yS6k0JELQGmQech8l%3Aoj3ELFnUlzlphvGbR5apGVCJwYy2gllk

en aan Hekkelman blog over planmer (volgt nog)

KADERS NATUUR INCLUSIEF EN BIODIVERSITEIT

Rijk

Op 23 maart 2023 heeft het Rijk 'De Landelijke Maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving' uitgebracht. De maatlat maakt duidelijk wat voor nieuwbouw klimaatadaptief inrichten en bouwen inhoudt: https://klimaatadaptatienederland.nl/actueel/actueel/nieuws/2023/kabinet-komt-landelijke-maatlat-klimaatadaptief/#canvas

De Landelijke Maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving is momenteel nog niet wettelijk verplicht. Het Rijk gaat met betrokken partijen de mogelijkheden voor juridische borging verkennen. Voor nu geeft de maatlat duidelijkheid over wat er van nieuwbouw verwacht wordt op het gebied van klimaatadaptief bouwen en inrichten. De overheid vraagt alle partijen om de maatlat al zo veel mogelijk toe te passen bij bouwplannen.

Gemeente

Omgevingsvisie
Eén van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van de aanwezige cultuurhistorie, biodiversiteit en landschap als belangrijke fysieke waarden. Biodiversiteit maakt deel uit van het fysieke kapitaal van Zwolle. Biodiversiteit heeft raakvlakken met diverse thema's uit de gebiedsvisie. Zo draagt het behouden en versterken van biodiversiteit bij aan vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen en een goed ontwikkelde groen- en waterstructuur.

Er is nieuw Groen- en Recreatiebeleid in voorbereiding. Daarvoor wordt nu een nieuwe Natuurwaardenkaart opgesteld en een puntensysteem ontwikkeld voor het richten van Natuurinclusief bouwen. Er komt nieuw Bomenbeleid, een kansenkaart voor Recreatie en Natuur, alsmede inzicht en mogelijk normering over de noodzakelijke groei van het openbaar groen in relatie tot de verdergaande verstedelijking.

KADERS NATUURWAARDEN EN ECOLOGIE

Rijk

Gebiedsbescherming
Afdeling 11.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving geeft regels over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden of bijzondere nationale natuurgebieden. Dit met het oog op de natuurbescherming. Degene die een activiteit verricht die verslechterende of significant verstorende gevolgen voor een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied kan hebben en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van de natuurbescherming is gelet op artikel 11.6 Bal verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Deze plicht houdt in ieder geval in dat voorafgaand aan het verrichten van activiteiten onderzoek wordt uitgevoerd op grond van artikel 11.6 lid 2 Bal.

Artikel 16.53c Omgevingswet bepaalt dat voor een plan dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van Natura-2000 gebied, maar significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, een passende beoordeling wordt gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.
Die beoordeling moet zekerheid geven dat het project de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten. In dat geval kan vergunningverlening voor de Natura 2000-activiteit plaatsvinden (artikel 8.74b, Besluit kwaliteit leefomgeving). Geeft die beoordeling deze zekerheid niet, dan kan vergunningverlening alleen plaatsvinden als aan alle volgende voorwaarden is voldaan:

- er zijn geen reële alternatieven voor de activiteit
- er is sprake van een dwingende reden van groot openbaar belang
- er vindt natuurcompensatie plaats.

Soortenbescherming
Afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving geeft regels over activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild. Dit met het oog op onder andere de natuurbescherming. Degene die activiteiten aangaande flora en fauna verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de natuurbescherming is gelet op artikel 11.27 Bal verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;

b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Deze plicht houdt in ieder geval in dat voorafgaand aan het verrichten van activiteiten onderzoek wordt uitgevoerd op grond van artikel 11.27 lid 2 Bal.
Voor een flora- en fauna-activiteit kan een omgevingsvergunning nodig zijn. De beoordelingsregels voor het verlenen van zo'n vergunning staan in paragraaf 8.6.2 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2021* bevat instructieregels voor omgevingsplannen. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Bij natuurwaarden en ecologie gaat het om instructieregels over Nationale Landschappen, het Natuurnetwerk Nederland en daarbuiten gelegen bos-en natuurgebieden.

Afdeling 4.6 van de verordening geeft instructieregels gericht op behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. En gericht op duurzaam ontwikkelen en in stand houden van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Overijssel -het Natuurnetwerk Nederland- met bestaande en potentiële natuurwaarden die van (inter)nationaal belang zijn en het daarmee veiligstellen van ecosystemen en de flora- en faunasoorten die daarvan onderdeel uitmaken.

Paragraaf 4.6.3 van de verordening geeft instructieregels voor bos en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omgevingsplannen die betrekking hebben op deze gebieden moeten blijven voorzien in regels die gericht zijn op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden, waarbij in ieder geval het kappen van houtopstanden niet is toegestaan. Alleen onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken.

Gemeente

Omgevingsvisie

De in Zwolle aanwezige landschappelijke en natuurwaarden maken deel uit van het fysieke kapitaal van Zwolle, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen.

Eén van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van natuur, biodiversiteit en landschap als belangrijke fysieke waarde. Belangrijk is dat de waarden van het fysiek kapitaal op een zorgvuldige wijze wordt meegewogen bij ingrepen in de fysieke leegomgeving. Daarvoor zijn spelregels vastgelegd. Vanuit natuurwaarden zijn dat:

- de Natura 2000-gebieden in Zwolle zijn beschermd via Europese wetgeving en is voor de gemeente leidend bij ingrepen in de fysieke leefomgeving;
- de NNN-gebieden zijn beschermd via provinciale regelgeving, namelijk via de provinciale Omgevingsverordening en is voor de gemeente leidend bij ingrepen in de fysieke leefomgeving;

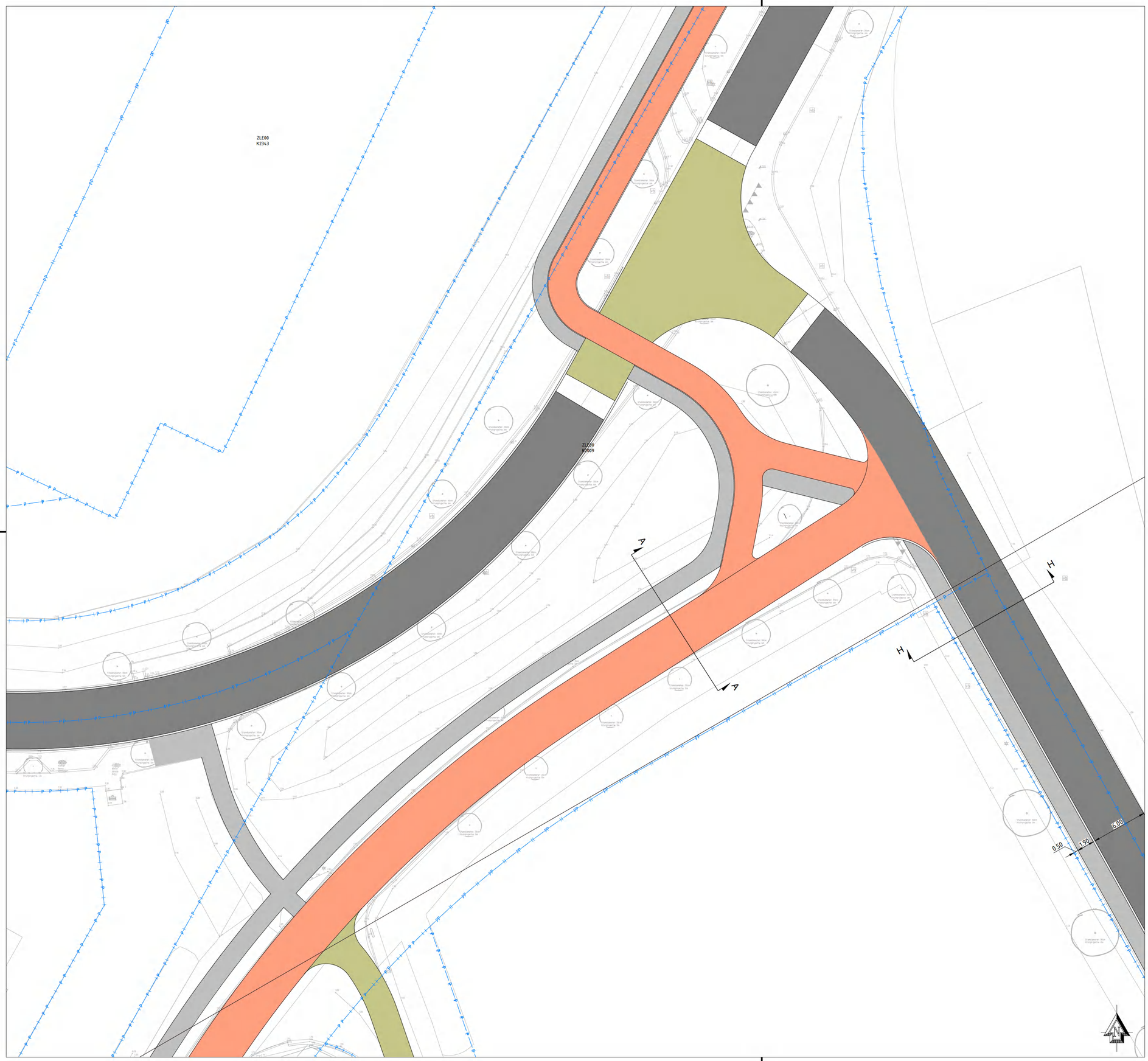
De omgevingsvisie bevat een natuurwaardenkaart, welke onder andere de (zeer) waardevolle gebieden aanwijst.

Beleid natuurwaarden en ecologie

De Bomenverordening 2021 geeft regels over het vellen van bomen. Voor het vellen van een boom binnen de op de Groene Kaart weergegeven hoofdgroenstructuur is in aangegeven gevallen een (kap)omgevingsvergunning nodig (o.a. met een stamomtrek groter dan 30 cm). De omgevingsvergunning voor het vellen van beschermde houtopstand wordt geweigerd indien de belangen van het vellen van de houtopstand niet opwegen tegen de belangen van behoud van de houtopstand. Bijzondere houtopstand heeft de hoogste waardering, bomen in de hoofdgroenstructuur hebben een hoge waardering, nevengroenstructuur kent een basiswaardering. Het beschermen van de natuur, het beschermen van de gezondheid en het tegengaan van klimaatverandering, het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden, de beeldbepalende waarde van houtopstand, de cultuurhistorische waarde van houtopstand en het houden van een kwalitatief goed bomenbestand wordt bij de afweging betrokken.

Bij de vergunning wordt in beginsel een verplantingsplicht, een herbeplantingsplicht en/of een financiële compensatie opgelegd.

Er is nieuw Groen- en Recreatiebeleid in voorbereiding. Daarvoor wordt nu een nieuwe Natuurwaardenkaart opgesteld en een puntensysteem ontwikkeld voor het richten van Natuurinclusief bouwen. Er komt nieuw Bomenbeleid, een kansenkaart voor Recreatie en Natuur, alsmede inzicht en mogelijk normering over de noodzakelijke groei van het openbaar groen in relatie tot de verdergaande verstedelijking.



0 2 4 6 8m
Schaal 1:200

Maten in meters en materiaalmaten in milimeters, tenzij anders vermeld.
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P.

Versie	Datum	Omschrijving	Ontwerper
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
1.0	29-08-2024	EERSTE UITGAVE	B. Kramer

OPDRACHTGEVER
Reales Projecten 4 B.V.

PROJECT
Prof. Feldmannweg en IJsselcentraleweg

OMSCHRIJVING
Voorlopig ontwerp - NIEUWE SITUATIE
Kruising IJsselcentraleweg - Commissarislaan

PROJECTNUMMER
O4084A2

TEKENINGNUMMER
T1-02

SCHAAL
1:200

FORMAAT
A0

CONTROLE

PROJECTLEIDER
J. Hulsing

[redacted] > 134c
7949 FE Meppel
Levendelheide 21.111
9202 PD Drachten
info@plann-ing.nl
www.plann-ing.nl

PLANN.ING
adviseurs en ingenieurs

O4084A2-VO-SI-V1.0.dwg

UITGANGSPUNTEN

ROP & NOP IJSSELCENTRALE HARCULO, ZWOLLE

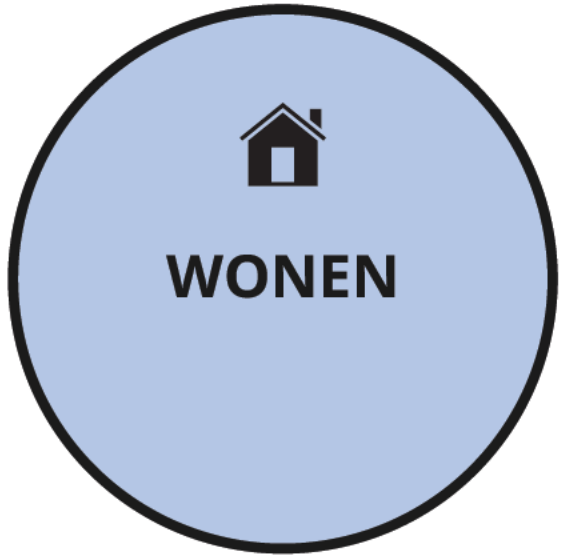
31.08.22

UITGANGSPUNTEN PER THEMA

Dit document bevat de uitgangspunten voor het opstellen van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan en Natuur Ontwikkelingsplan Harculo. De uitgangspunten bestaan enerzijds uit eisen en anderzijds uit wensen van betrokken partijen. De eisen zijn 'hard' en vinden hun oorsprong bijvoorbeeld in het Bouwbesluit of een gemeentelijke verordening. In het proces van het opstellen van ROP en NOP zullen de eisen worden toegepast; met betrekking tot de wensen zal onderzocht worden in hoeverre wensen toegepast kunnen worden in de gebiedsontwikkeling.

UITGANGSPUNTEN

Gesprek [redacted] met woning [redacted]



- 450-500 woningen
  - 30% gestapeld, 70% grondgebonden;
  - 30-40-30:
    - 30% sociaal (min. 20% sociale huur door corporaties; geïntegreerd door het gebied);
    - 40% betaalbaar (goedkoop+middelduur 1) (50% als mogelijk - nieuwe coalitieakkoord) (min 10% middelduur 1 --> 20% in recente coalitieakkoord);
    - 30% 'middelduur 2' + duur (hoe veel 'middelduur 2'? Zie 'Schuurpunten/bespreekpunten').
  - 5-10% maatschappelijke/beschutte woonvormen - hoofdzakelijk in sociale huur (uit te werken met corporaties);
  - Mogelijkheden voor 'kleine grondgebonden woningen' (nog niet gedefinieerd);
  - Levensloopbestendig bouwen; geclusterd wonen voor (o.a.) ouderen (hofje/appt);
  - Duurzaam bouwen (zie ook 'Circulair', 'Natuur', 'Energie' en 'Water en klimaat adaptatie').

- Doelgroep = gele mensen met vleugje rood. Gezinnen, jong werkenden/starters en 60+ vitale ouderen (doorstroming van Zwolle Zuid faciliteren).

- Kans voor flexwoningen onderzoeken (alleen binnen uitspanning gebied; komen bovenop woonprogramma; focus op sociale huur, starters en studenten).

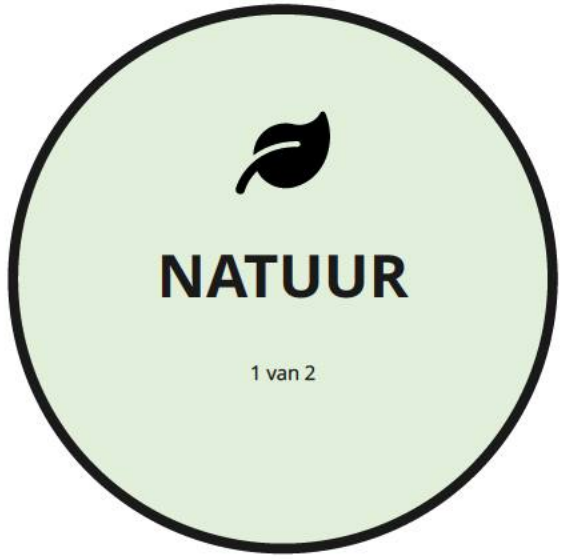
- Ruimte voor ontmoeting, creativiteit, ontspanning en recreatie (bijv. collectieve buitenruimtes); "Kleinschalig" = een 'dorpsgevoel' waar je elkaar kent.

- Ruimte voor experiment in woonvormen/woontypologieën/ontwikkelvormen (vooral in flexwonen, ook samenwoonvormen).

Bronnen:

- *Overleg 21 juni 2022 met presentatie - 'Wonen en zorg programma Harculo'*

UITGANGSPUNTEN



- Samenhang in de uitwerking van natuur tussen de projecten dijkversterking, KRW Grow, en herontwikkeling Harculo.

- Ecologisch PvE Algemeen:
  - Dijk is de scheiding tussen natuur en cultuur. Deze ontmoeten elkaar op en over deze lijn;
  - Verstoringsgradiënt van binnen naar buiten;
  - Richten op minder verstoringsgevoelige natuur die goed te beleven is;
  - Buitendijks natuur ontwikkelen in samenhang met extensieve recreatie;
  - Binnendijks natuurinclusief inrichten om biodiversiteit te verhogen t.o.v. huidige situatie.

Bronnen:
- *Natuurontwikkelingsplan Harculo fase 1 (concept 1 augustus 2022)*
- *Presentatie NOP Harculo 30.08.22*

UITGANGSPUNTEN

Een natuurinclusief punten systeem is in ontwikkeling

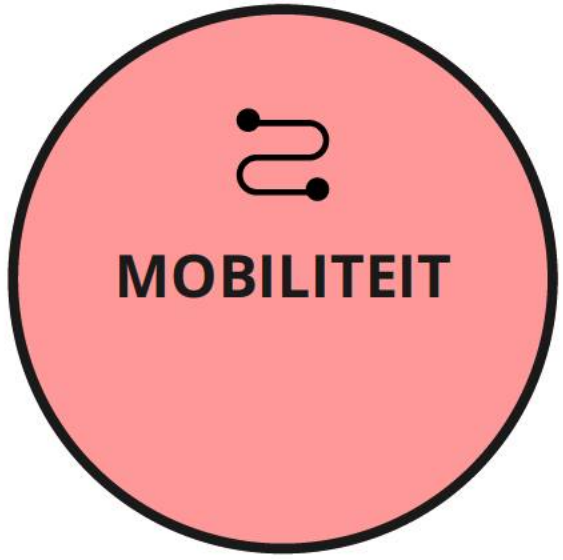
Er komt een nieuwe groenstructuurplan en visie [redacted] - houden contact tijdens proces

- Buitendijks:
  - Natuur [redacted] (met focus op natuurwaarden die beperkt gevoelig zijn voor menselijke activiteiten en toegankelijk zijn voor extensieve (wandel)recreatie, waar en wanneer dit mogelijk is) - zichtbaar en beleefbaar vanaf de (bloemrijke) dijken;
  - Zuidelijke haven richten op natuur in samenhang met de geul en kwelmilieus. Noordoever in gebruik voor uitspanning;
  - Noordelijke haven richten op water- en oeverrecreatie. Open verbinding met Ijssel behouden. Hang- en speelplekken aan zuidzijde;
  - Verstorende invloeden (geluid, licht etc.) mitigeren door inrichting en voorzieningen;
  - Meestromende nevengeul met grazige vegetaties in uiterwaarden, met in de havens ontwikkeling van gevarieerde biotopen van laagdynamisch water (bij afsluiting zuidelijke insteekhaven) of hoogdynamische riviernatuur (bij blijvende verbinding).

- Binnendijks:
  - Stedelijke functies prevaleren (natuurwaarden die gebonden zijn aan stedelijke milieus);
  - Natuurinclusief ontwerpen, bouwen en beheren (meerdere schaalniveaus, gebied tot gebouw);
  - Beplanting in openbare ruimte = gebiedseigen, inheems, ecologisch, bloemrijke en extensief te onderhouden (behalve bij uitspanning - meer intensief ingericht en natuur ondergeschikt);
  - Verharding minimaliseren/ waterdoorlatend maken;
  - Klimaatpark: extra ecologische verbinding tussen insteekhavens;
  - Voorlichting voor toekomstige bewoners;
  - Bestaande bomen zo veel mogelijk behouden.

Bronnen:
- *Natuurontwikkelingsplan Harculo fase 1 (concept 1 augustus 2022)*
- *Presentatie NOP Harculo 30.08.22*

UITGANGSPUNTEN



- Mobiliteitsplan/-concept opstellen.

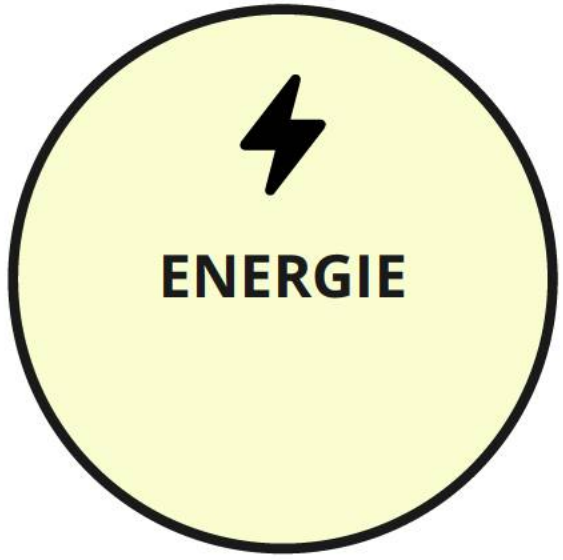
- Ontwerp vanuit STOMP:
  - Comfortabele, aantrekkelijke en veilige fietsroutes, goed verbonden met bestaande fietsnetwerk (aandacht voor ligging van fietspad over/langs dijk in ZO hoek);
  - Mogelijk OV (bus) ontsluiting nog te onderzoeken;
  - Werk met concept van (buurt) hubs/clusters - deelconcepten voor bewoners met bijv. deel-auto's en -fietsen;
  - Veilige, aantrekkelijke en autoluwe wegen en straatjes met ruimte op straat om te wandelen, spelen en ontmoeten.

- Parkeren:
  - Parkeernormen ('sterk stedelijk', 'rest bebouwde kom') geven een richtlijn, maar zijn open voor discussie (mogelijkheid lagere normen) aan de hand van mobiliteitsconcept/plan;
  - Houd het uit beeld, met zoveel mogelijk groen;
  - Opgevangen binnen de bouwblokken (op eigen terrein) en/of geclusterd op strategische plekken (hubs) - ondergronds in principe mogelijk, mits aan voorwaarden wordt voldaan (zie APvE);
  - Ook fietsparkeernormen (en voldoende kwalitatieve stallingsruimte).

Bronnen:

- *Overleg 14 juni 2022*
- *Kencijfers parkeren 2021*
- *Mail [redacted] 14 juli 2022*
- *Algemeen Programma van Eisen Harculo, 3 maart 2022*
- *Gebiedsvisie Ijsselcentrale & omgeving, 11 mei 2021*

UITGANGSPUNTEN



- "Een wijk die minstens evenveel energie oplevert als deze gebruikt."

- Energie concept stevig neerzetten:
  - Energiepositief gebied? Energie neutraal met mobiliteit meegerekend? Hoe? Welke energie/warmte bronnen? Welke organisatie?
  - Rollen van de gemeente, netbeheerder, Engie en toekomstige bewoners uitzoeken - kunnen we iets collectiefs doen?
  - (Parkeer)Hubs inzetten als buffer/smart grid voor gebied;
  - Een voorbeeld wijk voor de toekomst, onderzoeken van nieuwe concepten.

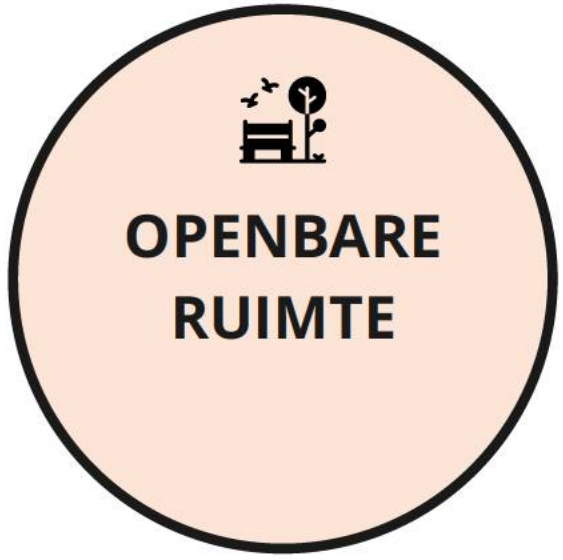
- Technische/ruimtelijke uitgangspunten:
  - Realiseren als een autonoom netwerk (voordat we op het net leveren);
  - Energie infrastructuur inpandig mee ontwerpen (ruimte boven en ondergronds nodig).

- Uitgangspunt is dat bij nieuwbouwontwikkelingen en herontwikkelingen deze minimaal energie neutraal zijn en bij voorkeur 'Nul op de Meter' op gebiedsniveau (dynamisch omgaan met eis voor energie neutraal gestapelde bouw).

Bronnen:

- *Overleg 4 juli 2022*
- *Omgevingsvisie*
- *2022-07-07 voorstel implementatie energieambitie hoogbouw nieuwbouw*
- *Gebiedsvisie Ijsselcentrale & omgeving, 11 mei 2021*

UITGANGSPUNTEN

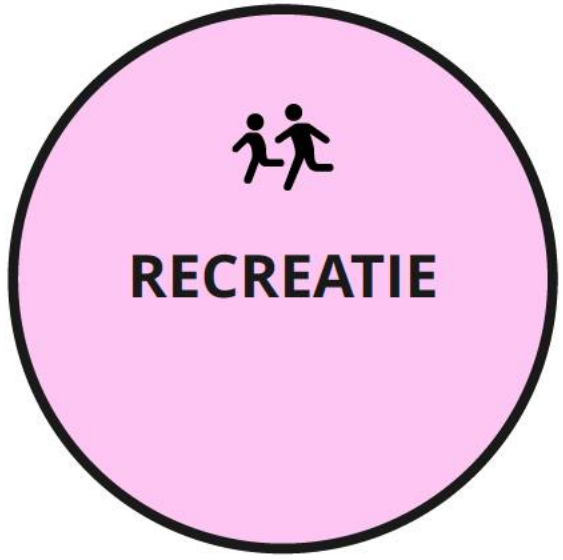


- Een openbare ruimte die aanzet tot bewegen, ontmoeten, spelen en sporten.
- Voldoen aan het Algemeen Programma van Eisen (en later Technische Programma van Eisen) - kan van afwijken (in overleg) als er goede redenen of alternatieven zijn.
- Speelplekken:
  - Ruimte voor reserveren!
  - Divers, inclusief, interessant (bijv. natuurspeelplekken), van significante oppervlakte, gekoppeld aan LV verbindingen en ingericht met participatie van (toekomstige) bewoners;
  - In een straal van 300-500m is minimaal: verschillende kleine speelplekken voor peuters en kleuters, plus een herkenbare speelplek voor schooljeugd; kunnen gecombineerd worden om betere voorzieningen te creëren;
  - Zo centraal mogelijk met kansen voor dubbelgebruik, koppeling met andere functies en levendigheid.
- Beheer: klimaatbestendig en duurzaam; ecologische kwaliteit; ruimte geven aan bewoners en ondernemers voor zelfbeheer; inzet van mensen met afstand tot arbeidsmarkt.
- Bij hoogbouw is het gewenst om het dak als openbaar gebied te kunnen benutten.

Bronnen:

- *Overleg 14 juni 2022*
- *2022-08-16 mail [redacted] en Anton Tuinman mbt beweegvriendelijke omgeving Harculo*
- *Algemeen Programma van Eisen Harculo, 3 maart 2022*
- *Visie op het beheer van de openbare ruimte in Zwolle, sept 2015*
- *2022-08-26 Ideeen gemeente voor gedeelte wonen-werken gebiedsvisie Harculo*

UITGANGSPUNTEN



- Goede balans tussen rust en reuring, natuur en recreatie;
- Mogelijkheden voor natuur gerelateerde waterrecreatie benutten (de potentie van de ligging aan het water goed tot zijn recht laten komen):
  - Extensieve recreatie in de Zuidelijke haven bijv. "strandje", gekoppeld aan functies in de uitspanning, ruimte voor hengelsport, gebruik van steigers;
  - Terug brengen van botenhelling onderzoeken.
- Aansluiten op regionale recreatieve routes.
- Recreatie en recreatieve routes aanleggen/zoneren met aandacht voor de beleving van het gebied en het voorkomen van aantasting van de natuur.
- Routes door binnendijks gebied realiseren.
- Voldoende verblijfplaatsen en voorzieningen creëren:
  - Ruimte vrij laten voor individuele en collectieve (eetbaar) groen initiatieven;
  - Uitkijk-/informatiepunt over de IJssel.

Bronnen:

- *Overleg 14 juni 2022*
- *Natuurontwikkelingsplan Harculo fase 1 (concept 1 augustus 2022)*
- *2022-08-30 Memo recreatie Harculo*

UITGANGSPUNTEN

- In de bestaande gebouwen is er wellicht ruimte voor ateliers en broedplaatsen.
- Leegstaande gebouwen gebruiken als tijdelijke ruimte voor kunstenaars.
- Ruimte in de openbare ruimte om evenementen te organiseren (ook op wijk en buurt niveau).
- Cultuurhistorische analyse/waardestelling (door Het Oversticht) als inspiratiebron benutten.
- Het verhaal van het gebied laten terugkomen in de inrichting van de openbare ruimte en betekenis/identiteit geven aan de nieuwe ontwikkeling (water, energie, innovatie, ontwikkeling, etc.).

Bronnen:

- *Coalitieakkoord*
- *Beheer openbare ruimte (BOR) visie*
- *Terrein centrale Harculo; Cultuurhistorische waardestelling & aanbevelingen ontwikkeluitgangspunten, 22 feb 2021*
- *Gebiedsvisie Ijsselcentrale & omgeving, 11 mei 2021*

UITGANGSPUNTEN

- Mogelijk kansen voor realiseren woon-werk woningen. Dit biedt ruimte voor werken en ook een uniek woonmilieu (enkel kleinschalige bedrijvigheid met niet te veel logistieke bewegingen en hinder mogelijk).
- Kavels voor woonwerkpanden zijn niet gewenst.
- Houd andere functies bij bestaande gebouwen (lenen zich goed voor creatieve bedrijvigheid: creatieve industrie met atelierruimte en kleinschalige kantoorruimten).
- Flexibiliteit in functie mogelijk maken door voldoende hoogte op de begane grond.
- Voorzieningen:
  - Maak gebruik van voorzieningen in Zwolle Zuid - detailhandel is in het plangebied uitgesloten, met uitzondering van een bijzonder of lokaal concept dat de gebiedsontwikkeling verrijkt;
  - Mogelijk enkel een paar kleine voorzieningen zoals kinderdagverblijf;
  - Een hub voorziening (vervoer, pakketjes) zou mooi en passend zijn.

Bronnen:

- *2022-08-16 Harculo economie ideeën*
- *2022-08-26 Ideeen gemeente voor gedeelte wonen-werken gebiedsvisie Harculo*

UITGANGSPUNTEN

Beperkingen vanuit dijk(versterking) nog te bespreken met Waterschap

- Water vasthouden in het gebied:
  - Gebied moet een bui van 1/100 jaar kunnen opvangen (20mm --> infiltratievoorziening; 40mm --> elders in plangebied) - op een natuurvriendelijke manier
  - Watertoets doen in overleg met Waterschap (80mm opvangen binnen 2 dagen)
- Klimaatadaptief en innovatief bouwen
- Hittebestendigheid:
  - Hanteren van de 'ladder van koeling'
  - Openbaar, toegankelijk, koele, schaduwrijke verblijfsplekken (min. 200m2) binnen 300m van huis/werk
  - ambitie: 20-40% schaduw op de hoogste zonnestand, voor verblijfsplekken en gebieden waar LV zich verplaatst (evenredig verdeeld); min 20% schaduw op buurtniveau; 20-40% van alle horizontale en verticale oppervlakten warmtewerend of verkoelend ingericht

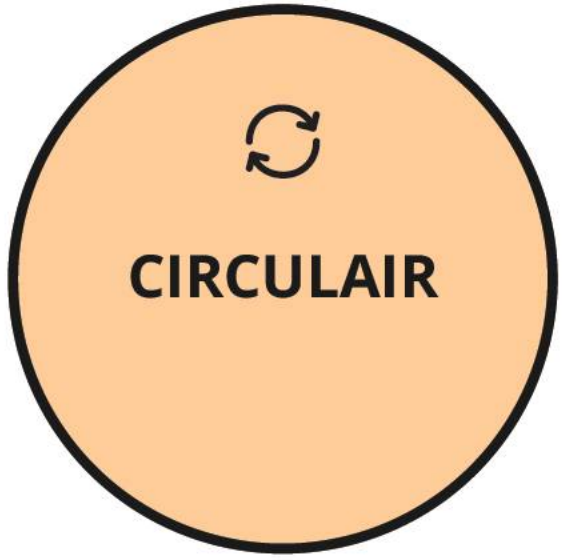
Bronnen:

- *Overleg 4 juli 2022*
- *220704-Presentatie klimaat-water en ruimte-Harculo*

UITGANGSPUNTEN

Wat is de ambitie als het gaat om gebruik? bijv. regenwater gebruiken om wc door te spoelen

Ambitie niveau nog af te spreken als framework klaar is (minimaal, haalbaar of ambitieus)



- Ambitie voor circulariteit nog uit te werken met gemeente.

- Ambitie vanuit beleid (o.a. Zwolse aanpak circulair bouwen):
  - Circulair ontwerpen: flexibel en demontabel bouwen.
  - Circulair slopen en bouwen: het voorkomen van uitval/afval; het gebruik van grondstofstromen (reststromen) die beschikbaar zijn (secundaire grondstoffen); materialeninventarisatie
  - Materiaalgebruik: biobased, hergebruikt, MPG
  - Duurzame energie: energiegebruik, opwek en opslag in gebouw; emissievrij in bouwproces en in keten

- Ruimte voor bedrijven die werken aan de circulaire economie, met speciale aandacht voor het MKB en ZZP-ers.

Bronnen:

- *Overleg 4 juli 2022*
- *Zwolse aanpak circulair bouwen*
- *Coalitieakkoord*

UITGANGSPUNTEN

- Een gezonde leefomgeving beschermen en bevorderen.

- Beschermen:
  - Voldoen aan beleidsregels (Beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder & Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid - gebied wordt 'groen stedelijk', 'uitspanning' gebied nog te bepalen);
  - Geluid: impact in beeld brengen;
  - EV: duidelijkheid over gasleiding (en impact van schakeltuin, spoorlijn en rivier);
  - Bedrijven en milieu zonering: visie vormen op voorzieningen en recreatie (zie ook 'recreatie').

- Bevorderen (zie ook 'openbare ruimte'):
  - Groen in de wijk;
  - Een buitenruimte dat uitnodigt tot bewegen/actief mobiliteit;
  - Versterken van sociale verbinding.

- Uitgangspunt is dat heipalen in de grond blijven maar nader onderzoek is nodig.

Bronnen:

- *Overleg 14 juni 2022 (ochtend)*
- *Overleg 4 juli 2022*
- *Beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder*
- *Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid*

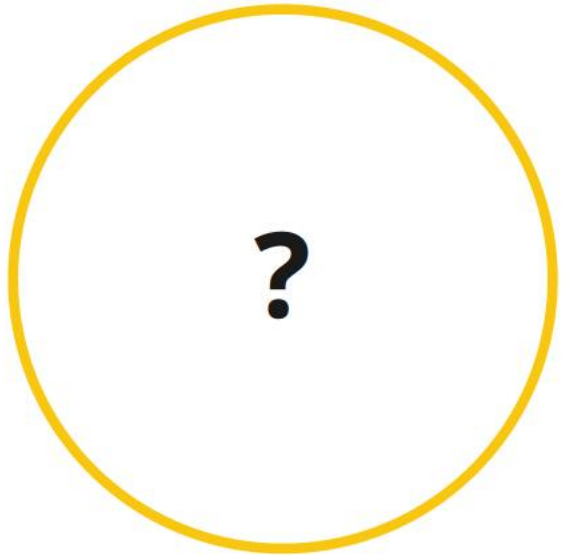
UITGANGSPUNTEN

- Participatie voor aangrenzende projecten waar mogelijk meenemen/combineren (bijv. Oldenelerpark).
- Ontwerp samen met gemeente (workshops, niet alleen achteraf ideeën presenteren voor feedback; gaat ook voor andere disciplines - niet dingen over de schutting gooien).
- Open debat met betrokkenen tijdens denkproces - laat de overwegingen zien.
- Nieuwe bewoners een stem geven.
- ROP en NOP op omgevingsplan afstemmen.

Bronnen:

- *Overleggen 14 juni 2022*
- *Stakeholder gesprekken juli 2022*

SCHUURPUNTEN/BESPREEKPUNTEN



- Is dit compleet? Missen we iets?

- Hoe met de **recreatie** in het gebied om te gaan en waar:
  - Wat voor gebruik van de havens/het water willen we toestaan (is een zwemplek mogelijk? Is een afsluiting van de zuidelijke haven nodig/wenselijk?);
  - Hoe te combineren met natuurontwikkeling?

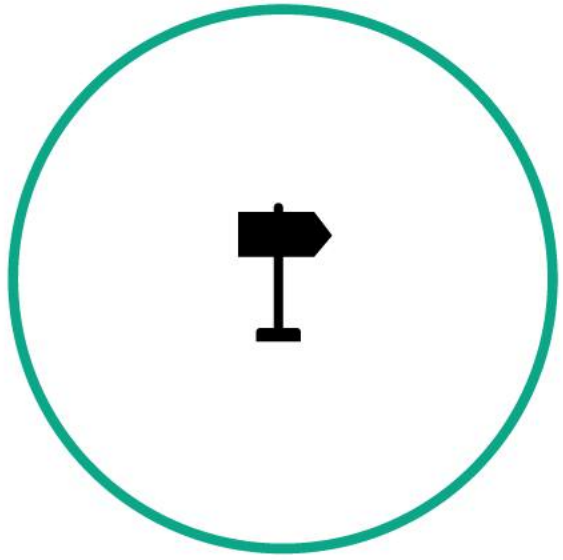
- **Mobiliteit**:
  - Hoe ver kunnen we gaan met STOMP, gezien het gebrek aan OV en de ligging van het gebied? Is een MAAS concept en fiets infra genoeg?
  - Zijn er afslagnormen? (Hoe veel kan de parkeernorm omlaag als gevolg van de mobiliteitsconcept?)
  - Gaat de gemeente een buslijn naar de woonwijk laten rijden?

- **Ondergrond**:
  - Heipalen botsen met locatie van gebouwen in huidige plan - aan de hand hiervan gaan we een aanpassing in het plan onderzoeken en verdere onderzoek naar de mogelijkheden verrichten.
  - Weten we iets van de huidige ondergrond/bodem en de impact hiervan op onze ambities?

- **Wonen**:
  - Wat (en waar) voor ruimte willen we bieden aan flexwoningen?
  - Is het aandeel 'middelduur 2' bekend? Dit heeft gevolgen voor financiële haalbaarheid van het plan.

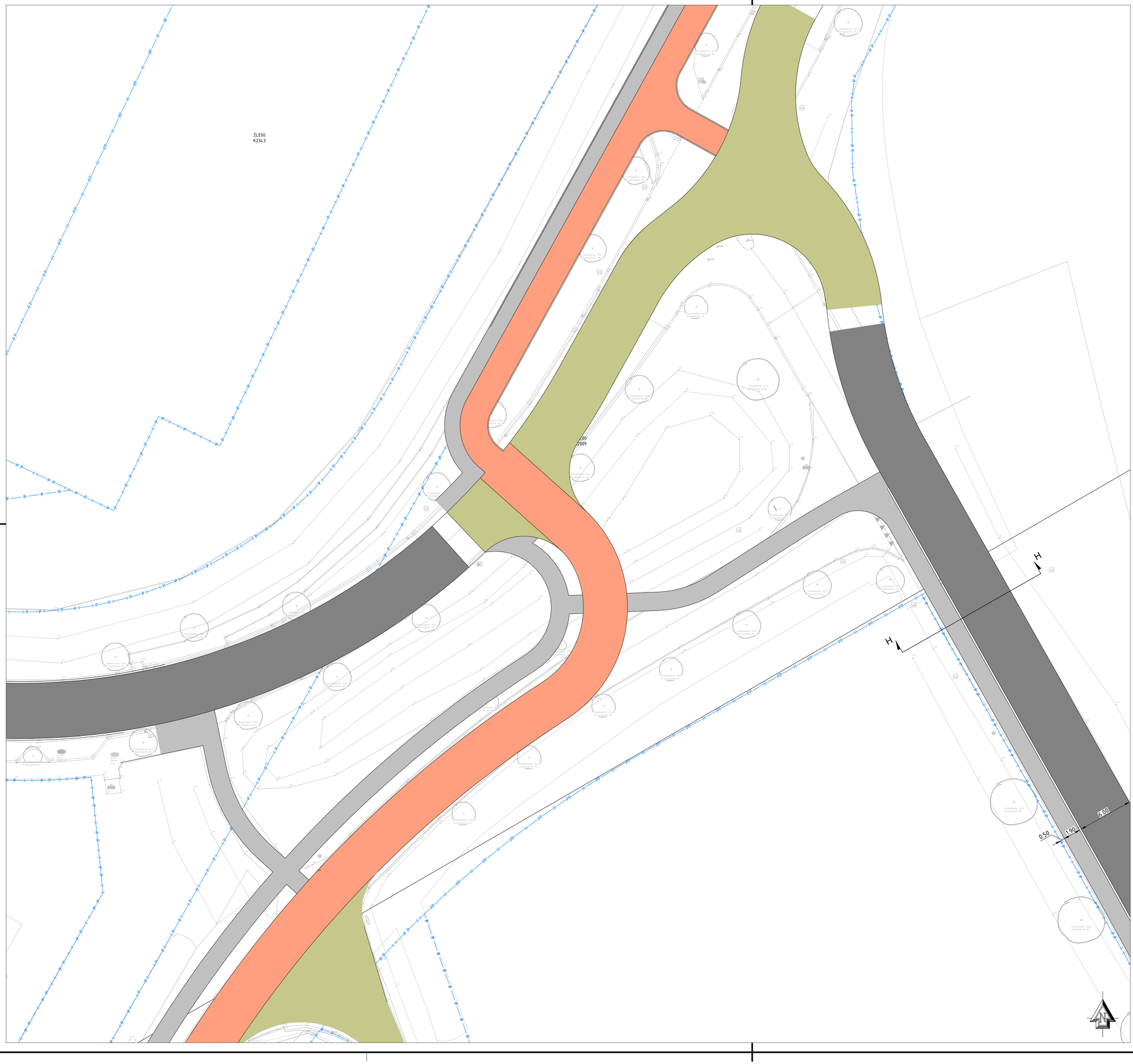
- **Circulariteit**:
  - Al iets meegeven over ambitie?

VOLGENDE STAPPEN/ONDERZOEKSVRAGEN



--> Willen jullie hierover iets meegeven?

- Verdiepende **werkgroep** sessies inplannen:
  - **Natuur** (wat wordt de natuurraamwerk/groenblauw structuur van deze ontwikkeling? Wat zijn de ruimtelijke gevolgen? Hoe kunnen we recreatie het beste combineren met natuur buitendijks? Is er nog sprake van schone kwelstroom?);
  - **Mobiliteit** (afweging mobiliteit en woonprogramma; inpassen van hubs; vooraf aan uitvraag voor mobiliteitsonderzoek; welke parkeernorm is financieel en ruimtelijk wenselijk?);
  - **Energie** (wat is hier het concept voor warmte en energie? Hoe en waar gaan we bufferen/opslagen? wat zijn de rollen en verantwoordelijkheden?);
  - **Circulair** - ambitie nog te bepalen met gemeente (let op afstemming met PvE voor inrichting en openbare ruimte).
- Eerste **ontwerp sessie** met gemeente (27 september) - ideeën voor recreatie meenemen.
- Overleg met partners:
  - **Waterschap** over kansen en beperkingen (dijkversterking, watertoets/eisen);
  - Gesprek starten met **woningcorporaties.**
- **Communicatie** moment richting breder omgeving (digitale sessie).
- Locatie bezoek door nieuwe **raad** (4 november).
- Volgende **projectgroep** overleg (18 oktober?).



0 2 4 6 8m
Schaal 1:200

Maten in meters en materiaalmaten in milimeters, tenzij anders vermeld.
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P.

Versie	Datum	Omschrijving	Ontwerper
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
1.0	02-09-2024	EERSTE UITGAVE	B. Kramer

OPDRACHTGEVER
Reales Projecten 4 B.V.

PROJECT
Prof. Feldmannweg en IJsselcentraleweg

OMSCHRIJVING
Voorlopig ontwerp - NIEUWE SITUATIE
Kruising IJsselcentraleweg - Commissarislaan
Tussen variant

PROJECTNUMMER
O4084A2

TEKENINGNUMMER
T1-02

SCHAAL
1:200

FORMAAT
A0

CONTROLE

PROJECTLEIDER
J. Hulsing

Blankenstein 134c
7943 PE Meppel

Lavendelheide 21.111
9202 PD Drachten

info@plann-ing.nl
www.plann-ing.nl

plann.ing
adviseurs en ingenieurs

UITGANGSPUNTEN
ROP & NOP IJSSELCENTRALE HARCULO,
ZWOLLE – Opmerkingen en aanvullingen vanuit de gemeente Zwolle

Algemeen

	Reactie gemeente	Voorstel
1	Ambities en doelstellingen uit de gebiedsvisie moeten uitgewerkt worden en herkenbaar zijn in het ROP/NOP. Niet alle ambities en doelstellingen zijn mogelijk realiseerbaar, dan is helpend om de ambitie/het verhaal scherp te hebben om keuzes te kunnen maken. Wellicht onderscheid aanbrengen in eisen, ambities en wensen, dus tussen hard en zacht. Belangrijk is om overeenstemming te hebben over het document omdat het een vertrekpunt is voor het ROP en NOP.	Vervolgproces afspreken met als doel overeenstemming over uitgangspunten
2	Uitgangspunt voor ROP en NOP: kijk over de plangrens heen: er zijn bovenplanse opgaven en structuren.	Meenemen in ontwerpproces
3	Integraliteit: ROP en NOP zijn niet los van elkaar te zien. De samenhang en prioritering moeten in beeld gebracht worden. De visie heeft ook een centrale doelstelling en schetst een meer integraal beeld. De doelstellingen vanuit overkoepelend beleid zoals bijvoorbeeld de Omgevingsvisie zijn ook van belang. Aandachtspunten: Hoe gaan we om met de totale groenstructuur, ecologie en natuur in het gebied. Hoe zorgen we ervoor dat deze in samenhang wordt ontwikkeld? De andere ontwikkelingen in het gebied (recreatie, verbinding met IJssel), de relatie met het Oldenelerpark, mobiliteit en de bredere context/ omgeving horen hier ook bij. Ruimte voor ontmoeting, creativiteit, ontspanning en recreatie niet los te zien van groen/ natuur en klimaat. Maar ook de bereikbaarheid en toegankelijkheid zijn van belang en de aansluiting op routes.	Integraliteit in ROP en NOP vaststellen als belangrijk en onmisbaar uitgangspunt

5	Het ROP/NOP moet alle deelgebieden bevatten evenals de buitenplanse maatregelen.	Dit is een hard uitgangspunt.
6	Gepleit wordt voor integrale ontwerpsessies. Want bijvoorbeeld een keuze binnen 'Natuur' voor de locatie haven/natuur heeft gevolgen voor de nieuwe buurt, opzet en ontsluiting etc.	Naast stedenbouwkundige en landschapsontwerper ook adviseur mobiliteit toegevoegd aan ontwerpsessies

	Reactie gemeente	**Voorstel**
1	Koppeling/doorvertaling van de uitgangspunten naar Harculo is belangrijk. O.a. de koppeling woon/werk/recreatie programma en flexibiliteit daarin door bv modulair bouwmethodes toe te passen.	Ontwerpopgave
2	Samenhang en koppeling met lopende initiatieven van Living Lab Harculo en BOEi is belangrijk. Het beoogde flexwonen project wordt gezien als placemaking/ input op wat de toekomstige ontwikkelingen zijn > geleidelijkheid van de gebiedsontwikkeling gekoppeld aan landschappelijke kwaliteiten, inrichtingsopgaves die je in een voorproces kan verkennen/experimenteren, zien we niet terug.	Samenhang en koppeling met lopende initiatieven is een hard uitgangspunt.
3	Wens (vanuit de raad) combi kleine grondgebonden woningen met Tiny House concepten/flexwonen bv zie ook ter inspiratie de ontwerpen in de verdichtingsstudie flexwonen Harculo van Atelier rijksbouwmeester.	ontwerpopgave
4	Ruimte voor experiment omvat naast flexwonen de gehele woonopgave/woningbouwontwikkeling; vernieuwing bouwketen, ontwikkelwijze, woonvormen etc. Vernieuwing bouwcultuur; biobased bouwwijze en meer circulaire energiestromen o.a ten behoeve van stikstofopgave en langdurige betaalbaarheid interessant op deze locatie.	ontwerpopgave

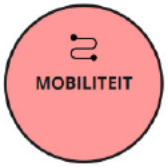
	Vernieuwing ontwikkelwijze; coöperatief ontwikkelen, C(po), geleidelijkheid van een gebiedsontwikkeling. Vernieuwing woonvormen t.b.v. sociale inclusie en gemeenschapsvorming: vormen van collectief wonen/ samenwoonvormen in verlengde van friendswoning en/of krasse knarrenhof, woon coöperatie, 3 generatie huizen, community 4.2 etc.;	
5	Flexwonen (brede zin van het woord) daarin een mooie kans om opgaves te verknopen; landschappelijke inpassing, stikstofvraagstuk, energievraagstuk betaalbaarheid, gemengd woon/werk/recreatie gebied + mooie kwalitatieve voorbeelden zoals Startblock, kan tijdelijke woningen zijn aanvullend op programma maar ook geleidelijk (op termijn binnen gebiedsontwikkeling permanente plek).	ontwerpopgave
6	Flexwoningen buiten bestaande gebouwen Boei tellen mee in de 450 tot 500 woningen.	
7	Ambities zijn 'onderscheidend woonmilieu' en 'ruimte voor experiment'. Moet verder uitgewerkt worden.	Uitgangspunten uit de gebiedsvisie

Aanvullende Inspiratie/bronnen:

- Oirschot; prijsvraag biobased bouwen; https://www.collegevanrijksadviseurs.nl/projecten/nieuwe-bouwcultuur/prijsvraag-oirschot
- Verdichtingsstudie flexwonen Atelier Rijksbouwmeester (zie bijlage).

	Reactie gemeente	Voorstel
1	Doelstellingen uit gebiedsvisie toevoegen: - versterken natuurwaarden uiterwaarden en insteekhavens als primaire functies in het gebied. - zoveel mogelijk behoud en versterken van de biodiversiteit	uitgangspunten

2	Functie Noord en Zuid haven – mogelijk afwijkend t.o.v. de Gebiedsvisie -> punt voor bestuurlijk overleg als hiervoor gekozen wordt. Ook extra aandacht nodig voor participatie.	Visie op ontwikkeling in samen hang met de ontwerpopgave Eventueel punt voor Bestuurlijk Overleg
3	Uitgangspunt (eis): bestaande bomen moeten zoveel mogelijk worden behouden – Boom Effect Analyse (BEA) nodig. Ook afstand functies t.o.v. bomen van belang.	Uitgangspunt (eis)
4	Interne vraag gemeente: hebben we nog uitgangspunten voor het klimaatpark en het overig groen in de wijk (oppervlakte, inrichting, gebruik)? En de energietuin?	Nagaan
5	Buitendijks: voorkomen dat straks overal extensief gerecreëerd gaat worden (niet wenselijk).	Uitgangspunt (hard)
6	Binnendijks: alle ontwikkelingen hebben een relatie tot klimaat: hitte/ sponswerking en met oog voor biodiversiteit.	Uitgangspunt (hard)
7	Kiezen voor doelsoorten (in overleg met [redacted]	Bespreken, in welk onderdeel van proces?
8	Naast natuur ook stevige groenstructuur met ruimte voor bomen en beplanting en meerdere functies dan alleen de auto's uit het zicht houden, zoals hittestress, sponswerking, biodiversiteit. En onderdeel van het geheel. (overlap met mobiliteit). Ook t.b.v. gezondheid, leefbaarheid, beleving, biodiversiteit maar ook geleiding en afbakening.	Uitgangspunt (hard)



	Reactie gemeente	**Voorstel**
1	Parkeren uit beeld houden, met zoveel mogelijk groen – of (half) verdiept. Voorkom 'schaamgroen'.	Uitgangspunt (hard)

2	Ontwerp vanuit STOMP-gedachte, dit vergt studie en uitwerking. Parkeren is onderdeel van het mobiliteitsplan/concept. Begin volgens het STOMP principe met fiets parkeren in en bij de woningen. In aantallen en ruimtevraag motiveren per type woning dat ingezet wordt op fietsgebruik en bezit.	aandachtspunt
3	Bij de ruimtevraag voor auto parkeren is het vertrekpunt de kencijfers van het CROW. Verlagen van deze kencijfers (lees: normen) kan, maar alleen gefundeerd om van berekende parkeerbehoefte naar daadwerkelijke opgave te komen. Met bijbehorende maatregelen (zoals extra kwaliteit fiets, OV of deelconcepten) die een plek krijgen in het mobiliteitsplan. Let op: bij het mobiliteitsplan hoort een lange termijn (mobiliteits)exploitatie. Wie is verantwoordelijk voor de levering en instandhouding van het deelaanbod (fiets-, auto etc.). Wat zijn de kosten voor de bewoners, is dit aantrekkelijk als alternatief voor 1e en/of 2e auto. Wordt deelautobezit gekoppeld aan nieuwe bewoners door ze een bijdrage te laten betalen. Etc. Voor uitwerking in het mobiliteitsplan.	Uitgangspunt Lange termijn (mobiliteits)exploitatie moet deel uitmaken van het plan.
4	Aandacht voor een samenhangend netwerk van routes voor alle gebruikers en daar waar wenselijk ook scheiden.	Aandachtspunt
5	Begin met de uitgangspunten en acties te definiëren uit de visie en het verkeersonderzoek van RHDHV. Er is meer dan de huidige opsomming. Wat zijn de uitgangspunten voor de herinrichting van de IJsselcentraleweg en het kruispunt met de Commissarislaan? Kruising met Commissarislaan, effecten op IJsselcentraleweg en Commissarislaan en (onderzoek en oplossing) sluipverkeer Harculosepad zijn onderdelen ROP	Uitgangspunt(en) formuleren
6	Naast wonen hebben andere functies ook een parkeerbehoefte: denk bijvoorbeeld aan recreatie, functies in bestaande gebouwen, een hub	Uitgangspunt (hard)

Energie:

	Reactie gemeente	**Voorstel**
1	Uitgangspunt is een wijk die minstens evenveel energie oplevert als deze verbruikt – streven naar nieuw stukje Zwolle dat schone energie oplevert voor Zwolle Zuid en Harculo. “Harculo, een wijk die energie geeft”! (letterlijk en figuurlijk)	Uitgangspunten formuleren die passen bij gebiedsvisie
2	De energie infrastructuur moet mee ontworpen worden (ruimte boven en ondergronds nodig) – uitgangspunt voor benodigde trafo’s: inpandig.	Uitgangspunt
3	Energie proeftuin en energiebuffering. Vliegwiel voor energietransitie door het testen en onderzoeken van nieuwe concepten.	
4	Welke ontwikkelingen voorzien we nu in energietuin?	Moet onderdeel van ROP NOP zijn

	Reactie gemeente	**Voorstel**
1	Memo recreatie d.d.	Aandachtspunt
3	Naast ontmoeten mogen zitplekken niet ontbreken.	Aandachtspunt
4	Speelplekken:	Aandachtspunt

	- denk ook aan de oudere jeugd, hierbij rekening houden met overlast - denk bij speelplekken ook aan een aangename verblijfsruimte, klimaat zoals schaduw en wateropvang	

	Reactie gemeente	**Voorstel**
1	De cultuurhistorische karakteristiek dient uitdrukkelijk door te klinken in de nieuwe ontwikkeling en kan zo betekenis geven aan de toekomstige leefomgeving. Bestaande en nieuwe structureren en gebouwen met elkaar in verbinding brengen - identiteit gebied.	Uitgangspunt (hard)
2	Architectuurambitie - architectuur van de centrale kan als inspiratie dienen voor toekomstige ontwikkelingen. Aangenomen motie: ‘een architectuurambitie te formuleren voor het gebied Harculo en dit dieper uit te werken in het stedenbouwkundig plan’	Motie moet beantwoord worden. Voorstel Reales voor aanpak.
3	Visuele verbinding fabriek en woningen Feldmanpark moet behouden blijven.	Uitgangspunt (hard)
4	Terreininrichting Hein Otto als inspiratie voor nieuwe groeninrichting.	Uitgangspunt
5	Kunst in de openbare ruimte in relatie met kunstenaars en ateliers in het gebied.	Aandachtspunt

	Reactie gemeente	Reactie Engie/KC	Voorstel
1	Welke activiteiten laten we toe (evenementen, zakelijke bijeenkomsten)? Plannen RAW en Boei worden beoordeeld door de gemeente. Zijn ook onderdeel ROP.		Aandachtspunt in vervolgproces
2	Woonwerkpanden		bespreken

	Reactie gemeente	Voorstel
1	Uitgangspunten Gebiedsvisie p 19 , 1e 3 bullets	Uitgangspunten (hard)
2	Klimaat adaptief en innovatief bouwen verder uitwerken. Wat is het ambitieniveau?	Uitgangspunt nader specificeren
3	Water vasthouden in het gebied - bui van 1/250 jaar mag niet tot schade in panden en wateroverlast leiden (betreft bui 90 mm in 1 uur).	Uitgangspunt (hard)
4	Plekken <200m² zijn ook interessant, zoals een grote schaduwrijke boom met een bankje. Grotere groene **gebruiksplekken** afwisselen met kleinere groen plekken.	Aandachtspunt voor uitwerking
5	Denk ook aan schaduwrijke routes.	Aandachtspunt voor uitwerking

	Reactie gemeente	Voorstel
1	Zie bijlage ambitieweb circulair bouwen.	Vraagt om apart overleg

	Reactie gemeente	Voorstel
1	Gaat het ook om evenementen (locatie, aard en omvang, frequentie) en de energie-infrastructuur (locatie , effecten van huidige en beoogde energie infrastructuur).	Ontwerp energie infrastructuur en vervallen huidige ondergrondse infrastructuur (bv gasleiding) is bij ontwerp van groot belang (samenhang met energie)
2	Uitgangspunt is dat heipalen in de grond blijven maar nader onderzoek is nodig – wanneer? Wil de gemeente grond met heipalen overnemen?	Inzicht in locatie heipalen is nodig voor ontwerp. Standpunt gemeente t.a.v. overname moet bepaald worden in het vervolgproces (mogelijk mede afhankelijk van ontwerp).
3	Beschermen - Afvalwater (huishoudelijk) mag niet in het milieu terecht komen. Afvalwater inzamelen op centrale plek en vandaar middels pomp put en persleiding afvoeren naar een door gemeente aangegeven lozingspunt	Aandachtspunt (hard of zacht). Nader bespreken intern gemeente.
4	Bevorderen van groen in de wijk inclusief (integraal ontwerp) water en klimaat.	Uitgangspunt (zie ook groen en natuur)

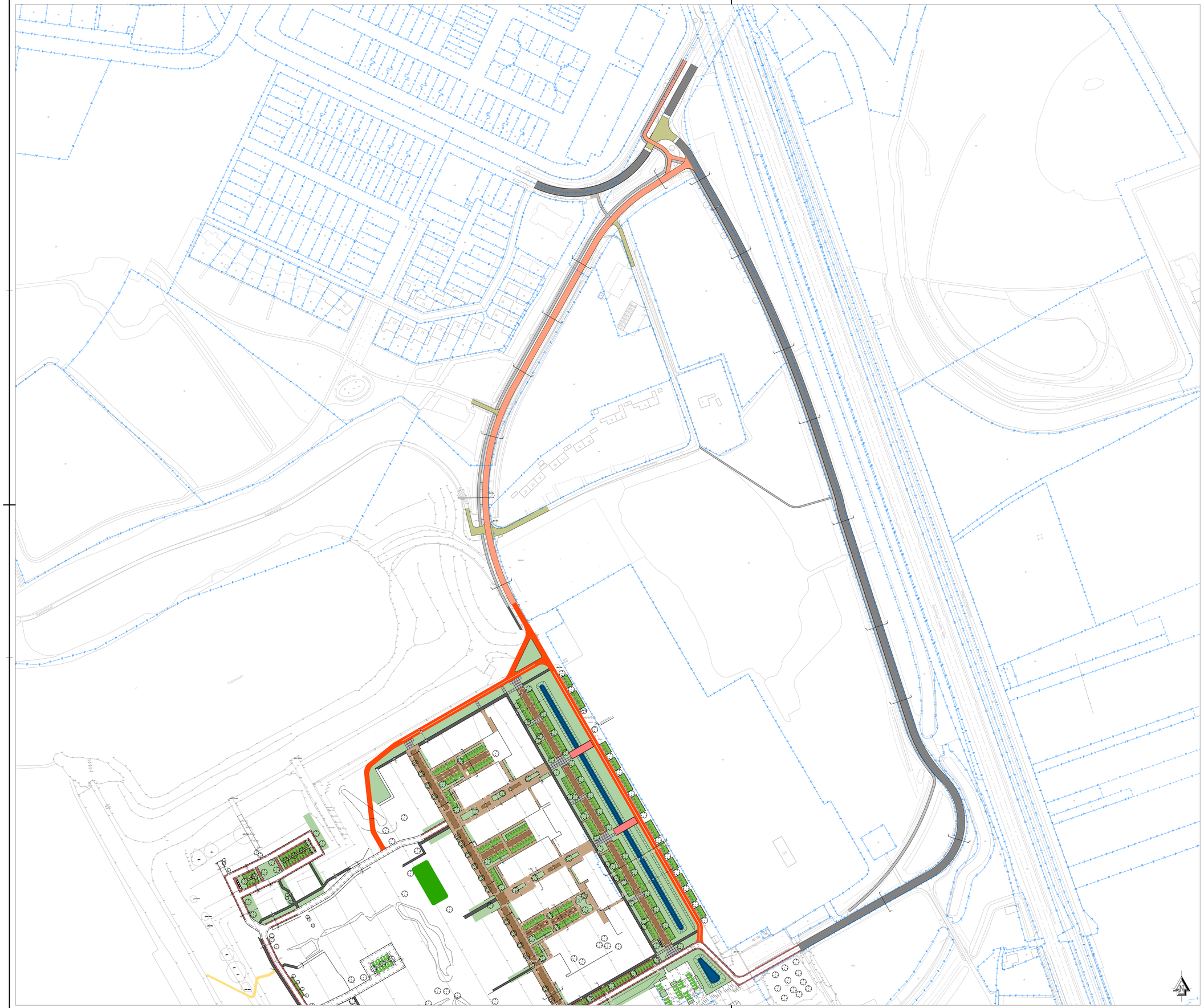
	Reactie gemeente	Voorstel

1	Betrokkenheid college en raad. Voor communicatie naar de Raad is van belang: er is nu alleen gecultiveerde natuur met in verhouding weinig waarde. En dat de mogelijkheden om te ontwikkelen in/naast Natura2000 gebied er is. Het gaat dus niet alleen om Natura2000 verstoren, maar juist in kansen om e.e.a. te herstellen, versterken in samenhang met een bijzondere woon- en recreatieomgeving.	Participatieproces op basis van Hanza (actie Reales/communicatiebureau) o.a. bespreken hoe we raad informeren over huidige natuurwaarden (bespreken met afdeling communicatie)
2	Betrokkenheid en inbreng BOEi en RAW specifiek voor Uitspanning. Hoe worden Westerhuis en BOEi meegenomen in het ROP? Hoe sluit de openbare ruimte op elkaar aan?	Voorstel Reales
3	Hoe staat het met de Quickscan van Tennet?	[redacted] navragen
4	Wordt de locatie van de zonnepanelen (bij de kolk) nu ook meegenomen? Dat is een nadere uitwerking van de Energietuin.	Gebied valt binnen ROP NOP
5	Nieuwe bewoners krijgen een stem. Vraag is hoe? Zijn er al geïnteresseerden? Wel goed om doelgroep te koppelen aan mobiliteitsvraag. Vergeet in het proces niet de omwonenden.	Opnemen in participatieplan

Bespreekpunten:

	Reactie gemeente	**Voorstel**
1	Uitgangspunten en doelstellingen Gebiedsvisie -> vertaling naar ROP/NOP	
2	Weten we iets van de huidige ondergrond/bodem en de impact hiervan op onze ambities	
3	Wat voor ruimte (en waar) biedt Reales aan flexwonen? Plan voor flexwonen in Uitspanning deltaWonen/RAW/Reales.	Flexwonen is meer dan tijdelijke huisvesting. Zie ook flexwonen bij onderdeel Wonen

4	Ondergrond – zit er nog vervuiling in de ondergrond? Of niet gesprongen explosieven? Of archeologische vondsten?	Onderzoeksvragen


Prof. Feldmannweg
IJsselcentraleweg
Gouwsluisweg
Gouwsluisweg
Gouwsluis

HARCULO

kick-off sessie

september 2023

REALES MAAN

STEDENBOUW BEELDENDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

Agenda

Kick-off

1. Introductie
2. Terugblik / Gebiedsvisie
3. Transitie / Ambitie / Stedenbouw
4. Cultuurpark / Ecologie (recreatie, groen, natuurinclusief)
5. Wonen
6. Mobiliteit
7. Waterhuishouding
8. Proces / Stikstof
9. Participatie

REALES

Reales is een in 2009 opgerichte onafhankelijk vastgoed ontwikkelingsbedrijf met een bewezen staat van dienst in residentiële, commerciële en mixed use projecten. Reales richt zich als kleine organisatie doelgericht op bijzondere, uitdagende en interessante ontwikkelingen. Van grootschalige gebiedsontwikkelingen tot aan transformatie en grotere binnenstedelijke herontwikkelingen, zolang we meerwaarde kunnen toevoegen.

Dokside 2

Zuiderhaven

buro MA.AN

Welstandsnota

2003

Energielandgoed

2015

Harculo

2023

WANNA SEE
SOMETHING
COOL?

Gebiedsvisie

juli 2021

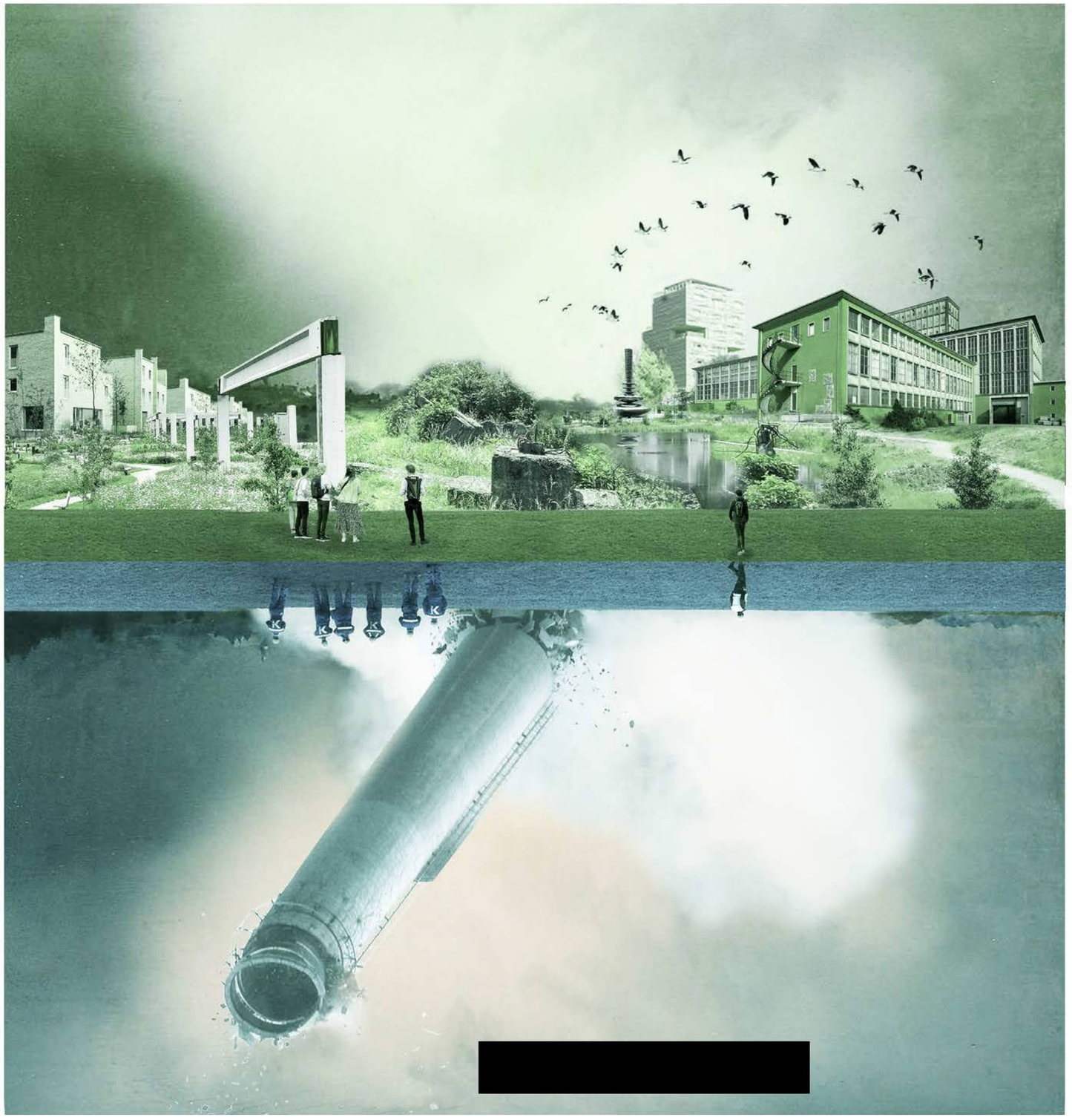
Visiekaart IJsselcentrale & omgeving

- De Uitspanning
- Wonen tussen de dijken
- Klimaatpark
- Professor FeldmannPark
- Energietuin
- TenneT schakeltuin
- Bestaande dienstwoningen
- Nader te onderzoeken gebied wonen, groen, energie
- Gemengd gebied: wonen-werken
- Professor Feldmannweg
- IJsselcentraleweg
- De kolk
- Hoofdgroenstructuur
- De IJsseldijk
- Recreatieve fietsroute
- Recreatieve wandelroute
- Struinpaden (nader te onderzoeken)
- Betonsteiger noordelijke insteekhaven
- Betonsteiger zuidelijke insteekhaven
- Accent aan de dijk; uitzichtpunt
- Bestaand groen
- Nieuwe bomen

N

50 m 100 m

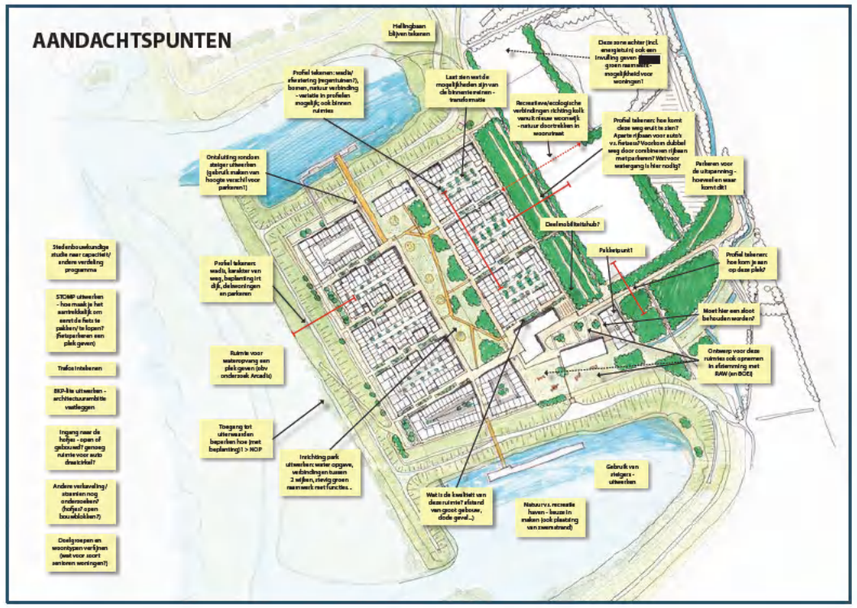
Transitie



Samen de gestelde ambities waarmaken

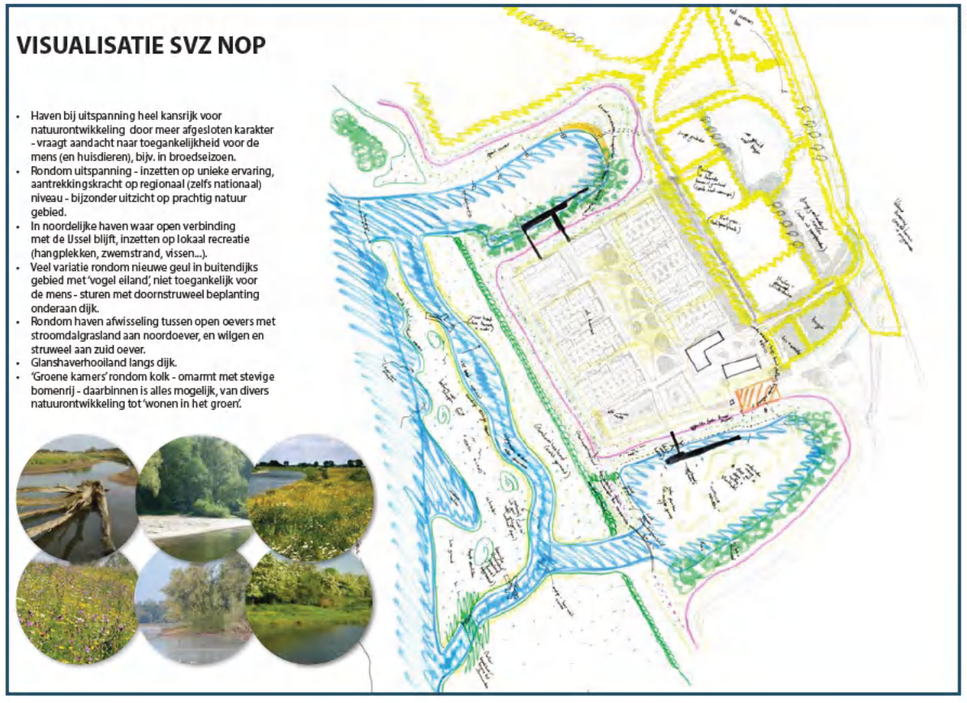
- Harculo, buurtschap met eigen entiteit
- Samenhang cultuur & natuur met BOEI en Westerhuis als integrale partners
- Ecologie en duurzaamheid zijn niet alleen drager van de ontwikkeling, maar ook echt beleefbaar in de leefomgeving.
- Ruimte voor verschillende doelgroepen en type bewoners
- Dynamische wijk die kan bewegen in de toekomst (doelgroepen, bewoners, parkeren)

Schetsboek

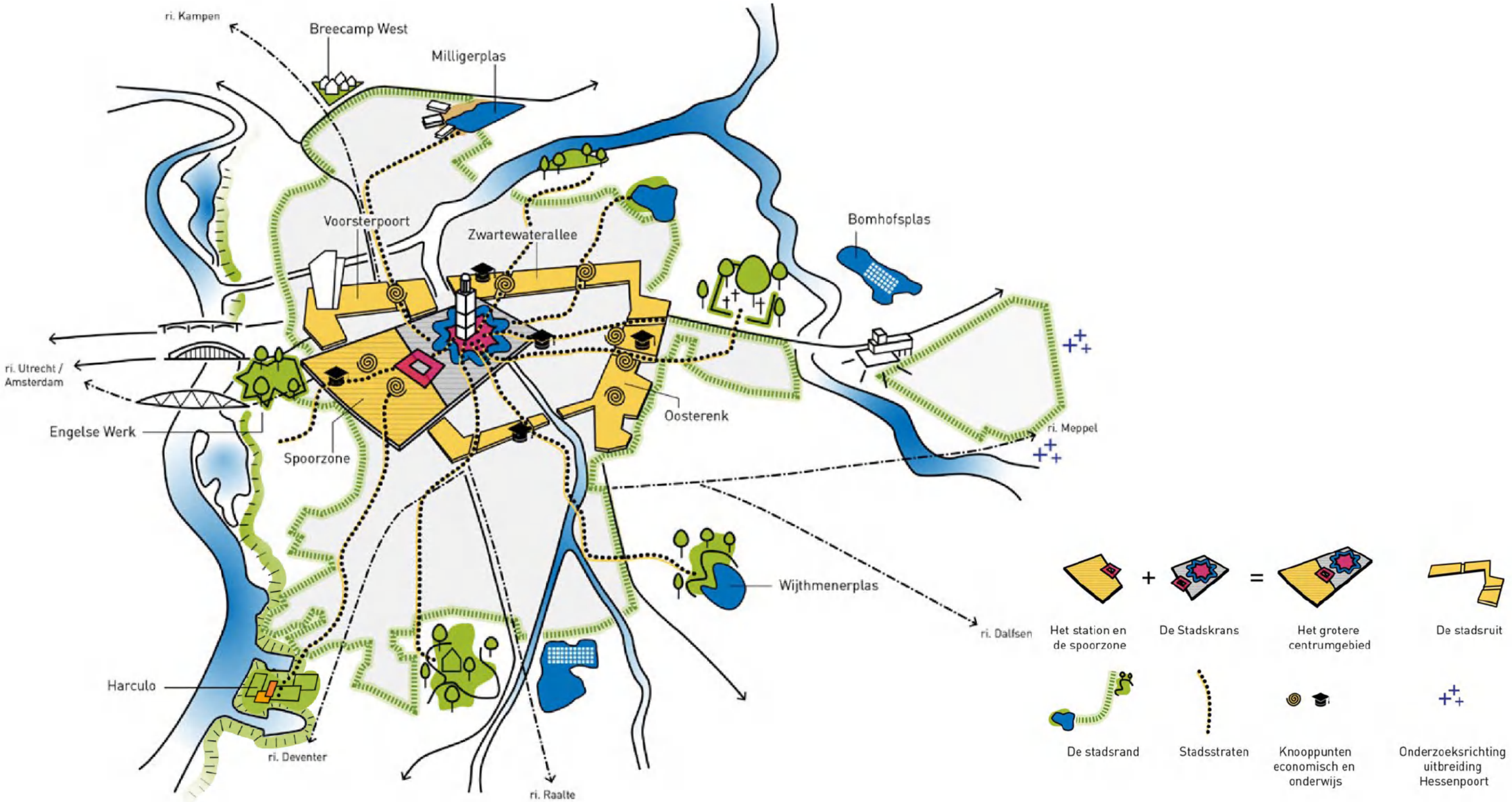


Figuur 24: Afwateringsstructuur en waterberging op basis van concept inrichtingsplan.

71



Omgevingsvisie



Harculo als onderdeel van het IJssellandschap

1888

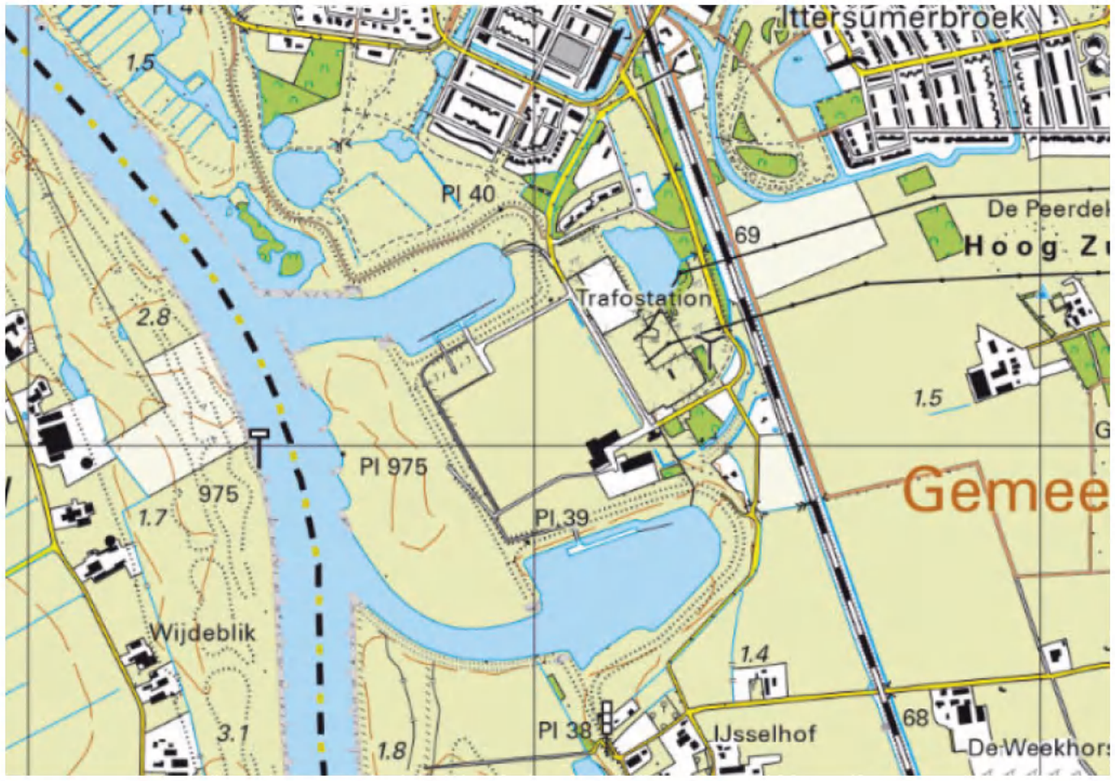
1917

Harculo als energielandschap

1984

1994

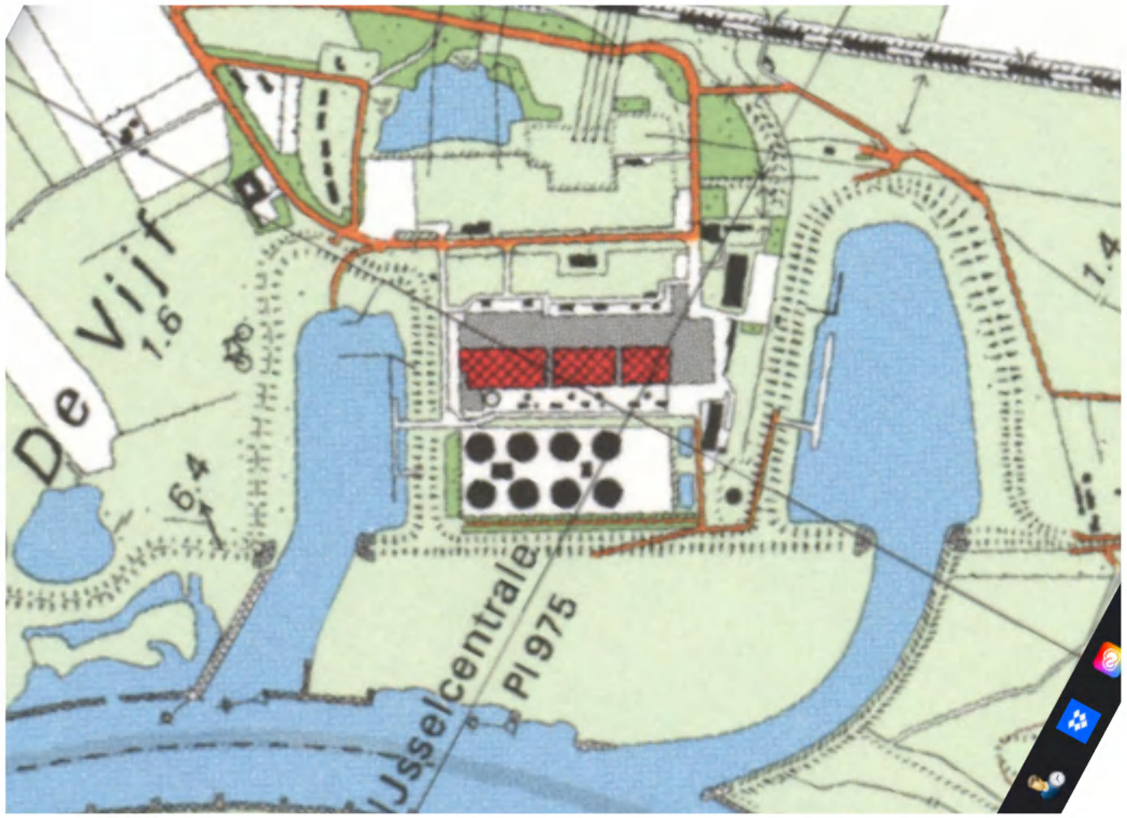
Harculo als (woon)landschap aan de IJssel

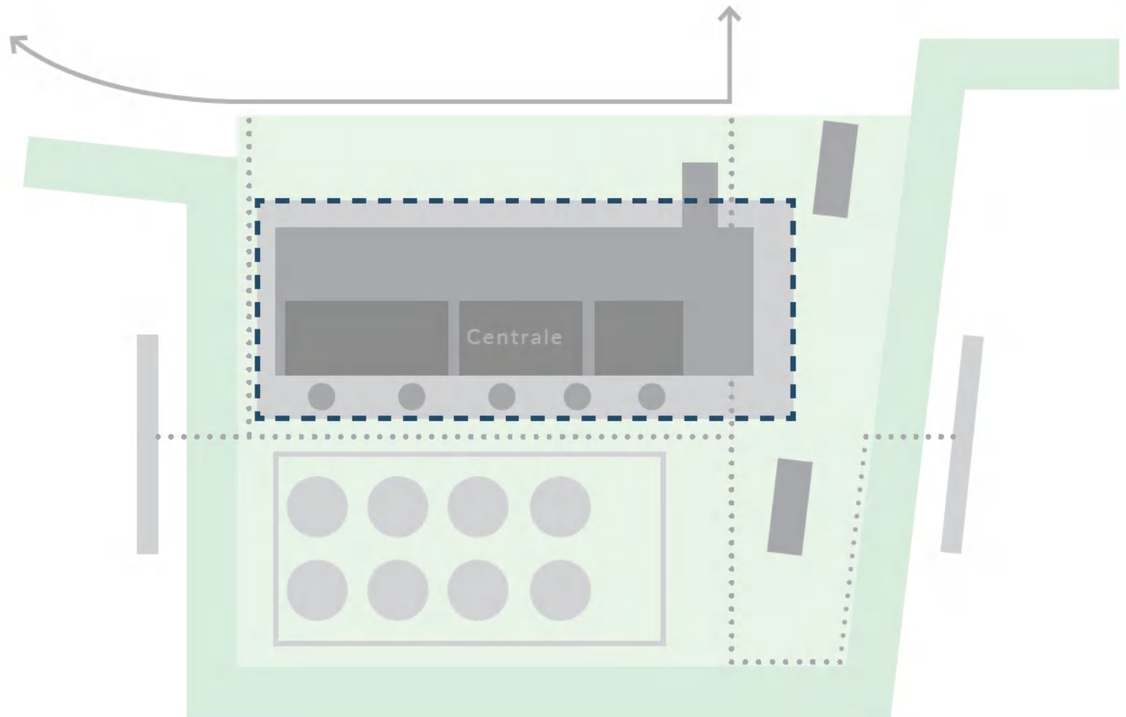


2022

2027

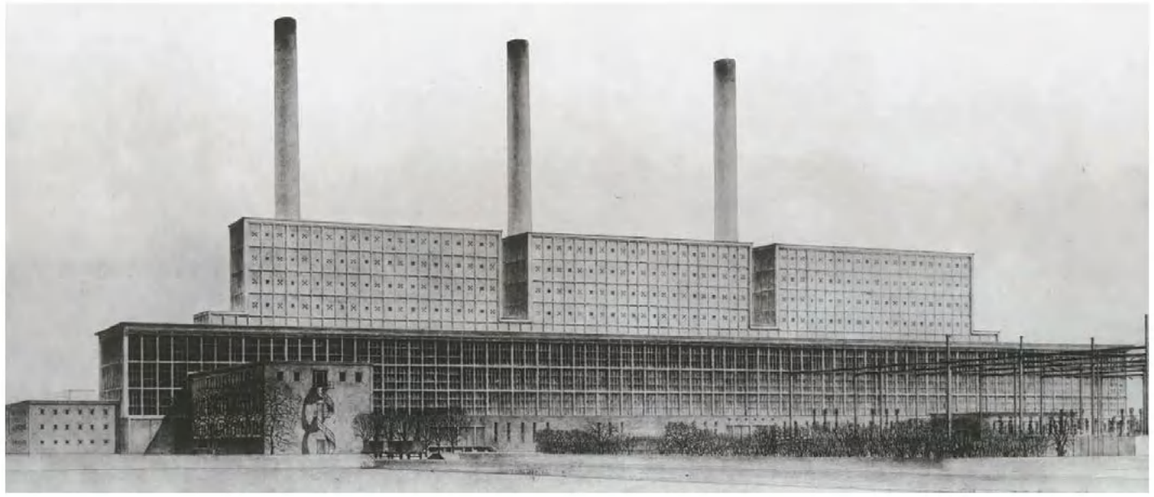
Opzet van de centrale



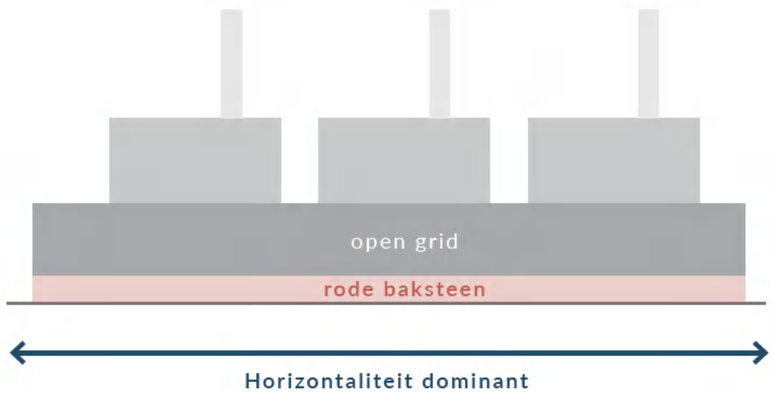


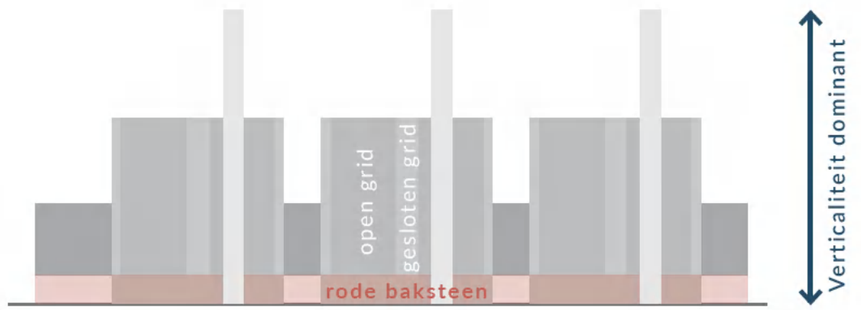
Structuur van de centrale

Westzijde



IJsselzijde

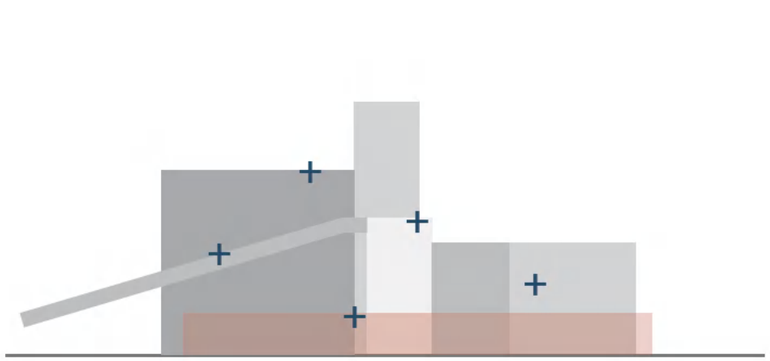




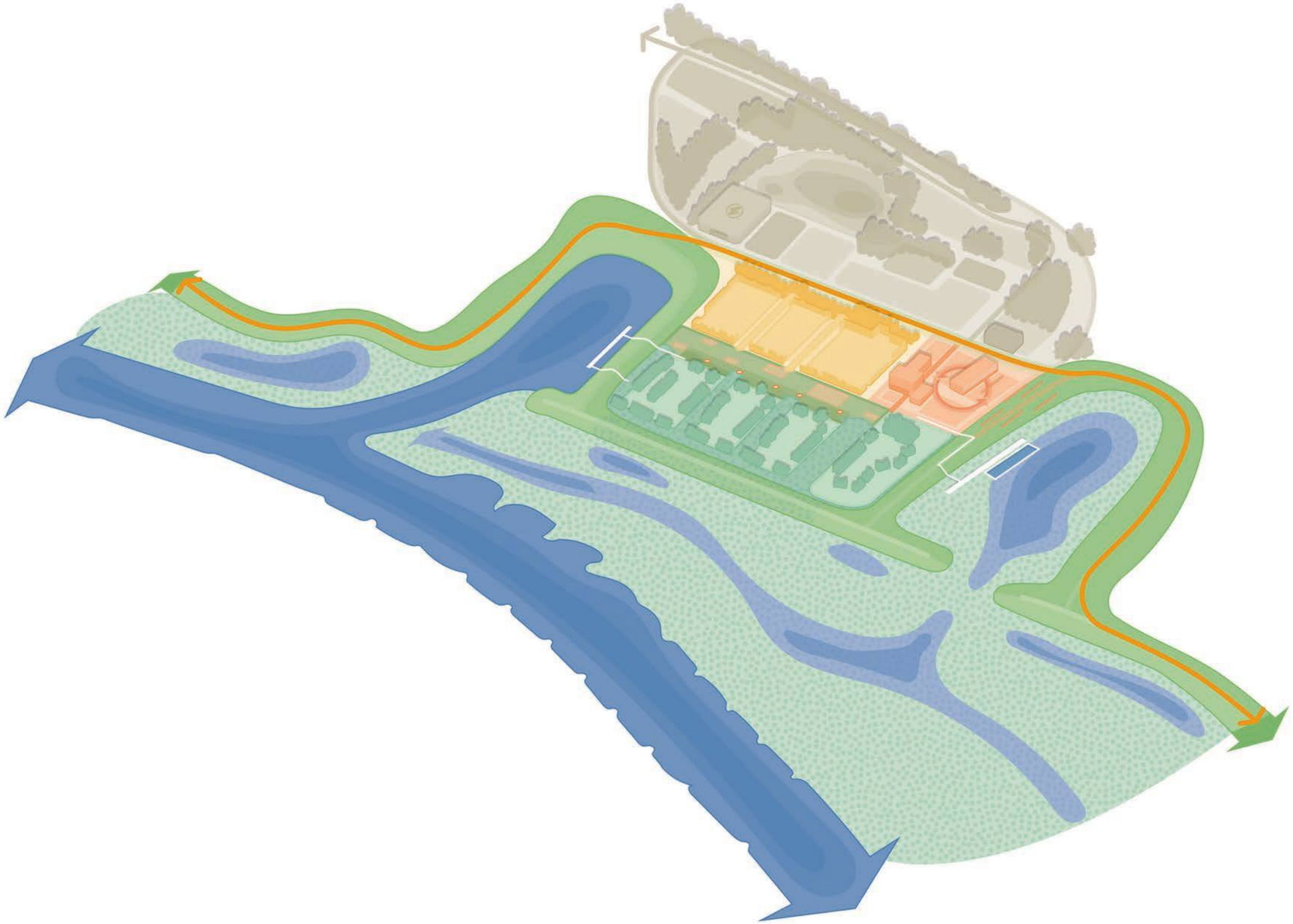
Structuur van de centrale

Samengesteld volume

Afbouwend volume

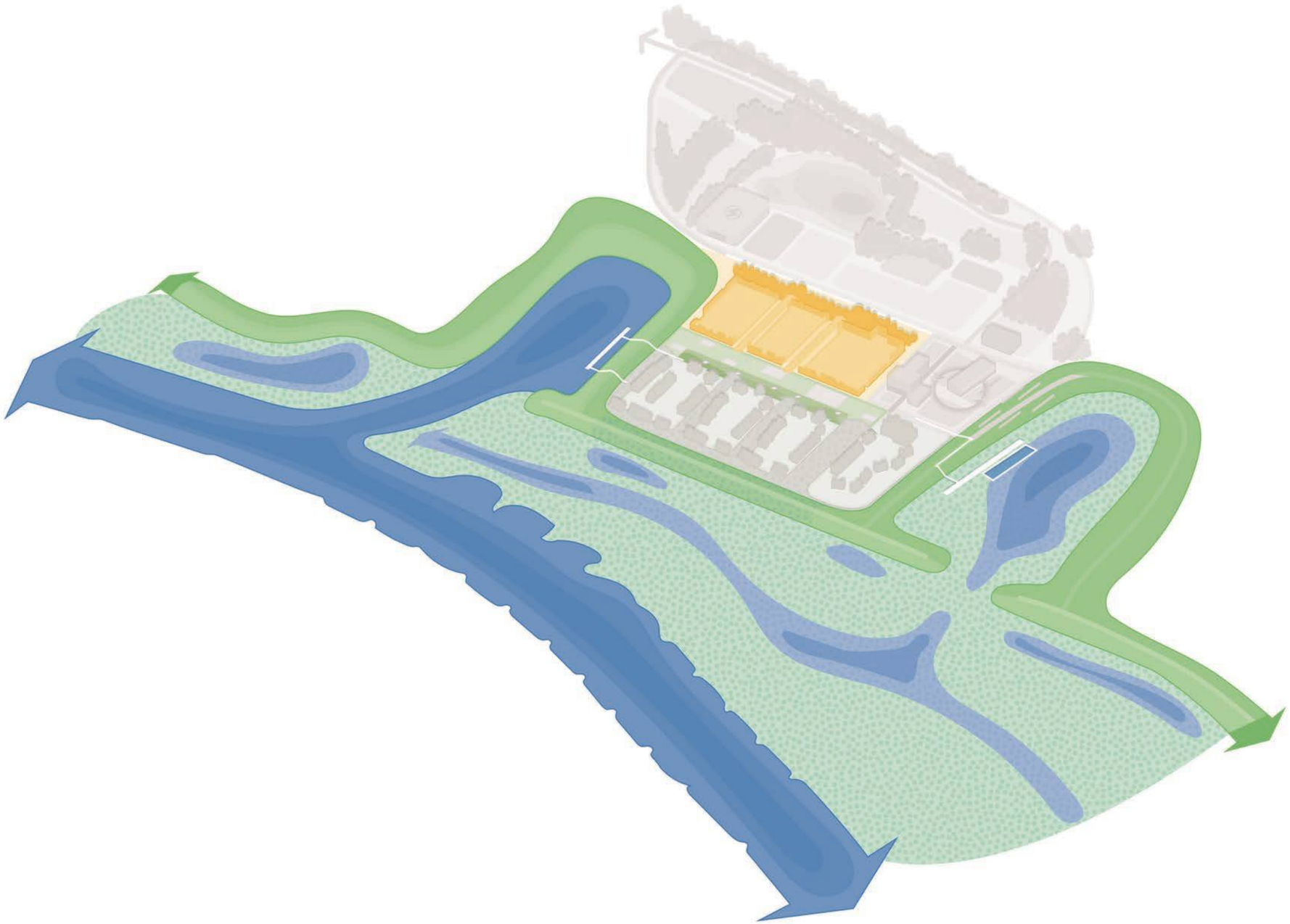


Concept



Centrale als drager woonblokken

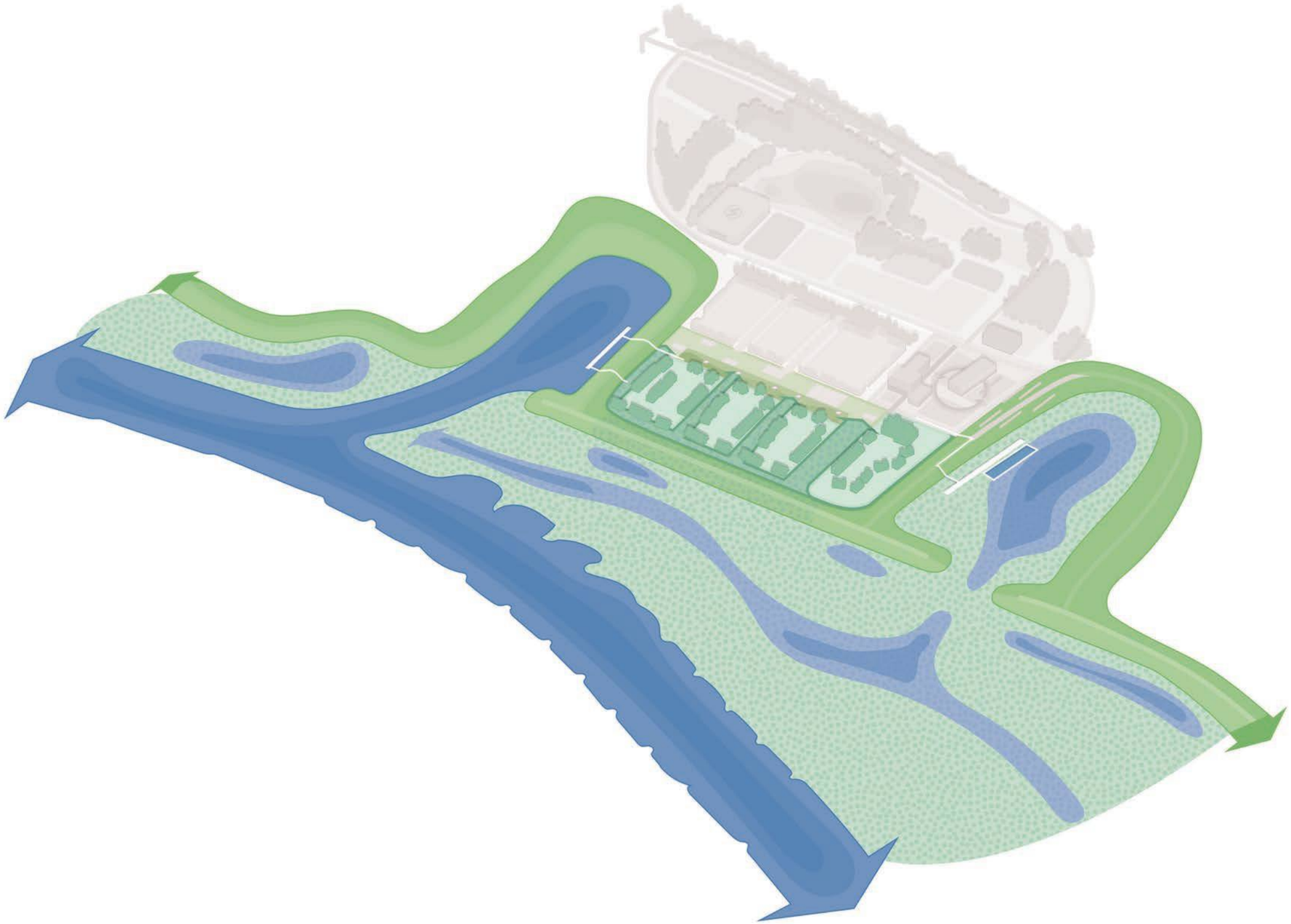
Een duidelijk architectonische geheel opgebouwd uit drie bouwblokken die refereren naar de opzet van de centrale.



Centrale als drager woonblokken

Landschap als drager woonvelden

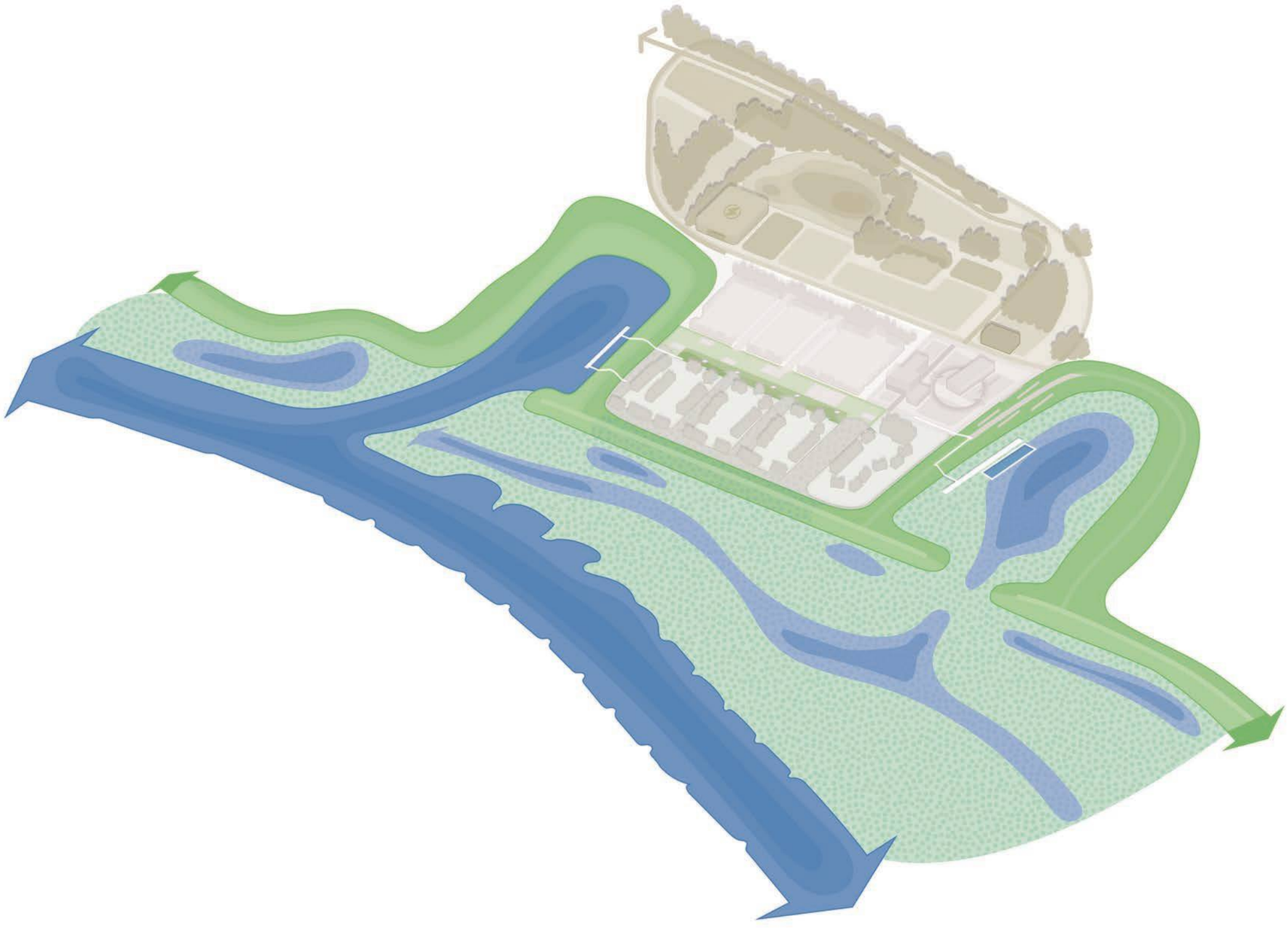
Woonmilieu zoekt aansluiting bij de (toekomstige) ecologische kwaliteit van Natura 2000 & de IJssel.



Landschap als drager woonvelden

Energietuin

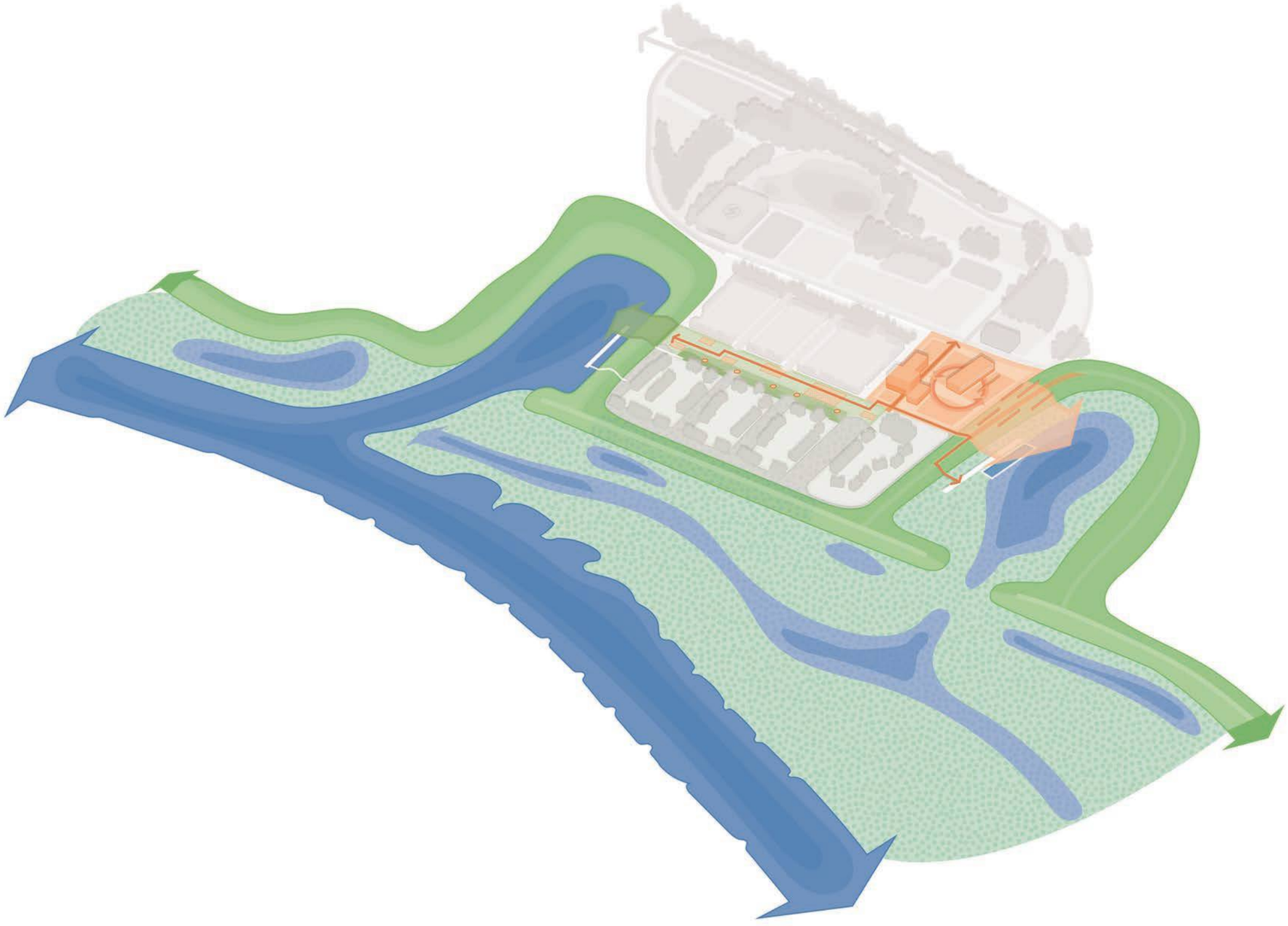
Landschappelijk raamwerk dat de ecologische waarden & (woon)milieus met elkaar verbindt met als toekomstperspectief recreatie en 'wonen te gast'.



Energietuin

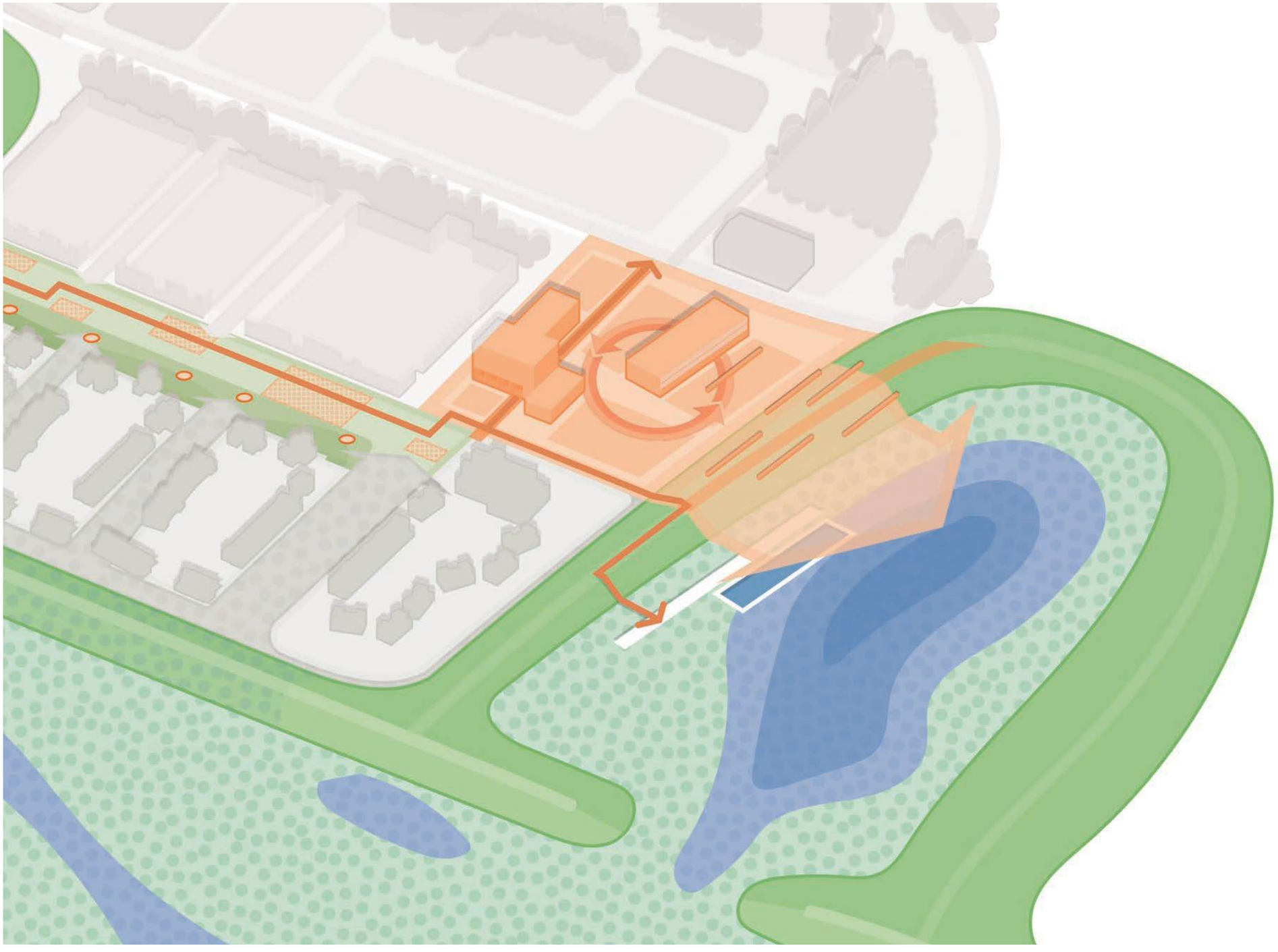
Cultuurpark

Erfgoed als ondergrond (funderingen en noord- en zuidhaven) geeft betekenis aan het cultuurpark; een plek waar natuur, cultuur en bewoners samenkomen & ontmoeten.



Cultuurpark

Cultuurpark



Westerhuis & BOEI als placemaking

Schaalstudie

Stedenbouwkundige uitwerking

Ecologie

Ecologie

Concept IJssellandschap & Werklandschap

Toegang tot het water

Ecologie

landschappelijk raamwerk als drager woonmilieu

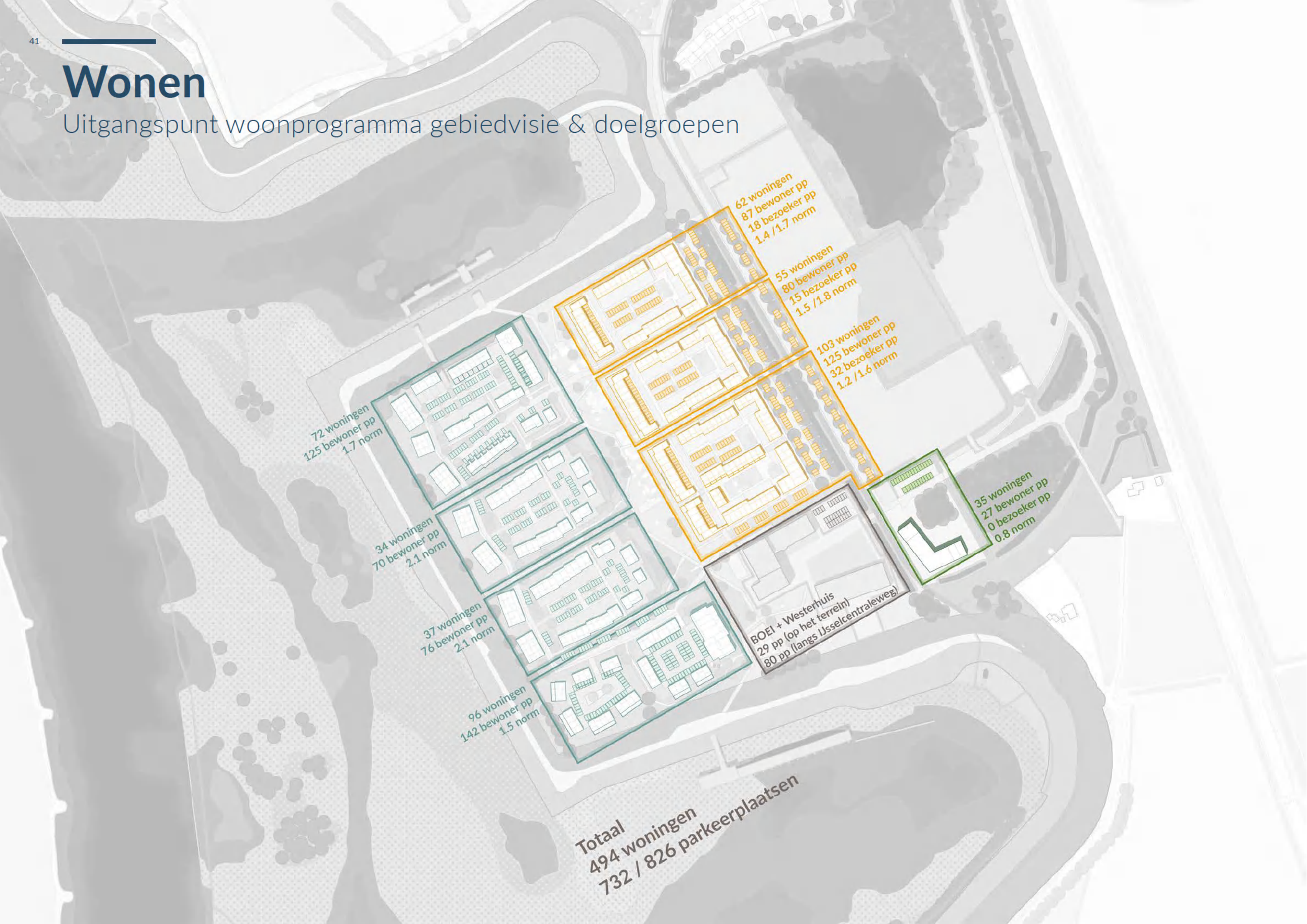
Stedenbouwkundige uitwerking

Toegang tot de dijk (waterschap & bewoners)

Massastudie

Wonen

Uitgangspunt woonprogramma gebiedvisie & doelgroepen



Maat en schaal collectieve ruimtes

Hofjes als collectieve ruimte

Hofjes als collectieve ruimte

Dek als collectieve ruimte

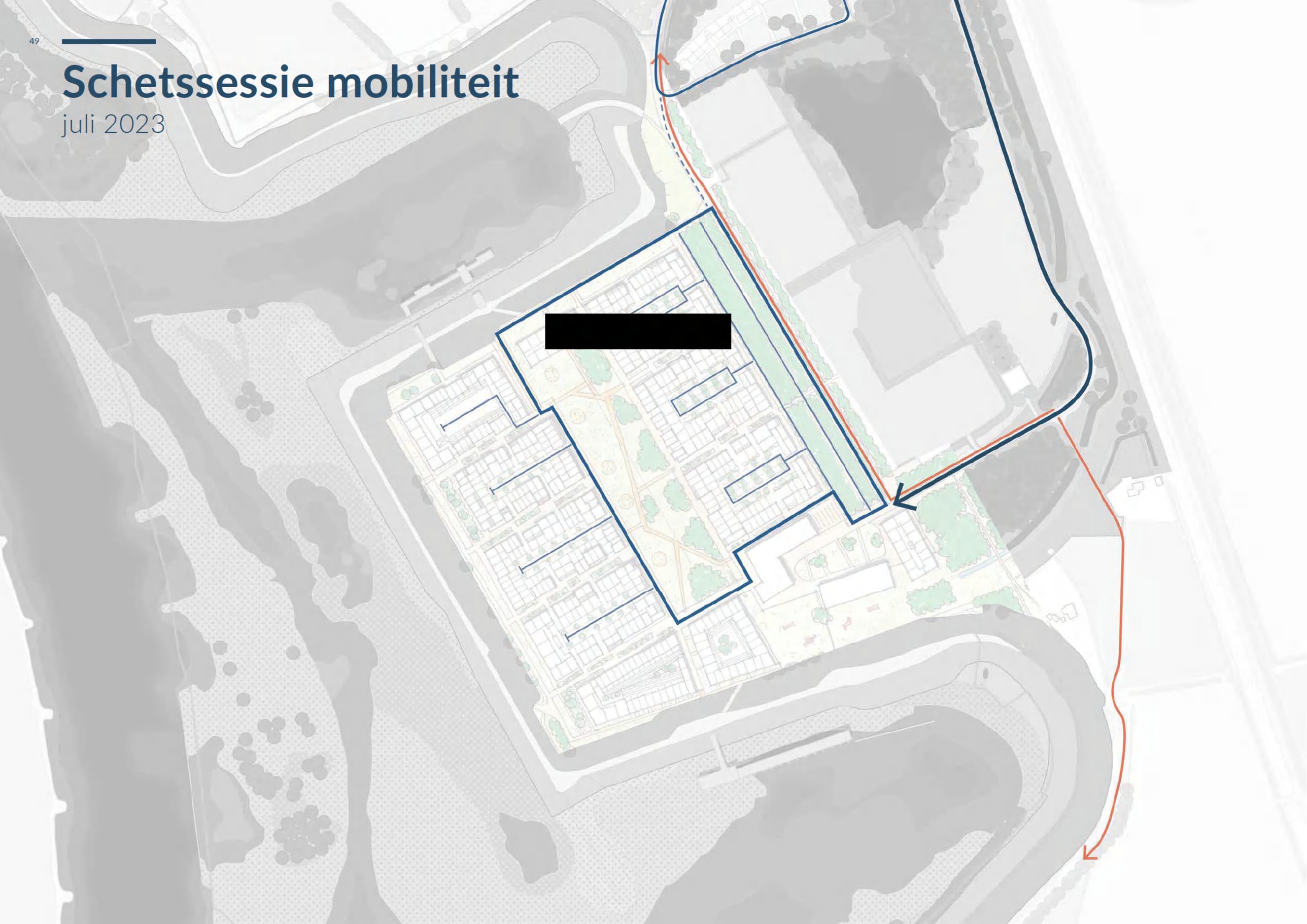
Overgang park naar woningen

Overgang landschap naar woningen

Collectieve ruimte & (tijdelijk) parkeren

Schetssessie mobiliteit

juli 2023


[redacted]

Mobiliteit

Visie op de ontsluiting en afweging van profielen zijn onderdeel van het stedenbouwkundig concept. Hieruit volgen ontwerpopgaven voor mobiliteit & parkeren met STOMP als drager.

Bestaand profiel

Werksessie mobiliteit

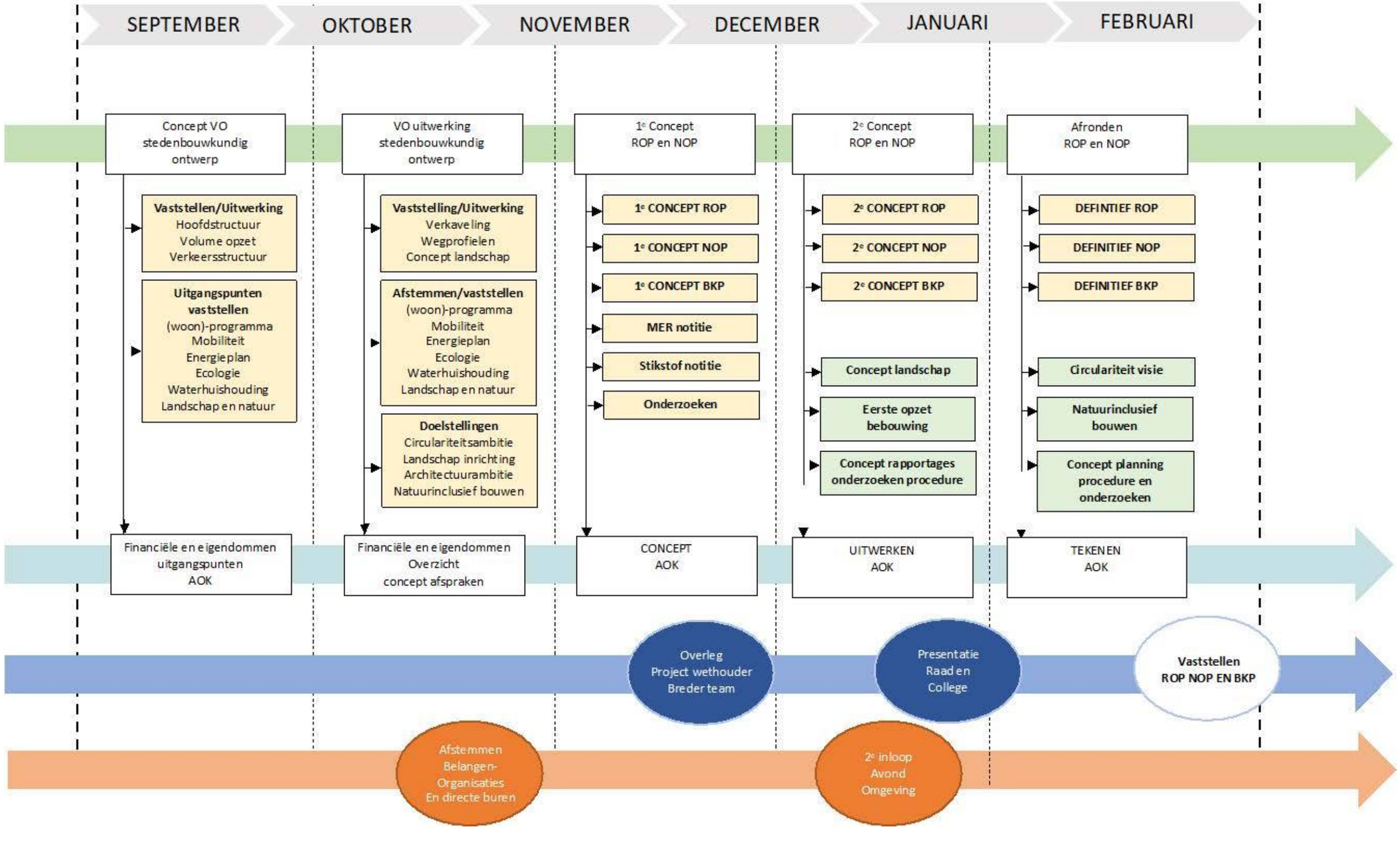
openstaande vragen

- Kruising met Commissarislaan, effecten op IJsselcentraleweg en Commissarislaan en (onderzoek en oplossing) sluipverkeer Harculosepad zijn onderdelen ROP.
- Aandachtspunt extra belasting rotonde [redacted]
- Positionering en betekenis (recreatieve) fietsroute
- Oostelijke entree IJsselcentraleweg als hoofdontsluiting?
- Auto knippen ter hoogte van voormalige arbeiderswoningen?
- Loopafstand parkeerplaatsen naar woning (50 meter)
- Heldere route en opstelplaats voor pakketbezorging
- Fietsparkeren is een aandachtspunt. Waar worden de fietsen gestald?
- Bepalen vormgeving belangrijkste profielen

Waterhuishouding

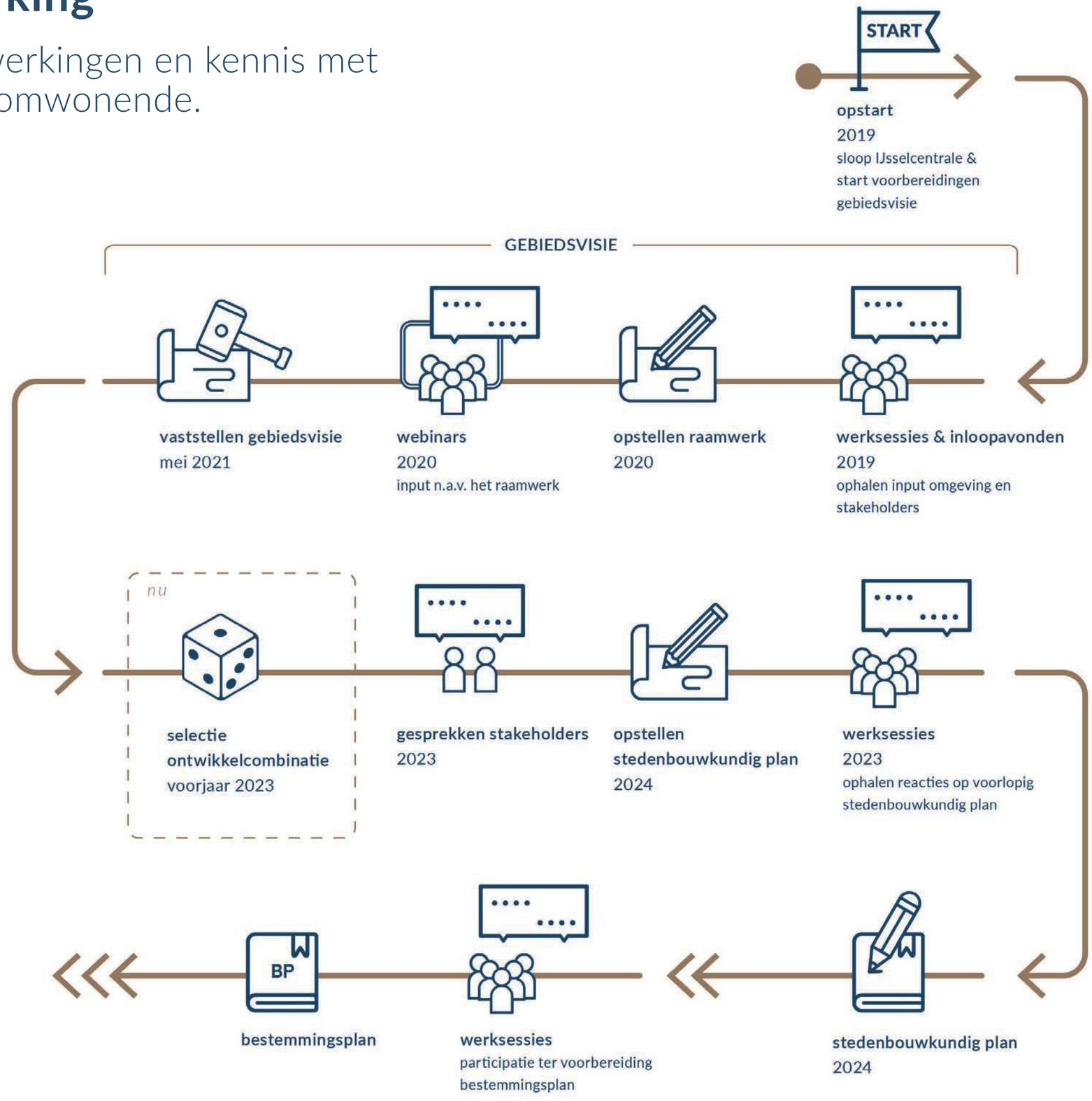
Proces & Planning

In de gebiedsvisie is een indicatieve planning opgenomen met – vanaf heden – een doorlooptijd van de gehele gebiedsontwikkeling van 4,5 jaar en daarmee een oplevering van het project in de 1e helft van 2027. Een ambitieuze planning die wij graag nastreven. De eerste stappen zijn echter de ROP en de NOP, hier onze visie op de planning met betrekking tot deze eerste stap.



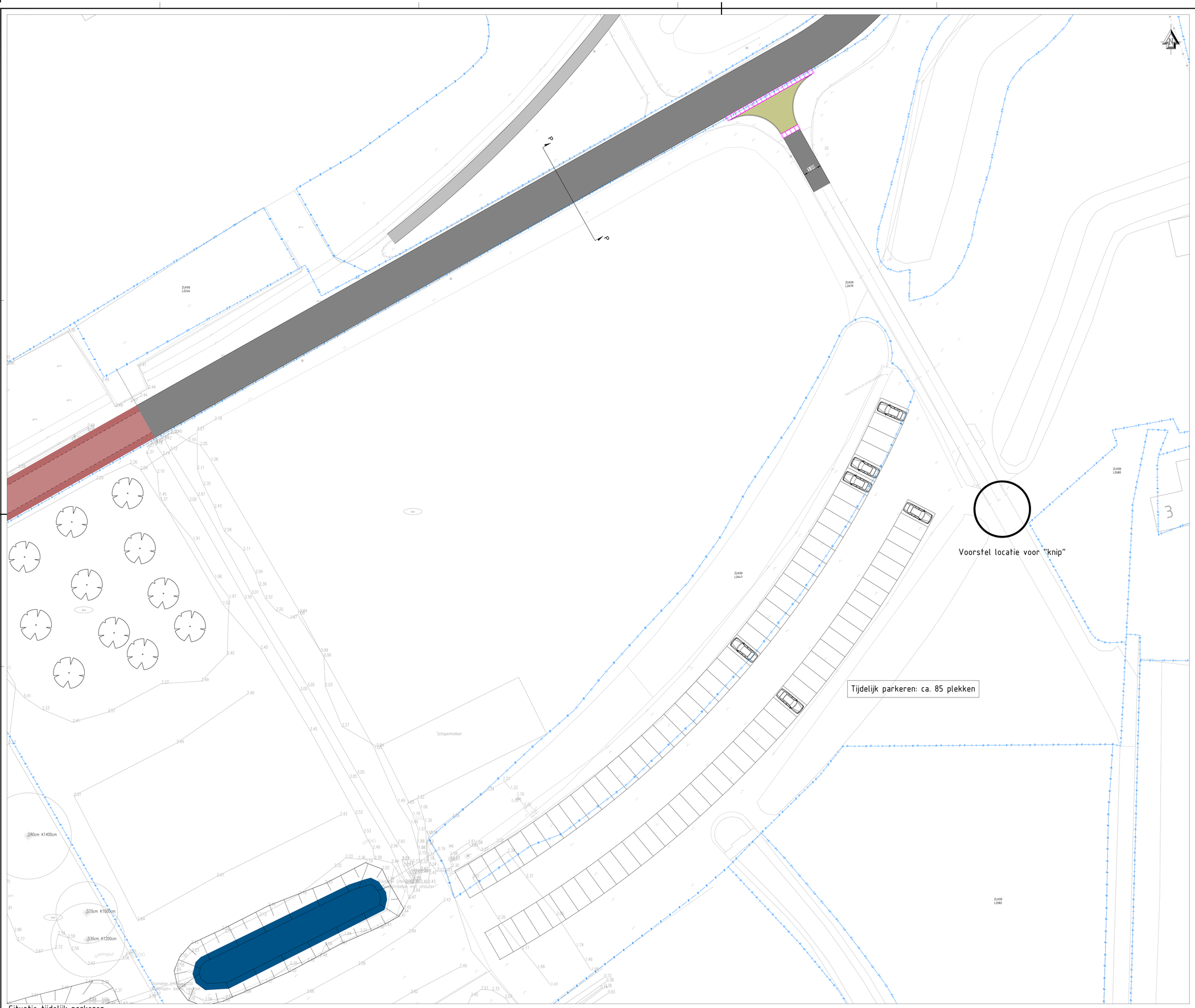
Participatie & samenwerking

Conintueren bestaande samenwerkingen en kennis met gemeente, belanghebbende en omwonende.



Harculo

2023



Situatie tijdelijk parkeren
schaal 1:200

Voorbeeld knip: verzinkbare paal

Voorbeeld knip: bloembakken

Voorbeeld knip: camera

0 2 4 6 8m
Schaal 1:200

Maten in meters en materiaalmaten in milimeters, tenzij anders vermeld.
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P.

Versie	Datum	Omschrijving	Ontwerper
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
1.0	sept. 2024	EERSTE UITGAVE	B. Kramer

OPDRACHTGEVER
Reales Projecten 4 B.V.

PROJECT
Harculosepad

OMSCHRIJVING
Voorlopig ontwerp - NIEUWE SITUATIE PARKEREN

PROJECTNUMMER
O4084A2

TEKENINGNUMMER
T1-0X

SCHAAL
1:200

FORMAAT
A0

CONTROLE

PROJECTLEIDER
J. Hulsing

Bloemenstein 134c
7943 PE Meppel
Leeuwenhorstlaan 21-133
9202 PD Drachten
info@planning.nl
www.planning.nl

PLANN.ING
adviseurs en ingenieurs

O4084A2-VO-SI-V1.0.dwg

REALES

Memo Circulariteit
29 augustus 2023

1. Inleiding

Een volledig circulaire economie in 2050. Dat is het steven van zowel de overheid als de bouwwereld. Dat levert een grote maar ook zeker boeiende uitdaging voor onze economie en voor hoe we tegen bouwen aankijken. Tegelijk wil je niet dat we teruggaan in kwaliteit, bouwbaarheid en betaalbaarheid van de woningbouw, deze staat heden namelijk al stevig onder druk. Dit vraagt dus om goed nadenken en zoeken naar passende acties op verschillende niveaus. Hierover is reeds door heel veel partijen en wetenschappers geschreven. Zo is er het beroemde vlindermodel van de Ellen McArthur Foundation en het 6S-model van Steward Brand een gangbaar startpunt geworden.

Daarbij zien we wel dat op iedere locatie, ieder project en op ieder moment afgewogen moet worden wat passend is. Deze opgave is niet ineens alomvattend middels een methode te pakken. De bouwwereld is in beweging, doelstellingen kunnen per project afwijken en de focus en mogelijkheden zijn per product en project anders.

Voor Harculo geldt dat de energie centrale reeds is gesloopt en afgevoerd met enkel nog funderingen in de grond, 2 gebouwen zijn achter gebleven en worden hergebruikt. Het nieuwe plan waar Reales zich op richt, bestaat uit circa 500 woningen waarvan 350 grond gebonden en 150 appartementen. In deze notitie willen we een eerste beeld geven waar wij vanuit Reales denken dat de mogelijkheden liggen en hoe we dit willen verder willen invullen.

2. Visie Reales

Circulair bouwen vinden wij een belangrijk onderdeel van het afwegingskader binnen een ontwikkeling. Hoe pas je deze uitdaging in, in het proces binnen de vele uitdagingen die er reeds gelden en zorg je dat het eindproduct in basis alleen maar beter en prettiger wordt om in te leven en te verblijven. Daarom proberen we ons meestal zoveel als mogelijk te focussen op het hergebruik van bestaande gebouwen en als dat niet lukt op het toepassen van materialen en producten die ten eerste de waarde verhogen voor de gebruiks- en levensfase van het pand en die uiteindelijk zoveel mogelijk circulair zijn gewonnen en een minimale belasting op het milieu hebben.

Bij het ontwikkelen worden daarom afwegingen gemaakt tussen het creëren van waarde, niet alleen financieel maar juist voor gebruik, beheer en toekomstwaarde. Het ontwerp dan wel delen ervan dienen de functie en de plek en mogelijke toekomstige aanpassingen zo lang mogelijk te dienen om sloop en noodzakelijke vervanging te voorkomen. Daarbij staan keuzes op zichzelf, per plek, gebouw, onderdeel en materiaalsoort. Een mooi voorbeeld van een dergelijke keuze is het toepassen van houten kozijnen en gevels, schitterend voor laagbouw echter voor hoogbouw waar beheer en onderhoud lastiger is niet altijd een preferente en duurzamere keuze. Zo zien we ook keuzes tussen beton en hout voor de structuur, de keuzen tussen demontabele delen en verlijmde elementen. We proberen op deze wijze binnen de (reguliere) mogelijkheden keuzes te maken die passen bij het eindproduct en de eigenaar.

3. Stappen

Gekeken naar duurzame circulaire woningbouw voor Harculo denken we zeker interessante ontwikkelingen verder te onderzoeken en waar mogelijk toe te passen. Dit kan middels het stappenschema zoals regulier wordt aangehouden om ook echt te onderzoeken waar het goed gaat werken en echt veel gaat opleveren. Daarbij ligt dan de nadruk op de stappen 2 en verder in de circulariteitslader aangezien de nut en noodzaak tot bouwen en de mogelijkheid tot transformeren reeds vast staan. Vooral het toepassen van circulaire materialen en het minimaliseren van afval is hierin voor Harculo een belangrijke uitdaging die goed past in deze ontwikkeling tegen het Natura 2000 gebied. Het ervaarbaar maken ervan en duidelijk onderdeel

van woningbouw opgave is bijna een must als je woont op zo een mooie ecologische locatie. Denk daarbij ten eerste aan al reeds bekende mogelijkheden als het toepassen van hout uit productiebossen dichtbij, het gebruik van circulair beton en het in de keten minimaliseren van afval door nodeloos inpak materiaal te voorkomen. Maar we willen ook verder kijken naar zaken zoals het volledig in hout bouwen van woningen, een gesloten grondbalans op het terrein om nodeloos grondverzet te voorkomen en wanneer mogelijk een materialen paspoort voor gebouw onderdelen om toekomstige herwinning te bevorderen. De keuzes dienen daarbij rationeel te zijn, een bijdrage te leveren aan de circulariteit en de woning op zichzelf. Daarbij willen we ook in het beheer kijken naar aanvulling om de circulariteit door te trekken voor bewoners.

In het stedenbouwkundig plan en daarmee de ROP willen we duidelijk een visie neerleggen voor deze locatie en welke aspecten we goed mee kunnen nemen, verder onderzocht kunnen worden en mogelijk ook helaas niet passen. Hierbij zoeken we dan meteen de samenwerking tussen bouwpartners en innovators op om op het snijvlak van in de marktpraktijk als standaard tot experimenteel te onderzoeken, maar zullen we ook de beheerwaarde, betaalbaarheid en toekomstwaarde in ogenschouw blijven houden.

Deze opgave zal gezamenlijk met de architectuur ambitie per product daarna verder uitgewerkt kunnen worden om te kijken of in de uitwerking van de gebouwen meteen bij het begin sturing kan plaatsvinden om esthetische, gebruiks- en beheerswaarde en circulair bouwen te combineren.

o0o

REALES

PROJECT	: NIEUW HARCULO
BETREFT	: BEANTWOORDING VRAGEN WDOD NAV WATERHUISHOUDKUNDIGPLAN EN RAPPORT WATERVEILIGHEID.
DATUM	: 25-07-2024

In kader van het ruimtelijk ontwikkelplan voor Nieuw Harculo te Zwolle hebben wij op 14 mei 2024 het waterhuishoudkundigplan en rapport waterveiligheid voorgelegd aan het waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD). N.a.v. deze stukken heeft het waterschap op 30 mei en 10 juli 2024 onderstaande vragen gesteld. In deze memo worden de vragen van WDOD i.s.m. Arcadis beantwoord.

Vergunningverlener:

1. Rapport Waterveiligheid;

Op blz. 5 staat dat de opritten weggehaald worden. Gevolg daarvan lijkt dat, om de buitendijkse voorzieningen bereikbaar te houden, er wegen op de waterkering moeten komen. Is dat in de plannen verwerkt? Moet de waterkering hiervoor aangepast/verbreed worden, hoe wordt dat afstemt met het Hwbp? Zie hiervoor ook ons beleid 8. Wegen op en nabij waterkeringen. Hiervoor is een vergunning van het waterschap nodig.

Antwoord: *Er zijn diverse opritten naar de dijk op waar de IJsselwerken gebruik van kan maken. Deze zitten aan de oostkant van de noordelijke haven en zuidelijke haven. Daarmee is de toegang gewaarborgd. Het verwijderen van de opritten is reeds afgestemd met de IJsselwerken, die hebben deze opritten niet nodig voor toegankelijkheid van de dijk. In bijlage 1 tekeningen met dijkopgangen die de IJsselwerken aanbrengt voor toegang tot de dijken. Deze zijn nu dusdanig gepositioneerd dat de IJsselwerken niet eerst de wijk door hoeft. Daarom kunnen dijktoegangen in de wijk worden verwijderd. Voor verwijderen talud naar zuidelijke dijk noordelijke haven zullen wij t.z.t een watervergunning aanvragen.*

2. Dwarsprofielen;

Ik zou graag dwarsprofielen van de plannen zien ter plaatse van de waterkering met;

- de kadastrale percelen/tuinen buiten het nieuw berekende profiel van vrije ruimt en zone A
- bestaande en nieuwe maaiveldhoogten
- de overige plannen zoals bijvoorbeeld de nieuwe verharding op de waterkering? Wie wordt beheerder van de weg op de kering?
  wie wordt/blijft eigenaar van het perceel t.p.v. de waterkering?

Antwoord: *Wij hebben dwarsprofielen opgesteld waarin bovenstaande inzichtelijk is gemaakt. Zie bijlage 3. Verder is er nog geen toekomstig beheerder of eigenaar van de dijk gevonden dat is nog een lopend proces. De nieuwe halfverharding/onderhoudspad op de waterkering wordt aangebracht door de IJsselwerken zie bijlage 1.*

3. Algemeen;

- Er zijn bomen gepland nabij de waterkering dat is niet akkoord. Zie verordening par. 2.8.1, bomen wensen we buiten zone A.
- Hoe is de planning t.o.v. de planning van het Hwbp? Graag info over de afstemming zodat hinder wordt voorkomen.
- Bij Bijlage H, ‘regels uit de Keur’, Verwijzen naar verordening, beleid en beperkingengebieden (zoneringen)

Antwoord:

- *Er worden geen nieuwe bomen gepland nabij waterkering. Dit betreffen bestaande bomen op deze posities. Wij planten enkel nieuwe bomen buiten zone A. Op de bestaande bomen zit, hebben wij begrepen, een uitsterfbeleid en mogen niet worden verwijderd. Deze bomen zijn ook al bij IJsselwerken beoordeeld. Hierbij was de conclusie dat deze bomen kunnen blijven staan. Zie bijlage 2 een aantal luchtfoto`s van de huidige situatie waarop de bomen zijn te zien.*
- *Planning nieuw Harculo is start bouwrijp maken vanaf Q4 2025. En start bouw woningen vanaf Q1 2026 en de gehele wijk is gereed medio 2029. Nieuw Harculo ligt in twee uitvoeringstrajecten. Te weten uitvoeringstraject UT-9 en UT-10. UT-09 is gepland van augustus 2025 tm mei 2027 en UT-10 is gepland van september 2027 tm februari 2029.*
- *Zie hieronder de splitsing hoe nu de uitvoeringstrajecten zijn bedacht door de IJsselwerken. Wij zijn nog in gesprek met de IJsselwerken om de het uitvoeringsproces van de IJsselwerken te optimaliseren / af te stemmen op de realisaties van de nieuwe woonwijk. De dijkversterkingsopgave rondom de woonwijk bestaat grotendeels uit het vervangen van de kleilaag aan de buitenkant.*

Adviseur Waterveiligheid

De huidige rapportage ziet er logisch uit. De uitgangspunten uit IJsselwerken zijn volgens mij goed overgenomen. Ik heb 1 opmerking en 1 vraag n.a.v. het rapport.

1. Ik zou graag de berekeningen zien die bevestigen dat de waterkering stabiel is en dat piping niet voorkomt. Of een motivatie waarom de afgraving van 1m niet leidt tot een andere situatie en dat daarom geen berekening nodig is. Ik geloof overigens helemaal dat de uitkomst logisch is, maar ik mis nu 1 brokje informatie om de heel gedachtegang te kunnen volgen.

   Antwoord:
   Voor deze berekening zie bijlage 4 waarin bovenstaande zaken zijn meegenomen.

2. Er is nu een representatief profiel gebruikt met een conservatieve bodemopbouw. Kan ook gemotiveerd worden dat afwijkingen van bodemopbouw en geometrie op andere plekken niet tot een andere uitkomst leidt? Ook hier geloof ik best dat dat het geval is, maar die stap mis ik ook hier in de gedachtegang.

   Antwoord:
   In het waterveiligheid rapportage is de tekst "representatieve geometrie" is opgenomen. Deze geometrie komt overeen met de maatgevende geometrie gecombineerd met de maatgevende bodemopbouw. Het betreft de locatie met de hoogste kruin en het laagste achterland. Dit is maatgevend voor een stabiliteitsbeschouwing. Qua bodemopbouw zijn we uitgegaan van de schematisatie van een veenlaag in de ondergrond. Deze is zeker langs de gehele dijk aanwezig en is een conservatieve benadering. De kans dat de werkelijkheid een slechter scenario heeft dan de schematisatie is klein. Het betreft in ieder geval al een slechter scenario dan bij de IJsselwerken is opgenomen. Onze berekende veiligheidsfactor voor stabiliteit is lager dan van IJsselwerken, waarmee we aantonen dat de kans dat je een slechter scenario tegenkomt klein is.

3. In paragraaf 1.3 wordt aangegeven dat het terrein wordt opgehoogd. Er wordt in het rapport echter niet aangegeven waar en hoeveel wordt opgehoogd. Ook ontbreekt een analyse van het effect van de ophoging (zetting), waar dit mogelijk wel invloed kan hebben op de dijk;

   Antwoord:
   Het terrein vlak achter de kering wordt gering opgehoogd, namelijk 40 cm. Zie voor de exacte ophoging de dwarsprofielen in bijlage 3. De bodemopbouw is hier behoorlijk zandig en hier ontbreken dikke slappe lagen waar grote zettingen kunnen optreden. De rapportage gaat voornamelijk in op het aanpassen van het binnendijkse leggerprofiel. Een zettingsberekening is in deze fase niet toegepast en is mijns inziens ook niet benodigd voor het bepalen van de grens van beschermingszone A.

4. Stabiliteitsberekeningen:
   a. Het doel van de berekeningen is mi om te bepalen op welke afstand een ontgraving van 1 m diep de SF voldoet aan de gestelde eis. In de rapportage wordt niet duidelijk wat de invloed van de ontgraving is en op welke afstand van de kering een ontgraving voldoet aan de vereiste SF. Dit wordt mede veroorzaakt doordat de schematisering niet duidelijk wordt toegelicht.
   b. Graag een figuur van de schematisering van de grondwaterstanden in combinatie met de gebruikte geometrie toevoegen;
   c. Graag een figuur van de schematisering van de bodemopbouw in combinatie met de gebruikte geometrie toevoegen;
   d. Het resultaat van de stabiliteitsberekening in Bijlage F ontbreekt. Graag een figuur met het maatgevende glijvlak toevoegen;
   e. Is er gerekend met bovenbelasting op de dijk?

   Antwoord
   De input en schematisatiekeuzes zijn in het rapport opgenomen. Het gaat hier o.a. over bodemopbouw, belastingen (hydraulisch en verkeersbelastingen), sterkte parameters e.d. Deze hebben geleid tot de stabiliteits- en pipingberekening. Deze zijn gemaakt op basis van de vigerende leidraden. De ontgraving van 1 m is een methode die WDOD hanteert voor het bepalen van de grenzen van beschermingzone A. Dit is een iteratief

proces waarbij met de ontgraving wordt geschoven tot een locatie waarbij de ontgraving geen effect heeft op de stabiliteit van de kering. De glijcirkel wordt hier dus niet beïnvloed door de ontgraving. De methode is o.a. afgestemd met [redacted] *Bij deze berekening is rekening gehouden met een ontwerpperiode van 100 jaar.*

5. Pipingberekening:
   a. Voor de piping berekening geldt hetzelfde als voor de stabiliteitsberekening, het wordt niet duidelijk wat de invloed van de ontgraving is en op welke afstand van de kering een ontgraving voldoet aan de vereiste SF;
      Antwoord: *Zie bijlage 4 en antwoord hierboven.*
   b. Graag een figuur van de schematisering met intrede- en uittredepunt in combinatie met de gebruikte geometrie en bodemopbouw toevoegen + locaties op kaart weergeven;
      Antwoord: *De bodemopbouw en geometrie komen overeen met die van de stabiliteitsberekening.*
   c. De resultaten in Bijlage G ontbreken.
      Antwoord: *Zie bijlage 4.*

6. Paragraaf 3.3 Leggerprofiel en profiel van vrije ruimte
   a. De buitendijkse zonering is niet bepaald, in de berekeningen is echter wel uitgegaan van de aanwezigheid van een voorland van 20 m. De beschouwde situatie voldoet alleen als het voorland aanwezig is, daarom moet deze zone buitendijks weldegelijk beschermd worden als BZ A. Op basis van de berekeningen moet aangegeven worden welke zone beschermd moet worden.

7. In figuur 13 zijn de woningen weergegeven, in het geval dat we akkoord zijn met de zonering betekent dit mi niet dat we ook meteen akkoord zijn met de woningen. De woningen zijn in BZ B geprojecteerd dus lijkt allemaal niet zo spannend maar ik heb nu niet naar de woningen gekeken.

   Antwoord: *Voor de buitendijkse zonering kunnen de huidige zoneringen qua breedtes worden toegepast. Reales heeft enkel plannen voor woningbouw binnendijks. Omdat op deze locatie sprake is van plannen i.r.t. het KRW hebben we ook een conservatief scenario doorgerekend met een afgraving voor nevengeul buitendijks. Reales heeft zelf geen intentie om buitendijks af te graven.*

HWBP

HWBP geeft nog aan dat er ook in de versterking rekening is gehouden met een buitendijks voorland, dus dat dit beschermt moet worden.
Voor een KRW-maatregel tpv Harculo (RWS) randvoorwaarde mee zijn gegeven. Namelijk dat aangetoond moet worden dat de KRW-maatregel geen negatieve invloed heeft op de stijghoogtes bij de buitenteen van de dijk.

Antwoord: *Wij maken geen aanpassingen in het buitendijkse voorland. KRW maatregelen mogen geen negatieve invloed hebben op stijghoogtes bij de buitenteen van de dijk. Realisatie nevengeul geschied via GROW / Rijkswaterstaat.*

Buitendijkse beschermingszones

De bepaling van de buitendijkse beschermingszones kan in lijn met bovenstaande worden uitgevoerd. Aangezien Arcadis zowel het advieswerk voor de KRW-maatregel als voor plan Harculo uitvoert kan ik me voorstellen dat de analyse voor de KRW-maatregel als startpunt kan worden gebruikt voor de bepaling van de buitendijkse beschermingszones.

Antwoord: *Qua KRW maatregelen heeft Arcadis intern al wel contact gehad met de KRW collega`s. O.a. de berekening voor piping met een voorland van 20 m is een controleberekening opgezet om hier risico's van te beoordelen.*

Beheer, tactische peilbeheer

1. Als ik in de legger kijk naar de peilvakgrens en de aanwezige duiker zit er een lek in het peilvak. Het peilvak lijkt mij niet te kloppen want daarin is het voormalige IJsselcentraleterrein nog een afgesloten gebied.

   In overleg met ontwikkelaar zal de plek van de te plaatsen stuw afgestemd moeten worden en de peilvakgrens hierop aangepast.

Als de duiker aanwezig zijn is er een open verbinding met Peilvak 500. De peilen in de sloot zijn dan:
Min peil 0,85m NAP
Max peil 0,75m NAP

Figuur 9: Legger oppervlaktewater, WDOD, 2021 Oranje gestippeld zijn sloten zonder legger status, rood zijn duikers.

Antwoord:

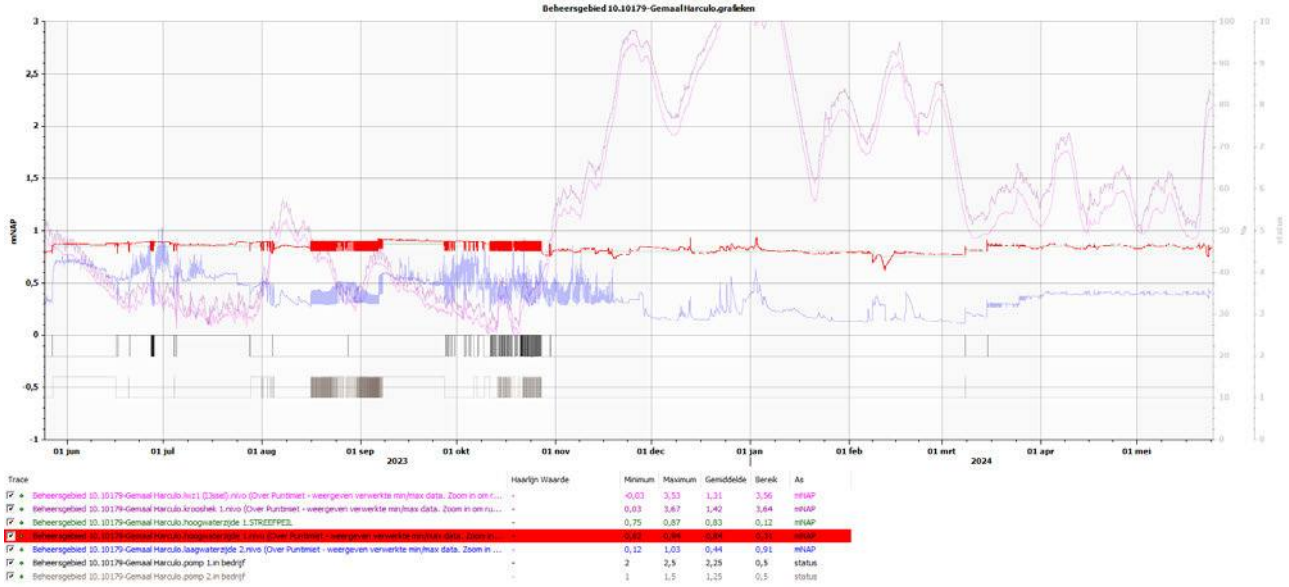
De huidige sloot op het Harculo terrein is in de praktijk nu al onderdeel van peilvak 500, dit staat niet goed op de legger dat klopt.
De sloot is via een duiker 1.000 mm verbonden met de Kolk, maar heeft wel een spindelschuif als afsluitmogelijkheid. De stand van de afsluiter, schuif zit onder water, is niet bekend.
Ter hoogte van het invoerpunt van het inlaatgemaal uit de insteekhaven heeft de huidige sloot op het Harculo terrein nog een verbinding met de primaire watergang.

Bij een inmeting is een gelijk waterpeil met de primaire watergang gemeten, wat de open verbinding verder bevestigd. In het ontwerp is dan ook rekening gehouden met 0,85m+NAP en 0,75m+NAP als waterpeil
In de toekomstige situatie is de spindelschuif dicht, tenzij doorspoeling gewenst is. Er wordt een stuw geplaatst voor het realiseren van waterberging. Een vertraagde afvoer zorgt voor lediging tot aan rust waterpeil (0,85m+NAP en 0,75m+NAP).

2. Waterafvoer gebeurd via stuw SW.40.8-S7. Aanvoer van water is mogelijk via gemaal Harculo en inlaat D4985.

Antwoord:
Ja dat is bekend, wat is de vraag/opmerking die hierbij hoort? Het primair watersysteem is door de ontwikkeling Nieuw Harculo niet aan verandering onderhevig. Stuw SW.40.10-S18 (Damman) voert overigens afhankelijk van de situatie (klepstand) ook af naar landelijk gebied, in de praktijk waargenomen.

3. Welke kunstwerken regelen op welke manier huidig peilbeheer. Het peil (rode lijn onderstaand) is goed te handhaven.



Antwoord:
Wat is precies de vraag / opmerking voor Nieuw Harculo?

Technisch specialist:

1. In deze fase nog geen opmerkingen, wel benieuwd naar ontwerptekeningen , met name de onderhoudspaden en profielen.

Antwoord:
Zie ontwerp van de IJsselwerken in bijlage 1.

Adviseur Hydrologie

1. Zie vragen/opmerkingen Jan Menkveld op de ontwerpnotitie.
   In een overleg op 17 juli zijn de vragen/opmerkingen op ontwerpnotitie besproken.
   De vragen en opmerkingen in het kort:
   1) Hoe functioneert het DT-systeem bij hogere IJsselstanden (T=30 en T=100) dan afgelopen winter (T=10) met een hogere kweldruk?
      a. Is het voorkomen van grondwateroverlast dan voldoende beheersbaar met het DT-riool?
      b. Wat zijn dan de afvoerdebieten vanuit het DT-riool op de watergang.
   2) Waarom wordt er geen gebruik gemaakt van de berging in de kolk. Dit lijkt robuuster.
   3) Waarom is verharding in het klimaatpark niet opgenomen in de bergingsberekening
   4) De aangenomen berging in het DT-riool is meegenomen als beschikbare berging maar is niet het hele jaar rond beschikbaar. Dit is niet correct.
   5) Graag een detailuitwerking van de watergang van de aanpassingen opnemen.

   Antwoord:
   1) *In het overleg is overeenstemming over de systeemkeuze qua ontwatering en afwatering. Doorgaans is er sprake van een infiltratiesituatie, alleen bij hoge IJsselstanden is er sprake van flinke kweldruk. Deze kweldruk moet worden beheerst door het aftoppen van grondwaterstand. Dit gebeurt via drie ontwateringsgebieden (natuurwoonblokken +2,20, stedelijke woonblokken +2,0 en de uitspanning op +1,80).*
      a. *In overleg is afgesproken dat Arcadis drainageberekeningen gaat uitvoeren om de opbolling bij verschillende kwelsituaties bij hoog water (T=10, T=30 en T=100) te bepalen en te relateren aan de gewenste ontwatering op kavelniveau en de kans van incidenteel water in de kruipruimtes.*
      b. *Ook berekenen we aan de hand van versimpeld model de afvoerdebieten bij de genoemde situaties op de watergang dan wel bij de te plaatsen stuw. Dit debiet relateren we aan de afvoernorm en bepalen we de noodzaak om bij hoog water de schuif naar de kolk te openen om vulling van de watergang door drainageafvoer te voorkomen.*
   2) *In eerder stadium is afgesproken met WDOD om de Kolk niet te benutten voor waterberging. De reden had vooral te maken met de aanwezige lange duiker gesitueerd onder het terrein van derden.*
      De verbinding met aanwezige afsluiter gaan we wel behouden (deel vernieuwen) met als doel om bij droogte doorspoeling te creëren en in de winter bij hoog water (indien vereist) water af te voeren.
   3) *De verharding in het klimaatpark is een vrijliggend pad waarvan regenwater infiltreert in het naastgelegen groen. Het komt niet versneld tot afvoer op een bergingssysteem en wordt zodoende als onverhard beschouwd.*
   4) *De geschatte berging in het IT-riool is ten tijde van een kweldruk door hoog IJsselwater inderdaad niet beschikbaar. Dit is echter maar beperkte delen van het jaar en mogelijk niet eens elk jaar aan de hand. De berging is echter te verwaarlozen en zonder deze berging wordt de opgave nog steeds gehaald.*
      Deze aanvulling wordt opgenomen in de ontwerpnotitie.
   5) *De detailuitwerking is in de ontwerpnotitie op blz 10 t/m 13 toegelicht. De definitieve civieltechnische uitwerking volgt in de vervolgfase.*

   Ter info de hydrologische berekeningen volgen 2e week september.

Bijlagen

Bijlage 1 - Tekeningen IJsselwerken met dijkopgangen en dwarsprofielen.
Bijlage 2 - Luchtfoto's.
Bijlage 3 - Dwarsprofiel dijk i.r.t. woningbouwontwikkeling Reales.
Bijlage 4 - Berekening piping en ontgraving.

Memo

ONDERWERP
Memo tegengaan sluipverkeer Harculosepad

PROJECTNUMMER
30199276

DATUM
10 juli 2024

ONZE REFERENTIE
5DYPZFHQQ2R3-373810282-1152:0.1

VAN
[redacted]

In- en aanleiding

De Centrale Harculo, ook wel bekend als de Ijsselcentrale in het zuiden van Zwolle, was een elektriciteitscentrale gelegen aan de IJssel. Door technologische ontwikkelingen en schonere energieopwekkingstechnieken is in 2012 besloten de centrale te sluiten, waarna deze in 2015 ook daadwerkelijk is gesloopt. Anno 2024 ontwikkelt projectontwikkelaar Realis hier een duurzame wijk die bekend zal gaan staan als ‘Nieuw Harculo’. De wijk bestaat uit ca. 500 woningen, verdeeld over verschillende woongebieden. De wijk wordt ontsloten via de Commissarislaan, met een directe verbinding naar de IJsselcentraleweg. In het kader van verkeersveiligheid wordt hierbij ook de IJsselcentraleweg heringericht. Dit geldt in het bijzonder voor het deel tussen de Commissarislaan en het Harculosepad. Dit deel zal immers drukker worden doordat het Nieuw Harculo ontsluit.

Het Harculosepad is in de huidige situatie een erftoegangsweg met een snelheidslimiet van 60 km/h, die over het algemeen gebruikt wordt door bestemmingsverkeer. Door de ontwikkeling van Nieuw Harculo bestaat de kans dat deze weg gebruikt kan gaan worden als alternatieve ontsluitingsroute voor verkeer van en naar de N337 (bijvoorbeeld richting Wijhe, Olst en Deventer). Verkeer maakt in dat geval geen gebruik van de IJsselcentraleweg, maar van de kortste route: via het Harculosepad en de Jan van Arkelweg. Voor bewoners aan het Harculosepad is deze situatie onwenselijk, aangezien dit leidt tot een toename van het verkeer. Bovendien is het Harculosepad in huidige vorm niet ingericht als ontsluitingsweg en is daardoor ongeschikt voor het verwerken van meer verkeer. In onderstaand figuur is een weergave zichtbaar van ligging van het Harculosepad.

Figuur 1: Harculosepad als mogelijk kortste route

Om dit mogelijke verkeer richting de N337 tegen te gaan, heeft Arcadis in opdracht van Realis voorliggend memo opgesteld. Het memo geeft inzicht in oplossingsrichtingen, alsmede een beknopt afweegkader waarin voor- en nadelen per oplossingsrichting worden benoemd.

Oplossingsrichtingen CROW-richtlijnen

Om te komen tot een duidelijk kader met oplossingsrichtingen, is de CROW-richtlijn 268 'selectieve toegang en doseren' geraadpleegd (CROW, 2009). Deze richtlijn biedt een overzicht van diverse technische, juridische en verkeerskundige aspecten die sluipverkeer tegen kunnen gaan. Om te voorkomen dat direct voor de zwaarste en duurste (fysieke) maatregelen wordt gekozen, worden hieronder allereerst de opties benoemd en daarbij voor- en nadelen afgewogen.

Categorie	Oplossing	Complexiteit	Kosten	Toelichting
Juridisch	Strenge handhaving	Laag	Hoog	In combinatie met andere maatregelen effectief.
	Bebording sluitend maken	Laag	Laag	Verbodsbord C1.
Organisatorisch	Venstertijden	Laag	Laag	Minder praktisch op deze locatie. Venstertijden worden vaak toegepast in stedelijk gebied, bijvoorbeeld voor logistiek.
Verkeerskundig	Eenrichtingsverkeer	Gemiddeld	Laag	Leidt alsnog tot sluiproute voor terugkerend verkeer richting Nieuw Harculo
	Doorstroming buitenom	Gemiddeld	Hoog	Verkeer maakt doorgaans gebruik van de snelste route. De IJsselcentraleweg zal daarom sneller moeten zijn.
	Afsluiten straat	Laag	Laag	Door een vaste afsluiting zal verkeer van en naar de N337 niet meer voorkomen, terwijl het wel toegankelijk blijft.
Toegankelijkheid beperken	Doseren	Gemiddeld	Hoog	Laten passeren van voertuigen met vertraging, waardoor deze optie minder aantrekkelijk wordt.
	Selectieve toegang	Hoog	Hoog	Afsluiting naar tijd en/of doelgroep. Enkel toegankelijk met detectie, toestemming of ontheffing.

Tabel 1: Oplossingsrichtingen volgens CROW-richtlijnen

Hoewel verschillende oplossingen mogelijk zijn, zijn twee oplossingsrichtingen die qua complexiteit en kosten positief (groen) scoren: 1) het sluitend maken van bebording en 2) het volledig afsluiten van de straat. Voor het sluitend maken van de bebording is bord C1 – verboden in te rijden – essentieel. Met een onderbord kan worden aangegeven dat bestemmingsverkeer en/of fietsers wel zijn toegestaan. Bord C1 dient zowel aan de noord- als oostzijde van het Harculosepad geplaatst te worden. Omdat er situaties mogelijk zijn waarin de bebording genegeerd wordt, geldt dat een combinatie met passende handhaving nodig is. Dit kan bijvoorbeeld via te plaatsen camera's.

Figuur 2: Bord C1

De tweede oplossingsrichting, het volledig afsluiten van de straat, wordt vaak toegepast met een beweegbare fysieke afsluiting (BFA). Deze verzinkende afsluitingen zijn zo ingericht dat ze enkel en alleen bestemmingsverkeer doorlaten: in dat geval gaat de afsluiting naar beneden. Wil de BFA goed zichtbaar zijn en effectief kunnen werken, dan moet deze een minimale hoogte hebben van 60 cm, ingeleid worden met snelheidsremmende maatregelen (bijvoorbeeld adviessnelheid 30 km/h en markering) en bovendien goed zichtbaar zijn. Ook als deze verzonken is, moet een stoppende automobilist er goed zicht op hebben. Dit vraagt echter ook de nodige aanpassingen op het Harculosepad zelf. Zo geldt onder andere dat de BFA niet een obstakel op zichzelf mag worden. Naar verwachting is een BFA daardoor een relatief prijzige

oplossing. In de bijlage is een voorbeeld opgenomen van hoe een erftoegangsweg met een snelheidslimiet van 60 km/h met BFA ingericht dient te worden.

Naast een BFA, bestaat er ook een mogelijkheid om het Harculosepad volledig af te sluiten met een netwerkmaatregel. Een dergelijke netwerkmaatregel, ook wel ‘knip’ genoemd, draagt bij aan het verkeersluw maken van een straat. In het geval van het Harculosepad is het bijvoorbeeld mogelijk om een variant toe te passen met een fietsdoorsteek. De locatie van de netwerkmaatregel (en fietsdoorsteek) is daarbij wel van belang. Langs het Harculosepad zijn twee woningen (#3 en #4) gevestigd. Het plaatsen van de knip aan de zuidzijde, bij de Jan van Arkelweg, lijkt daarmee het meest logisch. Dit leidt er wel toe dat deze bewoners enkel hun woning kunnen bereiken via de Ijsselcentraleweg. Voordeel van een knip is dat deze oplossing minder hoge kosten met zich meebrengt.

Figuur 3: mogelijke locatie knip (links) en voorbeeld toepassing met fietsdoorsteek (rechts)

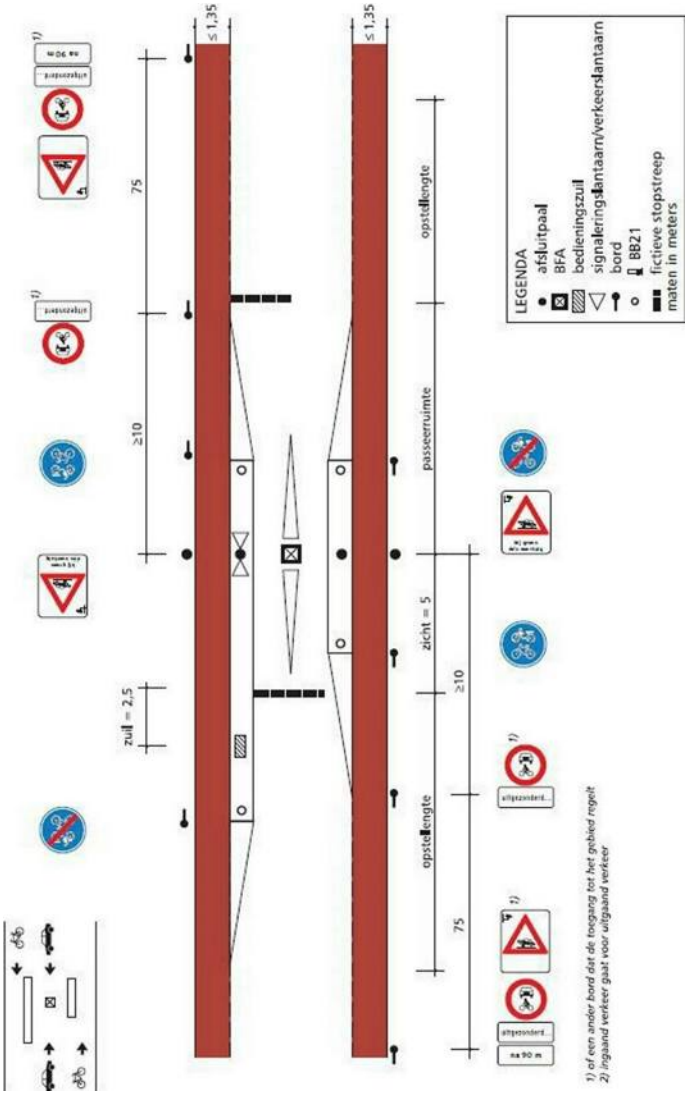
Toch zijn ook andere oplossingsrichtingen interessant, bijvoorbeeld het stimuleren van de doorstroming buitenom. Sluipverkeer op het Harculosepad kan bijvoorbeeld ook voorkomen door de doorstroming op de Ijsselcentraleweg verder te verbeteren. Weggebruikers kiezen over het algemeen immers de snelste route. Ondanks dat dit alternatieven zijn met hogere kosten, geldt dat bij de herinrichting van de Ijsselcentraleweg hier op kan worden ingespeeld.

Aanbeveling oplossingsrichting

Rekening houdend met zo laag mogelijke kosten en zo laag mogelijke complexiteit, lijkt het plaatsen van C1-bebording aan de noord- en zuidzijde van het Harculosepad de meest voor de hand liggende en daardoor aan te bevelen oplossing. Kanttekening hierbij is echter wel dat handhaving noodzakelijk lijkt, waardoor de kosten hoger worden. Een netwerkmaatregel in de vorm van een knip lijkt hierdoor een logischere oplossing. Bewoners aan het Harculosepad kunnen in dit geval echter enkel en alleen hun woning bereiken via de IJsselcentraleweg. Een BFA is een soortgelijk, maar duurder alternatief voor de knip.

Bijlage

Onderstaand volgt een voorbeeld van een mogelijke inrichting van een BFA op een erftoegangsweg met een snelheid van 60 km/h.



Memo

ONDERWERP
Reserveringszone primaire keringen in relatie tot hoofdlijnenkader water en bodem sturend

DATUM
28 juni 2024

PROJECTNUMMER
30199276

ONZE REFERENTIE
5DYPZFHQQ2R3-373810282-1147:1.0

VAN
[redacted]

AAN
Gemeente Zwolle, [redacted]

Aanleiding

Gemeente Zwolle heeft aan Reales projecten de vraag gesteld of zij in hun plannen voor de woonontwikkeling van het Harculo terrein voldoende rekening heeft gehouden met het hoofdlijnenkader water en bodem sturend ontwerpen aangezien de ontwikkeling grenst aan rivier de IJssel. Reales projecten heeft Arcadis de opdracht gegeven om hiervoor de onderbouwing te geven, aangezien wij in een eerder stadium een beschouwing van de waterveiligheid hebben uitgevoerd.

Hoofdlijnenkader water en bodem sturend

In het hoofdlijnenkader water en bodem sturend in de Provincie Overijssel, zijn paragrafen opgenomen over waterveiligheid. Een van de doelstellingen uit dit kader is om voldoende ruimte te reserveren om voorbereid te zijn op de mogelijke uitdagingen op het gebied van klimaatadaptatie. Voor de IJssel, Vecht en Delta zijn de teksten uit de volgende kaders het meest relevant voor de ontwikkeling van het plangebied.

> Om het toekomstperspectief voor IJssel, Vecht en Delta te kunnen realiseren, zijn richtinggevende uitspraken nodig (zie Figuur 4-3). Door de toename van het overstromingsrisico is het belangrijk dat toekomstige dijkversterkingen mogelijk blijven, zowel van de primaire keringen als van de regionale keringen. Dit betekent dat bebouwing op of naast de waterkeringen niet beperkend is voor dijkversterkingen en dure maatregelen worden voorkomen. De ruimte die nodig is, hangt vooral af van de benodigde breedte van de dijk, maar ook van inspecteerbaarheid, noodmaatregelen en uitvoering. Ook is van belang dat de zone zo breed is dat bebouwing buiten de zone geen invloed heeft op de faalkans (bijvoorbeeld door verhoogde kans op piping door een fundering). Uitgangspunt is het huidige systeem op basis van groene dijken. Onderzoek van Deltares geeft aan dat voor toekomstige versterking van primaire en regionale keringen respectievelijk indicatief 100 m en 30 m nodig is (10).
>
> **Reserveer ruimte voor aanpassingen aan de infrastructuur**, waaronder dijkversterking, bruggen, viaducten, inclusief landhoofden en vergroting van de capaciteit van watergangen (weteringen en andere aan- en afvoerwateren). Een stelregel is om 100 m uit de primaire waterkering (30 m uit regionale keringen) niet of aangepast te bouwen vanwege toekomstige versterkingen (12). Houd rekening met vernatting tot 1.000 m afstand uit waterkeringen.

In het hoofdlijnenkader staat dat op basis van onderzoek van Deltares **indicatief 100 m** benodigd is voor toekomstige dijkverbeteringen. Deze afstand is bepaald voor heel Nederland en niet locatie specifiek. Het is de taak van de Waterschappen om hier expliciet invulling aan te geven.

Rol waterschap

Waterschappen hebben in Nederland de taak om te zorgen voor veilige dijken. Een van de middelen om de waterveiligheid te waarborgen is de Waterschapsverordening. Doormiddel van de leggerzoneringen en het profiel van vrije ruimte op te stellen kan de waterkering beschermd worden.
Zodra plannen worden gemaakt in deze zoneringen, is de initiatiefnemer verplicht om een vergunning aan te vragen. Hierbij toetst het Waterschap of de geplande werkzaamheden mogelijk zijn en de kering niet ondermijnen. Daarnaast

toetst het Waterschap of de ontwikkeling in de toekomst niet zorgt voor het onmogelijk of onnodige duur maken van dijkversterkingen. Hiervoor dient het profiel van vrije ruimte. Dit betreft een ruimtereservering voor toekomstige dijkverbeteringen.

Waterveiligheid Harculo

Arcadis heeft voor Reales projecten de waterveiligheid beschouwd. Dit is opgenomen in de rapportage: “Waterveiligheid Harculo, leggerprofiel en profiel van vrije ruimte”. Hier is een nieuw leggerprofiel opgesteld op basis van de laatste normering (sinds 2017) van de waterkering inclusief het profiel van vrije ruimte in combinatie met de geldende eisen van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Hierbij zijn de zichtjaren 2075 en 2125 beschouwd. Ook zijn alle geldende leidraden voor dijkontwerp toegepast. Wij hebben dit leggerprofiel bepaald omdat het huidige leggerprofiel is opgesteld op basis van oude normen. Het doel hiervan is om risico’s voor Reales te beperken en voldoende ruimte te reserveren om de waterveiligheid te waarborgen. Het gebruik van de nieuwe normering kan leiden tot een grotere ruimtereservering. Op basis van de waterveiligheidsanalyse blijkt dat dit bij het Harculoterrein niet het geval. In Figuur 1 zijn de reserveringen weergegeven en valt de bebouwing buiten de kernzone en beschermingszone A van de kering.

De kering rondom het plangebied voldoet voor stabiliteit en piping ruim aan de vereiste veiligheidseisen. Deze kering is momenteel wel onderdeel van de dijkverbetering IJsselwerken. De bekleding van de buitenzijde van de kering (zijde van de IJssel) voldoet niet aan de norm en wordt verbeterd. Reales heeft op deze locatie geen ontwikkelingen gepland. Ook houdt Reales rekening met de zoneringen vanuit het leggerprofiel. In de kernzone en beschermingszone A blijft vrij van woningbouw. Hierdoor waarborgt Reales en het Waterschap dat toekomstige dijkverbeteringen mogelijk zijn.

Figuur 1: Zoneringen waterkering Harculo

Aandachtspunt

In het kader van water en bodem is de hoeveelheid kwel die ontstaat door de waterstanden op de IJssel een aandachtspunt en een belangrijk onderdeel waar het waterhuishoudingsplan invulling aangeeft. Hierbij is het doel dat de toekomstige bewoners geen hinder ondervinden als gevolg van kwel bij hoogwater op de IJssel. Het waterhuishoudingsplan houdt hier rekening mee door extra maatregelen te treffen, zoals de aanleg van drainage waarbij gewaarborgd is dat het grondwater niet boven NAP+2,2m komt. Hierdoor ontstaat geen wateroverlast.

Extra informatie

Ter informatie staan in de onderstaande tabel de uitleg van de verschillende zoneringen van de kering die het waterschap hanteert om de waterveiligheid te waarborgen.

Tabel 1: Omschrijving leggerzoneringen en PVVR

Zone	Omschrijving
Profiel van vrije ruimte	Door middel van het profiel van vrije ruimte (PVVR) reserveert het waterschap ruimte bij de waterkering voor toekomstige versterkingen. In het PVVR is het volgens de Keur verboden om zonder vergunning werken te plaatsen, bijvoorbeeld een woning, en infrastructuur. Dit betreft een ruimte 1 meter boven op het waterstaatswerk en beschermingszone A.
Waterstaatswerk	Het waterstaatswerk omvat het profiel en een strook van 4 meter aan weerszijden uit de teen. Voor het waterstaatswerk geldt het strengste regime.
Beschermingszone A	Beschermingszone deel A beschermt de directe invloedszone van de waterkering. De beschermingszone deel A varieert in breedte. Voor deel A geldt een milder regime dan voor het waterstaatswerk.
Beschermingszone B	Beschermingszone deel B beschermt de waterkering tegen invloeden van grootschaligere handelingen. De beschermingszone deel B varieert in breedte. De breedte is afhankelijk van de breedte van de beschermingszone A. De begrenzing verandert niet, die blijft 96 meter uit het waterstaatswerk. Voor deel B geldt het mildste regime. De grens tussen zone A en B wordt rekenkundig bepaald met een ontgraving van 1m diepte. Zone B mag dus pas beginnen waar die ontgraving geen effect meer heeft op de stabiliteit en piping. Er zijn berekeningen uitgevoerd voor piping en macrostabiliteit met een ontgraving van 1m diep, beginnend 4m vanaf de binnenteen (=grens waterstaatswerk). Als dat geen veilige situatie opleverde werd de berekening herhaald met een ontgraving beginnend 5m vanaf de binnenteen, net zo lang tot de uitkomst veilig genoeg is.

Uitnodiging buurtbijeenkomst IJsselwerken Windesheim-Harculo

We nodigen je graag uit voor een buurtbijeenkomst in de Golftuin over de dijkversterking van de IJsseldijk tussen Zwolle en Olst. Tijdens deze bijeenkomst vertellen we meer over het waarom en hoe we de dijk bij jou in de buurt gaan versterken. Ook zullen we ingaan op wat je hier als inwoner van zult merken. Daarnaast delen we actuele informatie over de formele procedure om de plannen definitief vast te stellen, toekomstige werkzaamheden en wat we gaan doen om schades te voorkomen.

De afgelopen jaren zijn gesprekken gevoerd met grondeigenaren die wonen en werken aan de dijk en met onder andere gemeenten, provincie en Staatsbosbeheer over de dijkversterking. Het resultaat is een uitgewerkt plan voor de versterking van de IJsseldijk. De belangrijkste vergunningen vragen we daarvoor nu aan. In een presentatie vertellen we hier meer over en er is ruimte voor vragen.

Datum	Woensdag 19 juni
Locatie	De Golftuin
Programma	Inloop vanaf 19.15 uur
	Presentatie van 19.30 – 20.30 uur
	Vragen stellen van 20.30- 21.30 uur

Lees verder op de achterzijde

Aanmelden

Je kunt je aanmelden voor de bijeenkomst door de QR-code te scannen of via www.ijsselwerken.nl/nieuws/agenda. Bij aanmelding kunnen we een plek voor je garanderen. Buurtgenoten en andere belangstellenden zijn ook van harte welkom, ook als zij geen brief hebben gekregen.

IJsselwerken: werk aan de dijk

De Nederlandse dijken zijn aan versterking toe. Tot aan het jaar 2050 wordt maar liefst 2000 kilometer dijk onder handen genomen. Ook de 29 kilometer lange IJsseldijk tussen Zwolle en Olst wordt aangepakt. De versterking is nodig om weer vele jaren op de dijk te kunnen vertrouwen, ook bij steeds extremer en onvoorspelbaarder weer.

Hoogwaterbeschermingsprogramma

Het project IJsselwerken is onderdeel van het landelijke Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP). Hierin werken waterschappen en Rijkswaterstaat samen aan de grootste dijkversterkingsoperatie sinds de Deltawerken. IJsselwerken is een samenwerking tussen Waterschap Drents Overijsselse Delta en Boskalis Nederland.

Met vriendelijke groet,
Team IJsselwerken,
[redacted]

Contact: info@ijsselwerken.nl

IJSSEL WERKEN
zwolle —— olst

Een plek waar
wonen en natuur
hand in hand gaan

NIEUW HARCULO

PARTICIPATIEJOURNAAL

REALES

Juni 2024

Participatieplanning

2023

Nov '23 - Feb '24
Gesprekken direct omwonenden en belangenorganisaties

2024

Voorjaar '24
Raad bijpraten

Maart '24
NOP* en ROP* voorleggen aan omgeving

Najaar '24
Omgevingsplan opstellen

Zomer '24
NOP* en ROP* besluitvorming Raad

Winter '24
Omgevingsplan voorleggen aan omgeving

2025

1ste helft '25
Omgevingsplan besluitvorming Raad

2de helft '25
Start grondwerk

2026 - 2027

'26
Start bouw

2028 - 2030

'28 - '30
Woonwijk Nieuw Harculo klaar

= Omgeving denkt mee

*NOP = Natuurontwikkelplan
*ROP = Ruimtelijk Ontwikkelplan

Noot: Deze planning is onze ambitie en wordt indien nodig aangepast

Inhoudsopgave

1. **Voorwoord en situatieschets** x
2. **Waarom en doel participatie** x
3. **Betrokken stakeholders** x
4. **Participatieplan en -strategie** x
5. **Participatieopbrengst** x
6. **Overzicht gesprekken en bijeenkomsten** x
7. **Vervolg** x

BIJLAGEN x

1. Participatieplan x
2. Nieuwsbrieven x
3. Veelgestelde vragen x

paginacijfers worden op het laatst ingevoegd

Colofon
Participatiejournaal
Locatie Harculo
Juni 2024

[Hier contactgegevens?]

1. Voorwoord en situatieschets

Na de sloop van de IJsselcentrale in Zwolle is er een bijzonder gebied vrij gekomen. Het is een unieke plek, de enige plek waar een Zwollenaar (Blauwwinger) aan de IJssel kan wonen. ENGIE heeft op verzoek van de gemeente Zwolle een gebiedsvisie opgesteld. Hierin staat hoe de locatie Harculo en omgeving ontwikkeld kan worden tot een mooie nieuwe wijk. De visie is tot stand gekomen in samenspraak/participatie met de omgeving en is in juli 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.

Op 20 oktober 2023 heeft ENGIE een koopovereenkomst getekend met Reales. De eigendom van het terrein gaat in maart 2025 over naar Reales. Het deel dat in handen is van Floris Property Fund, valt niet onder deze overeenkomst. Reales wil graag een duurzame nieuwe wijk met 500 woningen realiseren die past bij de omgeving en waarde toevoegt aan de stad Zwolle.

Voor het ontwikkelen van de nieuwe wijk 'Nieuw Harculo' vindt Reales het belangrijk om de kennis, belangen en ideeën van de omgeving te kennen en mee te nemen in de plannen die zij voor in de tweede helft van 2024 aan de raad wil voorleggen.

In dit participatiejournaal staat het contact beschreven dat Reales heeft gehad met bewoners, direct omwonenden en belangenorganisaties in verband met Nieuw Harculo en de vertaling van de gebiedsvisie in een Natuurontwikkelingsplan (NOP) en Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP).

2. Doel participatie

In januari 2024 heeft Reales een participatieplan opgesteld. Dit plan beschrijft de inrichting van het participatie- en communicatieproces rondom de ontwikkeling van de nieuwe wijk: Nieuw Harculo. Doel is om de ontwikkeling inhoudelijk met de verschillende stakeholders af te stemmen en om het plan zodanig uit te werken dat recht wordt gedaan aan de belangen van de betrokken partijen.

Reales vindt het belangrijk om voor het ontwikkelen van Nieuw Harculo de kennis, belangen en ideeën van de omgeving te kennen en, voor zover mogelijk, mee te nemen in de NOP en de ROP die in de tweede helft van 2024 ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd. Als iets niet mogelijk is, wordt dat uitgelegd.

Verder wil Reales eventuele zorgen zoveel mogelijk wegnemen. Reales borduurt met deze aanpak voort op het vertrouwen dat ENGIE heeft opgebouwd. Ze wil hiermee de betrokkenheid en het verkregen draagvlak vasthouden en zo samen tot een goede en definitieve invulling van de wijk komen die past bij Zwolle en waar de omgeving zoveel mogelijk achter staat. Daarnaast zorgt een gedragen plan voor vlotte besluitvorming.

3. Betrokken stakeholders

Gemeente Zwolle

Gemeente Zwolle is de belangrijkste samenwerkingspartner, de gemeente is het bevoegd gezag. Dat betekent dat de gemeenteraad in de tweede helft van 2024 het Natuurontwikkelingsplan (NOP) en het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) vaststelt. In 2025 ligt het Omgevingsplan ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

Belangenorganisaties

Naast de gemeente en inwoners zijn er ook belangenorganisaties actief betrokken door Reales. Zo is er gesproken met de Belangengroep Oldenelerpark, Visserijvereniging De Hengelsport, Natuurplatform Zwolle, TenneT, Stichting Landschapsbelangen Harculo-Herxen-Windesheim (HHW) en Natuur en Milieu Overijssel. Ook zijn er contacten geweest met Provincie Overijssel, Rijkswaterstaat en Waterschap Drents Overijsselse Delta. Met RAW en BOEi, als eigenaren van de bestaande gebouwen op de locatie, is er ook regelmatig contact geweest.

Omwonenden

De nieuw te ontwikkelen wijk Nieuw Harculo ligt als een scharnier tussen de stad Zwolle en het landschap. Aan de ene kant grenst het gebied aan de bebouwing van Zwolle-Zuid en haar inwoners, aan de andere kant van het terrein bevinden zich woningen en boerderijen. Het dorp Windesheim en het buurtschap Harculo liggen vlak bij de locatie. De ontsluiting van de nieuwe wijk gaat onder meer langs een woonwijk en scholen.

De belangstelling voor de herontwikkeling van de locatie is groot. Van mensen die recreëren in het gebied of er wonen, tot geïnteresseerden in een woning. Dit bleek ook tijdens de twee bijeenkomsten in maart 2024.

4. Participatieplan en -strategie

In januari 2024 is een participatieplan opgesteld (zie bijlage 1: Participatieplan). Dit plan beschrijft de inrichting van het participatie- en communicatieproces rondom de ontwikkeling van de nieuwe wijk. Doel is om de ontwikkeling inhoudelijk met de verschillende stakeholders en inwoners af te stemmen. Het plan doet recht aan de belangen van de betrokken partijen. Het plan is besproken met direct betrokkenen en vertegenwoordigers van de gemeente en afgerond en ter informatie aangeboden aan de gemeenteraad. Zo vullen we samen de nieuwe woonwijk en de omliggende natuur in.

In het plan staat de strategie beschreven dat Reales in eerste instantie met de direct betrokkenen in gesprek gaat en in tweede instantie met de inwoners.

Consultatie direct betrokkenen/ stakeholders

Sinds de koop in het najaar van 2023 heeft Reales eerst haar oor te luister gelegd bij direct omwonenden en de belangrijkste stakeholders. Er zijn gesprekken gevoerd met inwoners die wonen aan het Harculosepad en belangenorganisaties zoals Belangengroep Oldenelerpark, Tennet, Natuurplatform Zwolle, Landschapsbelangen Harculo-Herxen-Windesheim (HHW) en de Hengelsportvereniging Zwolle. Reales heeft hun belangen en ideeën over onder meer de woningen, wegen en het groen van de nieuw te bouwen woonwijk scherp gekregen. De feedback die Reales ophaalde, hebben zij zo mogelijk verwerkt in het concept Natuurontwikkelingsplan (NOP) en het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP).

Brede consultatie

Eind januari 2024 heeft Reales met een kleine vertegenwoordiging van direct betrokken en vertegenwoordigers van de gemeente gesproken over de vorm en aanpak van de brede participatie voor geïnteresseerden uit heel Zwolle. Deze aanpak is conform de Zwolse participatieaanpak 'Hanza!'.
Hiervoor zijn twee bijeenkomsten georganiseerd op 20 maart 2024 in de Koelwaterhal. De opkomst was op beide momenten hoog. In totaal zijn er 540 geïnteresseerden geweest, waaronder enkele raadsleden. Na een plenair deel met een presentatie over het NOP en ROP was er de mogelijkheid om de inloopmarkt te bezoeken. Hier waren ook de gemeente, BOEi, studio RAW en de Belangengroep Oldenelerpark met een stand aanwezig. De opgehaalde input is verwerkt in het NOP en ROP die worden voorgelegd aan de raad.

5. Participatieopbrengst

De opbrengst van de consultatie wordt hieronder aangegeven per doelgroep:

Consultatie direct betrokkenen/ stakeholders

Er zijn diverse overleggen geweest met de direct omwonenden en stakeholders. Hun input is verwerkt in de conceptplannen die zijn voorgelegd aan de inwoners en belangstellenden tijdens de brede consultatie in maart 2024.
Zo ziet Reales in de plannen af van een fietspad over de dijk en van struinpaden door de uiterwaarden. Ook zorgt Reales voor natuurvriendelijke inrichting van de havens en is er in de plannen geen intensieve recreatie in de havens voorzien.

Brede consultatie

De meeste vragen die tijdens de twee bijeenkomsten en daarna via www.nieuwharculo.nl zijn binnengekomen, gaan over de woningen zelf. U kunt denken aan vragen over de prijsklassen van huur- en koopwoningen, of er aan levensloopbestendige woningen wordt gedacht en of er gelijkvloerse appartementen komen.

Verder zijn er tijdens de twee bijeenkomsten zorgen geuit over de verkeerssituatie en het openbaar vervoer (ov). Zo waren er vragen over het extra verkeer op de IJsselcentraleweg door de komst van de nieuwe wijk. Reales bekijkt samen met de gemeente Zwolle of het extra verkeer op een veilige manier kan worden afgewikkeld. Daarnaast waren er bezoekers die het ov misten in de conceptplannen en vroegen naar de ov-mogelijkheden. Reales bekijkt graag samen met de gemeente Zwolle en Provincie Overijssel of de nieuwe wijk aangesloten kan worden op het ov (bus).

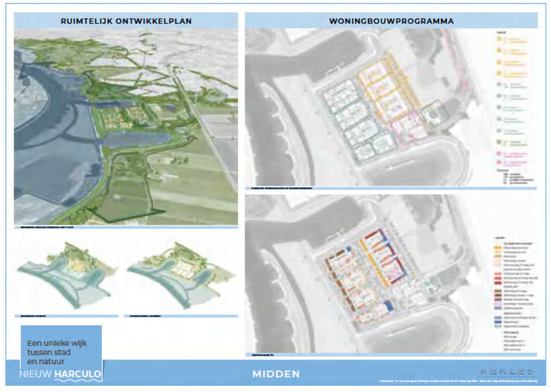
Opvallend was dat er bijna geen vragen over de natuur waren. Reales neemt aan dat zij de zorgen die zij de afgelopen maanden gehoord hebben tijdens de consultatie van de direct betrokkenen/stakeholders goed hebben verwerkt in de conceptplannen, zodat de meeste vragen zijn weggenomen.

Ook heeft Reales nog gesproken met twee raadsleden die niet bij de bijeenkomsten aanwezig konden zijn maar wel graag bijgepraat wilden worden. Een overleg met een minder-validie die niet naar de Koelwaterhal kon komen, staat nog in de planning.

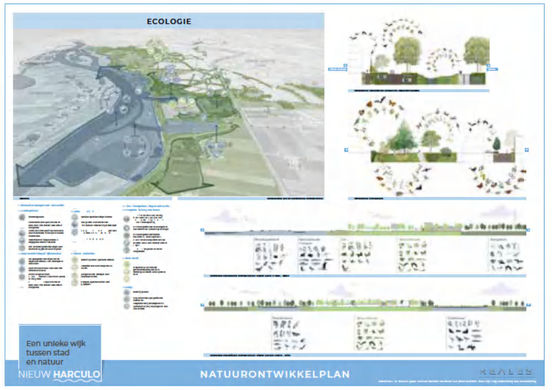
Informatiepanelen

NOORD | Dit A0 Paneel was te zien tijdens participatiebijeenkomsten in maart.

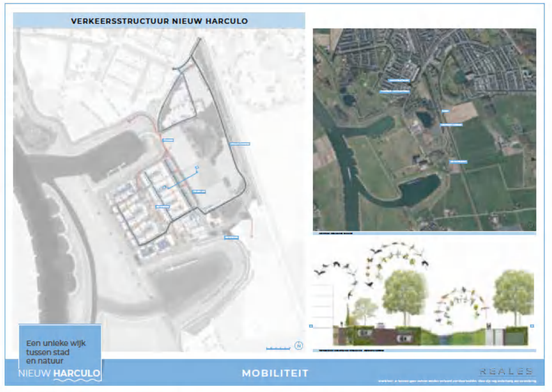
ZUID | Dit A0 Paneel was te zien tijdens participatiebijeenkomsten in maart.



MIDDEN | Dit A0 Paneel was te zien tijdens participatiebijeenkomsten in maart.



NATUURONTWIKKELPLAN | Deze A0 Panelen waren te zien tijdens participatiebijeenkomsten in maart.



MOBILITEIT | Deze A0 Panelen waren te zien tijdens participatiebijeenkomsten in maart.

6. Overzicht gesprekken en bijeenkomsten

Naast diverse overleggen met ENGIE en de gemeente Zwolle hebben ook diverse andere overleggen plaatsgevonden. Hiernaast treft u een overzicht aan.

Daarnaast heeft Reales op regelmatige periodieke basis contact met andere stakeholders, zoals Provincie Overijssel, Rijkswaterstaat, Waterschap Drents Overijsselse Delta, RAW en BOEi.

Datum	Bijeenkomst
November 2023	Belangengroep Oldenelerpark
November 2023	Visserijvereniging De Hengelsport
November 2023	Natuurplatform Zwolle
November 2023	Melkveehouderij
November 2023	Direct omwonenden
December 2023	Natuurplatform Zwolle
December 2023	Direct omwonenden
Januari 2024	TenneT
Januari 2024	Stichting Landschapsbelangen Harculo-Herxen-Windesheim (HHW)
Januari 2024	Floris Property Fund
Januari 2024	Gesprek met kleine vertegenwoordiging van direct betrokken en vertegenwoordigers van de gemeente over de vorm en aanpak van de brede participatie
Februari 2024	Direct omwonenden
Maart 2024	Twee bijeenkomsten voor geïnteresseerden en inwoners
April 2024	Gesprek raadsleden
Juni 2024	Natuurplatform Zwolle
Juli 2024	Belangengroep Oldenelerpark

UITNODIGINGEN INFORMATIEBIJEENKOMST | A5 flyer, advertentie in De Swollenaer en in ZwolleZuidNieuws.

7. Vervolg

Op dit moment is Reales bezig met de afronding van het NOP en ROP. Reales wil deze twee plannen na de zomer van 2024 aanbieden aan het College voor besluitvorming door de raad. Daarna kan de architect de woningen ontwerpen en kan het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) Nieuw Harculo worden opgesteld. Dit plan zal Reales eind dit jaar opnieuw voorleggen aan de inwoners en stakeholders.

De aanpak hiervoor wil Reales weer samen met de groep ontwerpen die ook betrokken was bij de opzet van de bijeenkomsten in maart 2024 zoals de Hanza!-methode aangeeft. Mogelijk combineert Reales dit participatiemoment met het geven van informatie over de woningen, omdat daar veel vraag naar is.

In de tussentijd zorgt Reales regelmatig voor een update via de digitale nieuwsbrief (zie bijlage 2: Nieuwsbrieven). Hiervoor hebben zich ondertussen 832 geïnteresseerden ingeschreven. Verder is de website de centrale plek voor informatie over Nieuw Harculo.

BIJLAGEN

BIJLAGEN

1. Participatieplan

Inleiding

Na de sloop van de IJsselcentrale is er een bijzonder gebied vrij gekomen. Het is een unieke plek, de enige plek waar een Zwollenaar (Blauwvinger) aan de IJssel kan wonen.

Engie heeft op verzoek van de gemeente Zwolle een gebiedsvisie opgesteld om te onderzoeken hoe zij de locatie Harculo en omgeving kan ontwikkelen tot een mooie nieuwe wijk. Engie heef hiervoor een participatieplan opgesteld. De uitvoering is in zorgvuldige samenspraak/participatie met de omgeving gedaan. Vervolgens is een participatiejournaal opgesteld. Meer informatie hierover is te vinden op de website van Engie.
In juli 2021 is de gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving vastgesteld door de gemeenteraad. Dit kunt u hier teruglezen en horen, zie agenda punt 6.

Vervolgens is de uitwerking gestart om de gebiedsvisie te vertalen in een Natuurontwikkelplan (NOP) en Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP).

Op 20 oktober 2023 heeft Engie een koopovereenkomst getekend met Reales, een vastgoed-ontwikkelingsbedrijf. Het terrein gaat in maart 2025 over naar de nieuwe eigenaar. Dit is overigens zonder het deel dat in eigendom is van Floris Property Fund (het gebied rondom de Professor Feldmannweg).

REALES

Vervolg

Op dit moment stelt Reales het NOP en ROP op. Deze plannen bespreekt Reales momenteel met direct omwonenden en belangenorganisaties en wil Reales begin 2024 voorleggen aan de omgeving om te horen wat de omgeving ervan vindt. Vervolgens worden de plannen afgerond en wordt het NOP en ROP rond de zomer ter vaststelling aangeboden aan de gemeente.

Daarna kan de architect de woningen ontwerpen en kan het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) Nieuw Harculo worden opgesteld. Het omgevingsplan willen we voorleggen aan omwonenden en belangenorganisaties, naar verwachting in de tweede helft van dit jaar. Mogelijk dat er nog op accenten of punten die afwijken ten opzichte van NOP en ROP geadviseerd kan worden.
Dit plan zal daarna ter vaststelling aangeboden worden aan de gemeenteraad.

De verwachting is dat in de tweede helft van 2025 het grondwerk start ter voorbereiding van de bouw vanaf 2026. Onze ambitie is dat tussen 2028 - 2030 de nieuwe wijk met ongeveer 500 woningen klaar is.

REALES

Planning

*NOP = Natuurontwikkelplan
*ROP = Ruimtelijk Ontwikkelplan

= Omgeving denkt mee

Noot: Deze planning is onze ambitie en wordt indien nodig aangepast

REALES

Participatiedoelstelling

Voor het ontwikkelen van Nieuw Harculo vindt Reales het belangrijk om de kennis, belangen en ideeën van de omgeving te kennen en mee te nemen in de plannen die voor de zomer aan de raad worden voorgelegd.
De feedback die we ophalen verwerken wij zo mogelijk in de definitieve invulling van de wijk die we voor de zomer van 2024 aan het college aanbieden ten behoeve van de besluitvorming door de raad. Zo komen we samen tot een invulling van de nieuwe woonwijk en de omliggende natuur. Als iets niet mogelijk is zullen we dat uitleggen. Daarnaast wil Reales eventuele zorgen zoveel mogelijk wegnemen. Dit wil Reales vanuit de overtuiging dat je zo samen tot een goede en definitieve invulling van de wijk komt die past bij Zwolle en waar de omgeving zoveel mogelijk achter staat. Daarnaast zorgt een gedragen plan voor vlotte besluitvorming.

De bewoners rondom het gebied (Zwolle-Zuid en buitengebied) en andere stakeholders zoals natuurorganisaties tonen zich betrokken sinds de sloop van de oude centrale. Engie heeft die betrokkenheid vertaald in een gedegen participatie; die lijn wil Reales graag voorzetten. Reales kan zo het gebied een kwaliteitsimpuls geven en verbinding leggen met de natuur, zodat de nieuwe wijk past bij de omgeving en waarde toevoegt aan de stad Zwolle. Zo maken we een unieke wijk in Zwolle.

REALES

Participatiestrategie

We stellen de volgende strategie voor:

- Voortbouwen op het vertrouwen dat Engie heeft opgebouwd en een stap extra doen.
- Betrokkenheid en verkregen draagvlak van de gebiedsvisie vasthouden.
- Laten zien dat we de eerder geleverde input en zorgen kennen en meenemen.
- We zetten enerzijds in op één-op-één participatie met direct omwonenden en belangrijkste stakeholders, anderzijds op brede participatie met de omgeving.
- We gebruiken de kennis van de belangrijkste stakeholders voor de versie van het NOP en ROP die we in brede consultatierondes voorleggen.
- We zetten de wijk neer als scharnier tussen Stad en Landschap en benadrukken het bijzondere karakter.

REALES

Uitgangspunten participatie

Reales hanteert de volgende uitganspunten:

- **Hanza!** De Zwolse participatie aanpak geldt als basis.
- Bij de start/overname **verdiepen** we ons in de omgeving en in het voorwerk dat gedaan is door Engie.
- We nemen **voldoende tijd** voor het proces en stellen indien nodig tussentijds in samenspraak de planning bij.
- **Verwachtingen managen: we spreken** een duidelijk proces af. Zo is bekend wat de momenten van inspraak zijn en waarover mensen kunnen meedenken.
- Van alle gesprekken en bijeenkomsten wordt een **(kort) verslag** gemaakt en teruggekoppeld aan de stakeholders.
- Er is ruimte voor stakeholders om hun mening te geven en ideeën in te brengen.
- Bij eventuele **issues en spanningen** tussen stakeholders (bv recreatie versus natuur) gaan we het gesprek aan met de stakeholders om te verkennen of en hoe een oplossing mogelijk is.
- We beschrijven de participatie-activiteiten en de resultaten hiervan in een **participatiejournaal** dat o.a. gepubliceerd wordt op de nieuw te ontwikkelen website.

REALES

Stakeholders

We benoemen de volgende stakeholders:

- Direct omwonenden
- Belanghebbenden: 1 Melkveehouderij
- Inwoners van Zwolle Zuid
- Inwoners van het buitengebied
- Belangenorganisaties: Belangengroep Oldenelerpark, Visserijvereniging De Hengelsport, Natuurplatform Zwolle, Fietsersbond Zwolle, TenneT, Landschapsbelangen Harculo-Herxen-Windesheim (HHW), Natuur en Milieu Overijssel
- Overheidsorganisaties: gemeente Zwolle, provincie Overijssel, Rijkswaterstaat, Waterschap Drents Overijsselse Delta en Staatsbosbeheer
- RAW en BOEi als gebruikers van de locatie en eigenaren gebouwen
- Media (vooral als intermediair)
- Floris Property Fund
- Potentiële andere belangstellenden, zoals bijvoorbeeld toekomstige bewoners

REALES

Participatievraag/invloed stakeholders 1

Voor direct omwonenden / belangrijkste belangenorganisaties (november 2023 – februari 2024)

Wij vragen in november, december en januari tijdens één-op-één gesprekken naar hun belangen en ideeën over o.a. de woningen, wegen en groen van de nieuw te bouwen woonwijk. Dit nemen we mee in het concept NOP en ROP. We bespreken de concepten met de direct omwonenden/belangrijkste belangenorganisaties zodat zij op de hoogte zijn over wat er met hun inbreng is gedaan.

Vervolgens worden de plannen in maart 2024 voorgelegd aan een brede groep belangstellenden.
Daarnaast horen we graag de eventuele zorgen zodat wij die zoveel mogelijk kunnen wegnemen. Zo komen we samen met direct omwonenden en belangenorganisaties tot een goede invulling van de nieuwe wijk.

Later dit jaar maken we de participatie/communicatie-aanpak voor het omgevingsplan concreet.

In januari 2024 hebben we dit concept participatieplan voorgelegd aan een kleine vertegenwoordiging van direct betrokken zodat we ook conform de Hanza! draagvlak hebben voor deze participatieaanpak. Ook hebben zij meegedacht over de definitief te kiezen vorm van de brede participatie en de bijbehorende communicatie(middelen).

REALES

Participatievraag/invloed stakeholders 2

Voor brede groep belangstellenden (maart 2024)

Wij vragen feedback op het concept NOP en concept ROP. De afgelopen maanden hebben we al gesproken met direct omwonenden en belangenorganisaties. Hun ideeën en wensen hebben we al zoveel mogelijk verwerkt. In deze plannen staat op hoofdlijnen hoe de nieuwe wijk eruit kan zien. Dit is gebaseerd op de gebiedsvisie die eerder is voorgelegd en door de raad is vastgesteld én dus op de inbreng van direct omwonenden en belangenorganisaties*. Het gaat om een schets van de nieuwe woonwijk en natuur, het geeft een idee van de woningen, wegen en groen. Op deze beelden is de echte architectuur nog niet te zien, die wordt uitgewerkt na vaststelling van het NOP en ROP in het zogenaamde omgevingsplan. De feedback die we ophalen verwerken wij zo mogelijk in de definitieve invulling van de wijk die we voor de zomer van 2024 aan het college aanbieden ten behoeve van de besluitvorming door de raad. Zo komen we samen tot een invulling van de nieuwe woonwijk en de omliggende natuur.
Later dit jaar maken we de participatie/communicatie-aanpak voor het omgevingsplan concreet.

*Bij de aftrap van de bijeenkomst/inloop concreet aangeven wat we hebben meegenomen in de concept plannen uit de participatie met direct omwonenden en belangenorganisaties.

REALES

Issues

De omgevings- en gebiedsvisie vormen de basis van de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk en de invulling van de omliggende natuur. Zoals in de Hanza! aangegeven onderzoeken we of er andere initiatieven zijn waarmee het verstandig is om samen te werken. Zo is er bijvoorbeeld al gesproken met vertegenwoordigers van het dijkversterkingsproject IJsseldijk Zwolle-Olst.

We houden rekening met belangrijke issues:

- Samenhang met Green Rivers Open Wonders (Grow) i.v.m. Kaderrichtlijn water
- Samenhang dijkversterkingsproject IJsseldijk Zwolle-Olst (planning)
- Samenhang Oldenelerpark (mogelijke upgrade)
- Ligging aan Natura 2000-gebied
- Verkeersveiligheid, ontsluiting en fietsrondje Zwolle

REALES

Belang en standpunten stakeholders

Belang	Standpunt	Vervolg
Behoud natuur- en landschapswaarde Oldenelerpark.	Natuurvriendelijke inrichting van noordelijke haven als uiterwaardegebied en dit gebied doortrekken langs Oldenelerpark en de kolk. Voorkomen van illegale recreatie bij beverburcht.	
Balans tussen Natura 2000 gebied en recreatie en balans tussen natuur en woonwijk.	Havens en uiterwaarden teruggeven aan natuur en educatie over de natuur en Natura 2000. Natuurvriendelijke verlichting. Actieve rol voor ecoloog Theo de Kogel van Natuurplatform Zwolle.	
Dat het mogelijk blijft om te vissen bij de kolk en de twee havens.	De kolk moet in open verbinding blijft met twee kanten (zoals huidige situatie).	

REALES

Belang en standpunten stakeholders

Belang	Standpunt	Vervolg
10 hectare grond op andere locatie voor uitrijden van mest.	Begrip dat zij niet langer gebruik kunnen maken van de uiterwaarden voor bedrijfsvoering.	
Privacy en rust en illegale recreatie en afval dumping voorkomen.	Geen fietspad over de dijk, geen sluipverkeer en geen recreatie in de zuidelijke kolk.	
Het bieden van meer bescherming voor groen.	Geen intensieve recreatie in de havens en geen struinpaden door de uiterwaarden.	

REALES

Vorm participatie brede groep belangstellenden

Op 16 januari 2024 hebben we conform de Hanza! aanpak met een kleine groep direct betrokkenen gesproken over de invulling van de bijeenkomsten in maart 2024. Aanwezig waren vertegenwoordigers van de gemeente en 2 belangenorganisaties en een omwonende. Zij hebben aangegeven wat zij belangrijk vinden voor een goede participatie:

- Op locatie, een middag en een avond bijeenkomst waarvoor je je moet aanmelden
- Starten met plenair deel (iedereen dezelfde informatie) en daarna uit elkaar per deelgebied
- Plenair: wie zijn wij, met wie al gesproken, wat meegenomen en wat niet, wat is belang en status NOP/ROP
- NOP en ROP laten zien a.d.h.v. maquette, foamborden en sfeerbeelden en kaders aangeven
- Wijze van terugkoppeling van de bijeenkomsten schetsen
- Proces van gebiedsvisie tot nu toe inclusief planning en betrokken partijen (wie is waarvan)
- Diverse stands (project dijkversterking/kader richtlijn water/RWS/Waterschap)
- Uitnodiging op de deurmat in bepaald gebied, via Wijkkrant Zwolle Zuid, infokasten en nieuwsbrief Nieuw Harculo
- Algemeen: informeer actief en positief: er is een goed verhaal te vertellen

REALES

Nieuwe website www.nieuwharculozwolle.nl

Op dit moment is de website www.harculo.nl in de lucht en kom je via deze url bij Engie uit. Idee is om deze url te laten bestaan om een stukje geschiedenis te kunnen lezen. Er komt een goed zichtbare doorklikmogelijk naar de nieuwe url: www.nieuwharculozwolle.nl. Op dit moment is er al een link naar het inschrijven voor de nieuwsbrief.

De website Nieuw Harculo wordt op dit moment (januari 2024) gemaakt door Vonc communicatie i.s.m. Made Marketing, het webbureau van Reales. De nieuwsbrief van Reales over Nieuw Harculo is hieraan gekoppeld.

REALES

Samenwerking BOEi, RAW www.ijsselcentrale.nl

In de afgelopen jaren is er een samenwerking ontstaan tussen Engie, [redacted] (RAW) en BOEi. Er zijn door RAW en BOEi verschillende placemaking activiteiten georganiseerd. Er is een document opgesteld voor de beoordeling van evenementen. Placemaking heeft tot doel om voordat de daadwerkelijke herontwikkeling plaatsvindt, de leefbaarheid van het gebied te vergroten.

In de eerste maanden van 2024 ligt de focus op het participatieproces. Vanaf maart 2024 gaan we met de andere gebruikers van de locatie (RAW en BOEi) om tafel om te kijken naar placemaking en de mogelijkheden om de verouderde gezamenlijke website te actualiseren.

REALES

2. Nieuwsbrieven

12 februari 2024

NIEUW HARCULO

REALES

Nieuwsbrief Nieuw Harculo

Beste lezer,

Met deze nieuwsbrief brengen we u graag op de hoogte van de laatste ontwikkelingen met betrekking tot Nieuw Harculo.

Waar zijn we mee bezig

Momenteel werken we aan het Ruimtelijk ontwikkelplan (ROP) en het Natuurontwikkelingsplan (NOP). In deze plannen beschrijven we in detail hoe Nieuw Harculo eruit gaat zien. Hiervoor voeren we gesprekken met direct omwonenden en verschillende belangenorganisaties.

Aankondiging bijeenkomsten woensdag 20 maart 2024

Op woensdag 20 maart 2024 organiseren we twee bijeenkomsten:

- Middagbijeenkomst (14.00 - 16.45 uur)
- Avondbijeenkomst (19.00 - 21.45 uur)

We vertellen u waar we staan en gaan graag met u in gesprek over de plannen voor Nieuw Harculo. Ook laten we u impressiebeelden zien van hoe Nieuw Harculo eruit gaat zien.

BOEi en Ronald Westerhuis zijn aanwezig om hun plannen rond de bestaande bebouwing op Nieuw Harculo te presenteren. Verder is de Belangengroep Oldenelerpark aanwezig in verband met de upgrade van het Oldenelerpark.

U ontvangt binnenkort een uitnodiging om u aan te melden voor één van de bijeenkomsten. Zet u de datum alvast in uw agenda?

REALES

Neem contact op

Heeft u vragen? Neemt u dan vooral contact met ons op via
info@nieuwharculozwolle.nl
www.nieuwharculozwolle.nl

Je hebt deze e-mail ontvangen omdat u zich heeft aangemeld op onze website.

Afmelden

28 februari 2024

NIEUW HARCULO Website Contact

REALES

Nieuwsbrief Nieuw Harculo

Beste lezer,

Met deze nieuwsbrief brengen we u graag op de hoogte van de laatste ontwikkelingen met betrekking tot Nieuw Harculo. Zo leest u meer over de bijeenkomsten op woensdag 20 maart en onze nieuwe website.

Aanmelden bijeenkomsten woensdag 20 maart 2024

In de vorige nieuwsbrief kondigden we al aan dat we op woensdag 20 maart 2024 twee bijeenkomsten organiseren:

- Middagbijeenkomst (14.00 - 16.45 uur)
- Avondbijeenkomst (19.00 - 21.45 uur)

Tijdens de bijeenkomsten informeren we u graag over de plannen en gaan we hierover met u in gesprek.

We beginnen de bijeenkomsten met een presentatie en daarna kunt u op eigen gelegenheid de inloopmarkt met informatiestands bezoeken. Reales, RAW en BOEi presenteren hier hun plannen voor Nieuw Harculo en beantwoorden uw vragen. Ook is Belangengroep Oldenelerpark samen met gemeente Zwolle aanwezig om u te informeren over de toekomstplannen voor het Oldenelerpark.

We zien u graag tijdens één van de bijeenkomsten.

Meer informatie en aanmelden

Nieuwe website

We hebben een nieuwe website gelanceerd voor Nieuw Harculo. Via deze website houden we u de komende periode op de hoogte van alle ontwikkelingen rondom Nieuw Harculo. Ook kunt u hier uw vraag, opmerking of suggesties aan ons stellen.

Bekijk de nieuwe website op:
www.nieuwharculozwolle.nl

REALES

Neem contact op

Heeft u vragen? Neemt u dan vooral contact met ons op via
info@nieuwharculozwolle.nl
www.nieuwharculozwolle.nl

Je hebt deze e-mail ontvangen omdat u zich heeft aangemeld op onze website.

Afmelden

NIEUW HARCULO

REALES

Nieuwsbrief Nieuw Harculo

Beste lezer,

Met deze nieuwsbrief brengen we u graag op de hoogte van de laatste ontwikkelingen met betrekking tot Nieuw Harculo. Zo leest u meer over de bijeenkomsten die op woensdag 20 maart plaatsvonden en wat het vervolg is.

Bijeenkomsten Nieuw Harculo

Op woensdag 20 maart 2024 vonden er twee bijeenkomsten plaats in de Koelwaterhal te Zwolle. Beide bijeenkomsten waren druk bezocht. Er waren beduidend meer mensen dan aangemeld. Fijn om te zien dat er zoveel geïnteresseerden aanwezig waren. Met zo'n 540 bezoekers mogen we wel stellen dat de komst van de nieuwe woonwijk aan de IJssel leeft!

Verloop bijeenkomsten

De bijeenkomsten begonnen met een presentatie om bezoekers te informeren over de inhoud van het Natuurontwikkelingsplan (NOP) en het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) voor Nieuw Harculo. Hierna volgde een vragenronde.

Na de presentatie was er een inloopmarkt met diverse informatiestands. Bij de stands werd met informatieborden en ander presentatiemateriaal een beeld geschetst van de plannen voor het gebied. Bezoekers konden hier in gesprek over de plannen, meedenken en vragen stellen. Ook via de website zijn de nodige suggesties en vragen ingestuurd. Deze vragen worden de komende periode door ons beantwoord.

Wilt u de slides van de presentatie terugzien? Of bekijkt u graag (nogmaals) de informatiepanelen van onze stands? Deze vindt u op onze website.

Belangrijke punten die we meenemen

Woningaanbod

De meeste vragen die u tijdens de bijeenkomsten en via de website heeft gesteld, gaan over de woningen zeg. Denk aan vragen over prijsklassen van huur- en koopwoningen, of er aan levensloopbestendige woningen wordt gedacht en of er gelijkvloerse appartementen komen. Eind 2024 organiseren we een aparte bijeenkomst, waarbij we specifiek op het woningaanbod ingaan. Mogelijk combineren we dit met de geplande bijeenkomst waarbij we het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) aan u voorleggen.

Verkeer en openbaar vervoer

Verder heeft u tijdens de twee bijeenkomsten zorgen geuit over de verkeerssituatie en het openbaar vervoer (ov). Zo waren er vragen over het extra verkeer op de IJsselcentraleweg door de komst van de nieuwe wijk. Wij kijken samen met de gemeente Zwolle naar hoe het extra verkeer op een veilige manier kan verlopen. Daarnaast waren er bezoekers die het ov misten in de conceptplannen en vroegen naar de ov-mogelijkheden. Samen met de gemeente Zwolle en Provincie Overijssel gaan we onderzoeken of de nieuwe wijk aangesloten kan worden op het ov (bus).

Veelgestelde vragen

Op onze website vindt u de antwoorden op vragen die veel gesteld worden. Hierin zijn ook de vragen opgenomen die tijdens de bijeenkomsten en via de website zijn gesteld. De pagina met veelgestelde vragen vullen we doorlopend aan.

Heeft u een vraag die er niet tussenstaat? Stelt u deze dan vooral aan ons via het contactformulier.

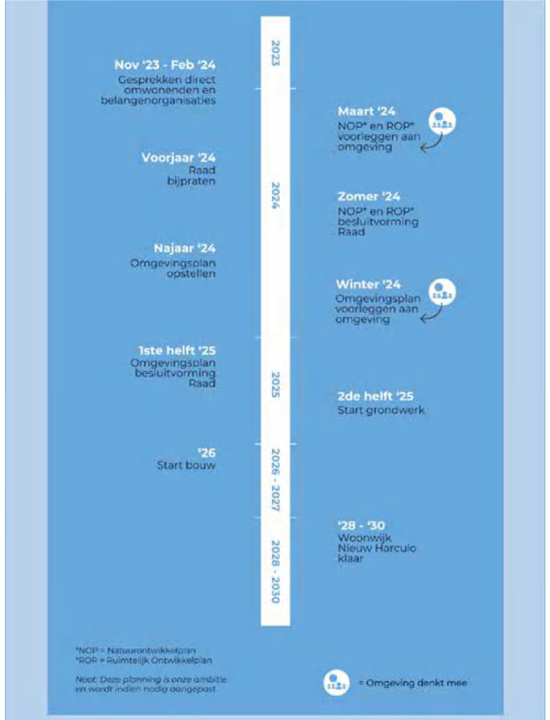
NAAR VEELGESTELDE VRAGEN

Wat gaat er nu gebeuren

Op dit moment zijn we bezig met de afronding van het Natuurontwikkelingsplan en Ruimtelijk Ontwikkelingsplan. Wanneer de plannen klaar zijn, bieden we deze ter besluitvorming aan het College en de Gemeenteraad aan. Dit verwachten we rond de zomer te kunnen doen. Na een positief besluit van het College en de Raad delen we de plannen op onze website.

De volgende stap is het opstellen van het omgevingsplan. Hierin worden de twee plannen verder uitgewerkt en samengevoegd. Ook dit plan leggen we graag aan u voor. Naar verwachting gebeurt dit eind dit jaar. In de eerste helft van 2025 wordt dit plan verder afgerond en ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden.

We verwachten dat in de tweede helft van 2025 het grondwerk kan starten ter voorbereiding van de bouw in 2026. Onze ambitie is dat de nieuwe wijk met ongeveer 500 woningen in 2028-2030 gefaseerd opgeleverd kan worden.



REALES

Neem contact op

Heeft u vragen? Neemt u dan vooral contact met ons op via
info@nieuwharculozwolle.nl
www.nieuwharculozwolle.nl

Je hebt deze e-mail ontvangen omdat u zich heeft aangemeld op onze website.

Afmelden

3. Veelgestelde vragen

Wonen

Wat voor woningen worden er gebouwd?
In Nieuw Harculo worden ongeveer 350 grondgebonden woningen en 150 appartementen gerealiseerd. Er komen vrijstaande woningen, friendswoningen, levensloopbestendige appartementen en ruime eensgezinswoningen. Binnen deze woningtypen zit er veel variatie in de woningen en prijsklassen: 30% sociaal, 40% midden 1 en 2 en 30% vrijesector.

Wanneer wordt er gestart met de bouw?
Onze ambitie is om in de tweede helft van 2025 te starten met het grondwerk en om in 2026 vervolgens te beginnen met de bouw.

Wanneer zijn de woningen klaar?
We streven ernaar de woningen in de periode vanaf 2028 tot en met 2030 gefaseerd op te leveren.

Wie komen er te wonen / Voor welke doelgroepen wordt er gebouwd?
De wijk Nieuw Harculo is gericht op toekomstige bewoners die rust, natuur, eigenzinnigheid en saamhorigheid belangrijk vinden. In Nieuw Harculo wonen zij immers praktisch in de natuur en kunnen met elkaar een duurzame wijk realiseren. De wijk is gericht op bewoners uit alle leeftijden en lagen van de bevolking die dit omarmen. Door de grote variatie aan type woningen en prijsklassen is er voor iedereen wat wils.

Kan ik mij nu al inschrijven als geïnteresseerde voor een woning?
Nee, dit dat nog niet. Je kunt je wel aanmelden als geïnteresseerde voor de nieuwsbrief. Dit kan onderaan de webpagina.

Hoe hoog worden de gebouwen?
Het merendeel van de woningen bestaat uit grondgebonden woningen van drie of vier bouwlagen. Er zijn enkele kleine appartementencomplexen voorzien, waarbij het hoogste complex zeven bouwlagen telt en ongeveer 21/22 meter hoog zal worden. De hijshal blijft het hoogste gebouw van Nieuw Harculo.

Wat is de dichtheid van de bebouwing?
Dit is afhankelijk van de omvang van het kavel. Als je alleen kijkt naar het te ontwikkelen terrein, gaat het om zo'n 38 woningen per hectare. Als je over het gehele plangebied inclusief natuurontwikkeling spreekt, zit je op 7 woningen per hectare.

Worden er levensloopbestendige woningen gerealiseerd?
Ja, er worden ook 100 tot 150 levensloopbestendige appartementen gerealiseerd als onderdeel van de nieuwe wijk.

Komen er waterwoningen in de kolken/havens?
Nee, deze zijn niet voorzien in de planvorming.

Komt er ook een ouderen project (Knarrenhof)?
Een specifiek ouderenproject maakt geen onderdeel uit van de plannen. Er worden wel verschillende hofjes gerealiseerd, maar deze zijn niet specifiek gericht op ouderen. Wel zijn er verschillende woonconcepten die goed kunnen passen voor ouderen danwel mensen met een hogere zorgvraag.

Telt het aantal jaren dat je staat ingeschreven bij de Woningzoeker mee bij het toewijzen van een woning? Wanneer kan ik verwachten dat ik mij kan inschrijven? Is dat via de site van de Woningzoeker of is dat via de website van de Gemeente Zwolle?
Het is waarschijnlijk dat de sociale huurwoningen worden verkocht aan een Zwolse woningcorporatie en dat deze corporatie de verhuur van de sociale huurwoningen zal verzorgen.

De wijze en het moment waarop u zich kunt inschrijven voor een sociale huurwoning is nog niet bekend. Wij raden u aan om u in te schrijven voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen. U wordt dan ook als een van de eersten op de hoogte gesteld zodra de woningen in de verkoop/verhuur gaan.

Het is nu redelijk rustig wonen in Zwolle Zuid. Als er een enorme wijk gebouwd gaat worden, gaat dat niet ten koste van de rust? Ik denk met name aan al het autoverkeer dat het met zich mee gaat brengen.
De doorstroom van het verkeer en verkeersveiligheid zijn belangrijke aandachtspunten. Er is gekozen voor een ontsluiting van Nieuw Harculo via de IJsselcentraleweg. Het wegprofiel van de IJsselcentraleweg is daarvoor passend. Wij onderzoeken samen met de Gemeente Zwolle hoe de extra vervoersbewegingen die Nieuw Harculo toevoegt aan de IJsselcentraleweg correct en verkeersveilig kunnen worden afgehandeld.

Verkeer

Is er genoeg parkeerruimte voor iedereen?
De uitvoering van een parkeeronderzoek maakt onderdeel uit van de planvorming. Uit dit onderzoek volgt dat aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan.

Hoe zit het met de ontsluiting in het gebied?
Het autoverkeer wordt volledig ontsloten via de Ijsselcentraleweg en niet via de Professor Feldmannweg.

Hoe zit het qua sluipverkeer via het Harculose pad?
Het Harculosepad is enkel toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Het is ook voor de toekomstige bewoners van Nieuw Harculo niet toegestaan om het Harculosepad als sluiproute te gebruiken. Door een goede inrichting van de Ijsselcentraleweg, en in samenspraak met de bewoners mogelijke extra maatregelen, kan dit ook verder beperkt worden.

Hoe zit het met deelmobiliteit? Komen er deelauto's en hoeveel?
We zijn van plan om op drie plekken in het gebied deelmobiliteit toe te passen. Dit kan in latere uitwerking meer worden indien toekomstige bewoners daar behoefte aan hebben.

Komt er openbaar vervoer in het gebied?
Dit wordt nog in samenspraak met de provincie onderzocht.

De aanrijroute vanuit de Commissarissenlaan is mooi, echter zou er ook gekeken kunnen worden richting de Wijheseweg/ Jan van Arkelweg/ Harculosepad? Zo ontstaat er een soort van cirkel route.
Wat betreft de ontsluiting van de wijk is er gekozen voor de IJsselcentraleweg. Het wegprofiel van de IJsselcentraleweg is daarvoor passend. Daarbij geldt dat het Harculosepad enkel toegankelijk is voor bestemmingsverkeer. Het is ook voor de toekomstige bewoners van Nieuw Harculo dus niet toegestaan om het Harculosepad (via de Jan van Arkelweg) te gebruiken.

Verkeersveiligheid is wel een belangrijk aandachtspunt. Wij onderzoeken samen met de Gemeente Zwolle hoe de extra vervoersbewegingen die Nieuw Harculo toevoegt aan de IJsselcentraleweg verkeersveilig kunnen.

Natuur

Hoe ziet de inrichting van de buitenruimtes eruit?
Bij het maken van de plannen voor Nieuw Harculo is veel aandacht voor de natuurfunctie en natuurinclusieve inrichting van het gebied. Het ‘groen’ in het deel van het plangebied dat grenst aan de Ijssel krijgt een landelijke ecologische inrichting. Het deel van het plangebied dat grenst aan de Energietuin krijgt een meer stedelijke ecologische inrichting. Deze inrichtingen komen vervolgens samen in het klimaatpark dat de noordelijke en zuidelijke haven met elkaar verbindt. Het doel is om het gebied zo in te richten dat voor dit gebied kenmerkende habitats duurzaam kunnen voorkomen.

Wat zijn de plannen voor recreatie?
Er zijn geen plannen voor intensieve recreatie in het plangebied. Extensieve (wandel)recreatie zal wel mogelijk zijn in delen van het plangebied. Om de natuurwaarden te borgen, komen er geen struinpaden in de uiterwaarden.

Hoe wordt er omgegaan met het natura2000 gebied/stikstof?
Het Plangebied grenst aan, en ligt gedeeltelijk ook in, het Natura 2000-gebied Rijntakken. Vooropgesteld: er wordt niet gebouwd in het Natura 2000-gebied. Toch moet er uiterst zorgvuldig onderzocht te worden of de ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Dit onderzoek voeren we uit in samenspraak met de gemeente en de provincie.

Zijn er ideeën voor het gebruik van de havens?
Voor de havens voorzien we voornamelijk een natuurfunctie en geen recreatieve functie. Het idee is om de steiger in de noordelijke haven los te koppelen van de wal, zodat deze als broedlocatie kan dienen voor vogels. Ter plaatse van de zuidelijke haven zal door Rijkswaterstaat een meestromende nevengeul worden aangelegd ter uitvoering van de Kaderrichtlijn Water.

Wat gebeurt er met de steigers?
De noordelijke steiger wordt teruggegeven aan de natuur en is niet meer te betreden. Op de zuidelijke steiger wordt mogelijk een gebouw voor ‘artists in residence’ gerealiseerd, waarmee de rest van de steiger wordt afgesloten voor publiek.

Is er een stikstof probleem?
De bestemming van de uiterwaarden gaat van agrarisch naar natuur. De stikstofuitstoot van het agrarisch perceel wordt gebruikt om woningbouw mogelijk te maken.

U geeft aan dat de havens met rust gelaten worden. Waarom komt er geen betere invulling van de havens, die naar mijn idee veel potentie hebben?
Voor de havens voorzien we voornamelijk een natuurfunctie en geen recreatieve functie. Het idee is om de steiger in de noordelijke haven los te koppelen van de wal, zodat dit een broedlocatie voor vogels kan worden. Bij de zuidelijke haven wordt door Rijkswaterstaat een meestromende nevengeul aangelegd ter uitvoering van de Kaderrichtlijn Water.

Wij voorzien dus geen recreatieve functie voor de haven. Recreatie zal ook niet actief gestimuleerd worden. Dat betekent niet dat recreatie onmogelijk is. De havens worden bij warme dagen nu ook al gebruikt als zwemlocatie; dat gaan wij niet verhinderen.

Overig

Wat is de aanleiding van deze ontwikkeling?
ENGIE heeft enkele jaren geleden besloten de IJsselcentrale te slopen, omdat Nederland geleidelijk overschakelt op schone, hernieuwbare energie. Het terrein van de IJsselcentrale kwam hierdoor beschikbaar voor herontwikkeling. ENGIE en de gemeente hebben daarvoor een gezamenlijke visie opgesteld. Met onze plannen voor Nieuw Harculo bouwen we voort op deze door de gemeenteraad goedgekeurde gebiedsvisie.

Zijn er ontwikkelingen voor de Prof. Feldmannweg?
De Prof. Feldmannweg is eigendom van Floris Property Fund. Voor zover bij ons bekend is, heeft Floris Property Fund op dit moment geen concrete plannen voor de herontwikkeling van dit gebied.

Hoe ziet het proces en de planning eruit?
Na de bijeenkomsten voor inwoners in maart 2024 worden het Natuurontwikkelingsplan (NOP) en het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) afgerond. De plannen worden daarna ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit zal rond de zomer van 2024 zijn. Na een positief besluit door de raad wordt het omgevingsplan opgesteld. Deze leggen we eind 2024 voor aan de omgeving. In de eerste helft van 2025 vormt de raad een besluit over het omgevingsplan. In de tweede helft van 2025 kan dan gestart worden met het grondwerk en vervolgens met de bouw. Oplevering is voorzien in 2028-2030.

Welke invloed heeft de Ijssel bij kritiek hoog water op de nieuwe wijk?
In de planvorming wordt rekening gehouden met de gevolgen van een piekwaterstand in de Ijssel. Nieuw Harculo dient daartegen bestand te zijn.

Waarom is gekozen voor de naam Nieuw Harculo?
Met Nieuw Harculo wordt gerefereerd aan de Centrale Harculo die voorheen in het plangebied stond. De Centrale is gesloopt en het plangebied biedt ruimte aan een nieuwe ontwikkeling: Nieuw Harculo.

Hoe worden toekomstige bewoners betrokken bij de wijk?
Daar wordt nog over nagedacht. Wilt u hier graag bij betrokken worden? Laat ons dit dan graag weten via het contactformulier.

PARTICIPATIEJOURNAAL

REALES

REALES

Verkeersveiligheid IJsselcentraleweg binnenplans en buitenplans

v.01 | 16.05.2024

Inhoud

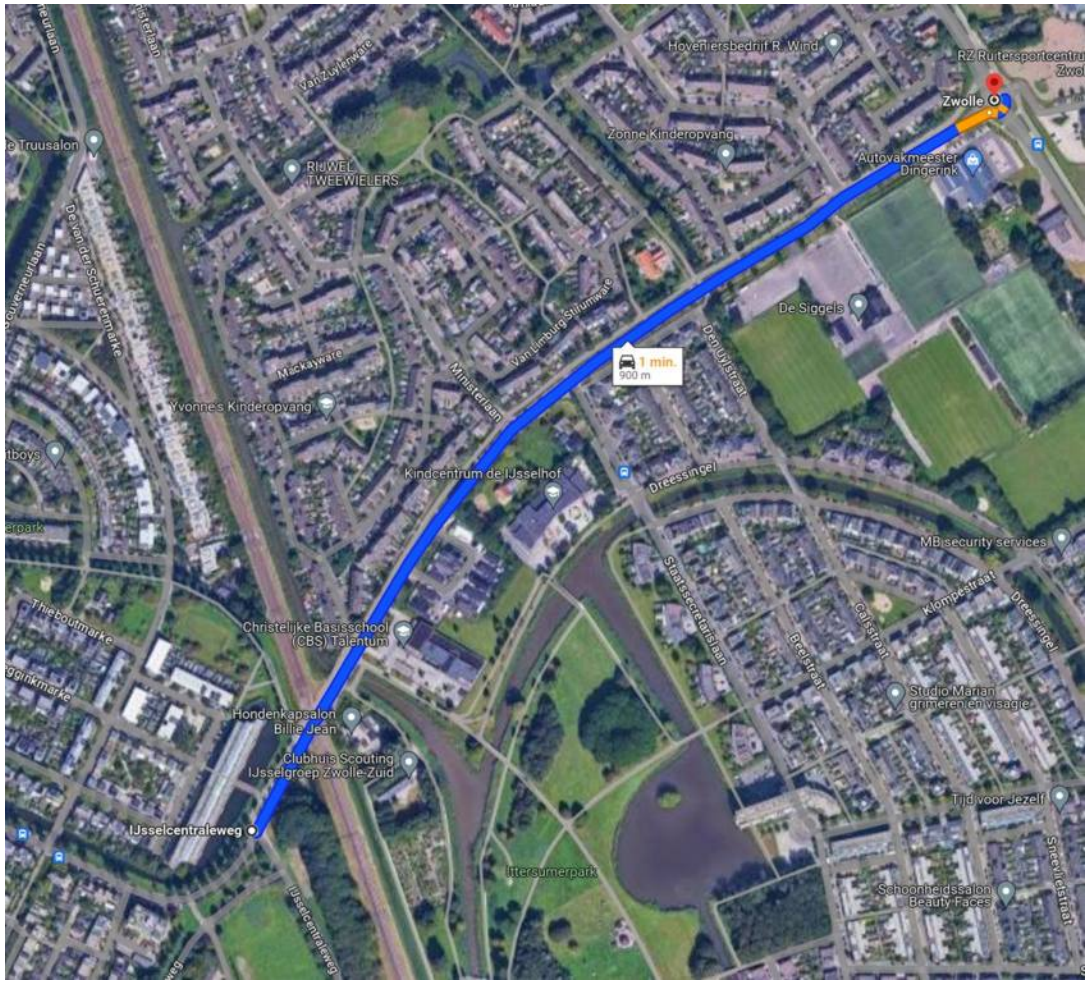
1. Inleiding
2. Ijsselcentrale weg buitenplans (gemeente Zwolle)
3. Ijsselcentraleweg binnenplans (Reales)
4. Busroute

1. Inleiding en demarcatie

Deze presentatie is opgesteld om de verkeersveiligheidsaspecten van de Ijsselcentraleweg zowel binnenplans en buitenplans in kaart te brengen. We maken bewust onderscheid tussen binnen- en buitenplans. Zodat de demarcatie helder bij wie de acties liggen voor verdere uitwerken.

Reales heeft wel i.s.m. arcadis analyse uitgevoerd hoe de verkeersveiligheid op de Ijsselcentrale weg verbeterd kan worden.

Binnenplans traject



Buitenplans traject

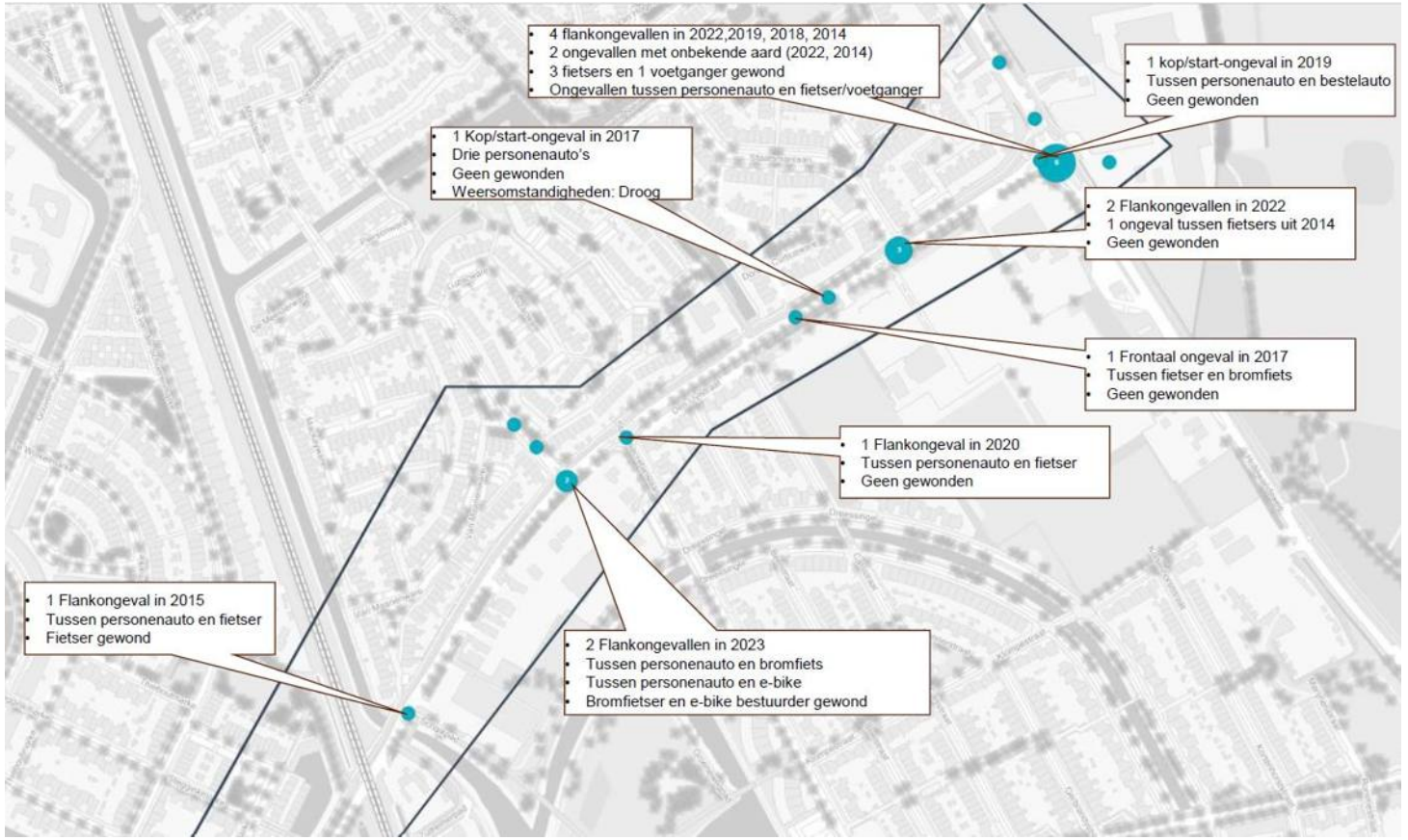
REALES

2. IJsselcentraleweg – Buitenplans (actie gemeente Zwolle)

Op het buitenplanse gedeelte van de IJsselcentraleweg hebben wij i.s.m. Arcadis een ongevallen en verkeersveiligheid analyse uitgevoerd.
Hieronder de korte samenvatting van de ongevallen analyse en daarna per situatie een beschrijving van het probleem, het risico met een oplossing/verbetersuggestie.

Samenvatting ongevallen analyse
De meeste ongevallen in het studiegebied waren kruispuntongevallen. Op een aantal kruispunten zijn in de verkeersveiligheidsanalyse ook afwijkingen geconstateerd. Een groot deel van de ongevallen zijn flankongevallen. Flankongevallen vinden vaak plaats op onjuist ingerichte kruispunten.

Het aantal ongevallen is voor een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidslimiet van 50 km/h relatief hoog. Aanpassingen zijn aan te bevelen en zeker als het drukker wordt door de woningbouwontwikkeling Nieuw Harculo.



2.1 IJsselcentraleweg – T-splitsing voorkeursvariant

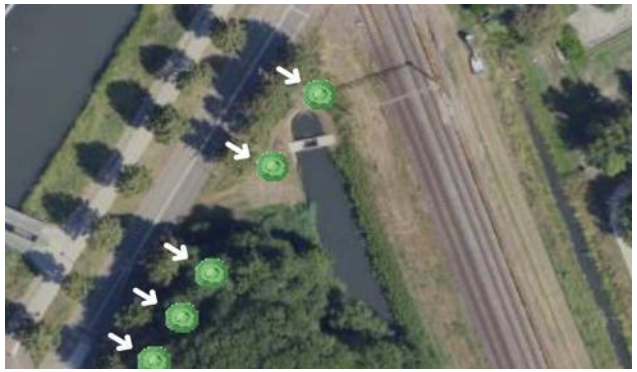
Probleem
De Kruising tussen de IJsselcentraleweg met Commissarislaan kent geen volwaardige oversteekvoorziening voor fietsers of voetgangers. Ook het middeneiland is niet ingericht voor de fietsers, terwijl zij zich daar bij kruisend verkeer wel moeten opstellen.

Oplossing
Een gefaseerde oversteek voor fietsers. Door de aanwezigheid van een tweerichtingenfietspad op de Ijsselcentraleweg is een juiste vormgeving (en aantakking op dit fietspad) essentieel. In de schets zijn inidciatief twee oversteeklocaties ingetekend.

Voordelen tov alternatieven
1. Er hoeven geen bomen gekapt en groen verwijderd te worden binnen hoofd groen structuur.
2. Er hoeft geen watergang gedempt te worden.
3. Geen afstemming met prorail nodig voor fietsverbinding rechts van Ijsselcentralweg. Dat heeft enorm lange doorlooptijden en prorail wil eingelijk alleen nog maar ongelijke spoorwegen overgangen. Dat ontzettend duur is en moeilijk inpasbaar.

REALES

2.2 IJsselcentraleweg – wegvak voor de spoorweg overgang



Probleem
Bomen en lantaarnpalen staan aan de rechterkant te dicht langs de weg en er ontbreekt een lengte markering aan de randen van de weg. De GOW 50km/h richtlijn geeft als minimum een opsluit/trottoirbanden aan.
Mogelijk zijn de banden weggelaten doordat de bomen zo dicht langs de weg staan.
Daarnaast zijn de rijstroken op dit gedeelte net geen 3,5m breed wat volgens de richtlijn een minimum is voor een gebiedsontsluitingsweg bij 50km/h.

Oplossing
Verwijderen of verplaatsen bomen en aanbrengen banden/trottoirbanden. Indien dat niet past aanbrengen lijnen langs weg om wegvak beter afleesbaar te maken. Rijbanen 3.5m breed maken.

GOW50

n.v.t. (algemene limiet RVV)

REALES

2.3 IJsselcentraleweg – wegvak na spoorwegovergang

Probleem
Ter plaatsen bij erfontsluiting direct na het spoorwegovergang is een doorlopende asmarkering.

Oplossing
Onderbroken asmarkerking ter plaatsen van erftoegang realiseren.. Hiermee wordt de aanwezigheid van mogelijkheid van overstekend verkeer benadrukt.

2.4 IJsselcentraleweg – Olifantenpaadje bij van Schaikpad

Probleem
Ter plaatsen van Schaikpad bevind zich een olifantenpaadje.. Door de afwezigheid van een oversteekplaats maakt dat er een bepaalde onvoorspelbaarheid ontstaat voor zowel voetganger, fietser en automobilist. Ook ontbreken de trottoirband of belijning links en rechts van de weg.

Oplossing
- Olifantenpaadje afsluiten met een haag waardoor voetgangers en fietsers als het ware richting de officiële oversteekplaats geleid worden.
- Aanbrengen trottoirband/belijning voor betere markering van de wegzone

2.5 IJsselcentraleweg – Bassisschool Talentum schoolzone

Probleem
Bij het Talentum is een schoolzone aanwezig. De snelheid wordt echter niet afgewaardeerd naar 30 km/h. Verder richting het noorden is echter wel een bord 'einde 30' aanwezig. Bij de schoolzone verandert, op wat drempels na, weinig in het dwarsprofiel. Mede door de aanwezigheid van het olifantenpaadje, zou een voetgangersoversteekplaats niet misstaan. Een zebrapad vergroot de alertheid.

Oplossing
- Plaatsen bebording schoolzone en 30km/h.
- Aanbrengen oversteekplaats(zebrapad).

REALES

2.6 IJsselcentraleweg – Wegvak na schoolzone t.h.v. woonwagenhofje

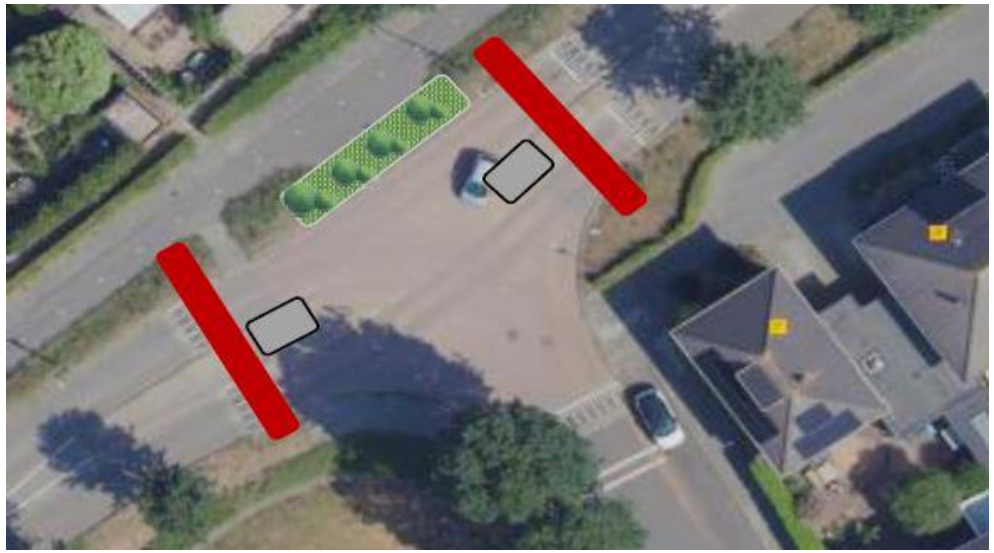
Probleem
Na de schoolzone is aan de oostzijde een hofje met meerdere huizen aanwezig. Hier is een oversteek aanwezig, zonder de juiste voorzieningen. Ditzelfde geldt net na het hofje.
De afwezigheid van een officiële oversteekplaats, maakt dat er een bepaalde onvoorspelbaarheid ontstaat voor zowel voetgangers, fietsers als het kruisende verkeer op de IJsselcentraleweg. Op de kruising met de Staatsmanlaan is dit wel juist toegepast
Tevens is er tpv rode cirkel een vreemde aftakking van het fietspad die nergens naar leid.
Ook de lengte markingen links en rechts van de weg ontbreekt.

Oplossingen
- Aanbrengen gefaseerde oversteekplaats indien inpasbaar.
- Aanbrengen zebrapad.
- Verwijderen aftakking fietspad die nergens naar leidt.
- Aanbrengen lengte markering

2.7 IJsselcentraleweg – Kruising met de Staatssecretariskaan

Probleem
Op de kruising met de staatssecretarislaan is een oversteek aanwezig zonder de juiste voorzieningen. De afwezigheid van een officiële oversteekplaats maakt dat er een bepaalde onvoorspelbaarheid ontstaat.

Oplossing
- Een gefaseerde oversteek. Buiten de bochtstralen van afslaand verkeer. Door de aanwezigheid van een tweerichtingenfietspad op de Ijsselcentraleweg is een juiste vormgeving (en aantakking op dit fietspad) essentieel. In de schets zijn indicatief twee oversteeklocaties ingetekend. De huidige oversteeklocatie is in de schets niet langer te gebruiken.
- Aanbrengen zebrapad voor voetgangers



2.8 IJsselcentraleweg – uniformiteit in- en uitritten

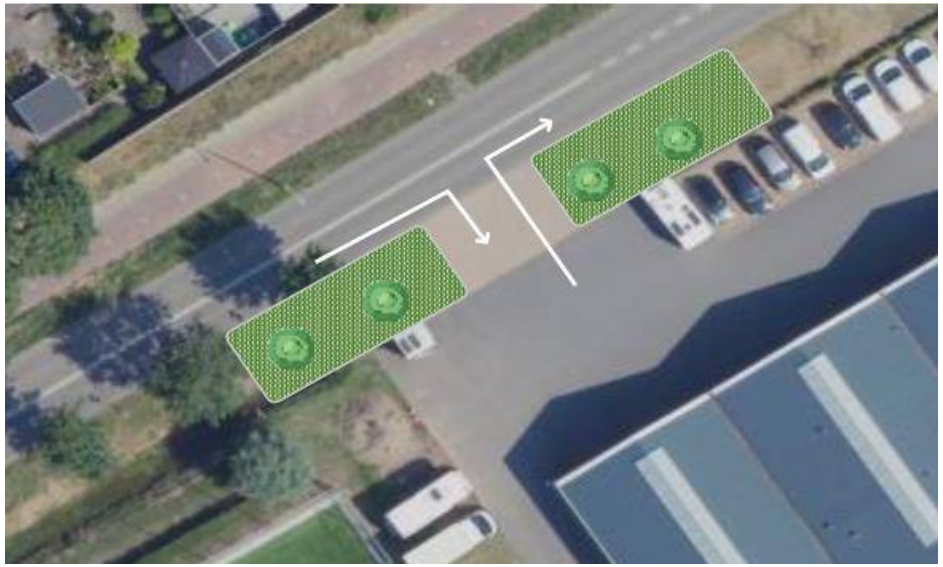
Probleem
Er worden langs deze route twee verschillende verkeerssituaties toegepast rondom in- enuitritten. Sommige zijn ingericht met haaientanden en aantal pok zonder haaientanden, terwijl andere zijn voorzien van een in- en uitritconstructie met drempel. Deze variatie in verkeerssituaties kan leiden tot verwarring bij weggebruikers, omdat niet duidelijk is welke voorrangsregels op welk kruispunt van toepassing zijn.

Oplossing
Zoveel als mogelijk dezelfde in-uitritconstructie toepassen. Of alles met haaientanden of met drempels.

2.9 IJsselcentraleweg – in-uitrit auto vakmeester Dingerink

Probleem
Vlak voor de rotonde bevindt zich 'Auto vakmeester Dingerink'. De oprit van dit bedrijf is erg breed. Bovendien is de asmarkering hier niet doorbroken. Door de brede oprit kunnen voertuigen zich naast elkaar opstellen dit vergroot de kans op ongevallen.

Oplossing
Brede oprit verkleinen waardoor het een uniforme in-uitrit wordt.
Asmarkering doorbreken.



2.10 IJsselcentraleweg – Rotonde Hollewandseweg

Probleem
De rotonde met de Hollewandsweg heeft een unieke vormgeving wat betreft het fietspad: deze is ingericht met twee richtingen, maar loopt enkel via de westelijke kant van de rotonde naar het oosten. Voetgangers kunnen de rotonde wel op een gebruikelijke manier gebruiken. Fietsers verwachten niet dat de rotonde als zodanig gebruikt dient te worden en zullen mogelijk de voetgangersoversteekplaats gebruiken om over te steken. Deze is hier niet voor ingericht.

Oplossing
Inrichten rotonde met eenzijdig fietspad. fietsers maken daardoor gebruik van de rotonde door 'tegen de klok in' te rijden. Hierdoor rijdt er niet langer verkeer in twee richtingen. Kanttekening hierbij is dat het tweerichtingenfietspad al voor de rotonde gesplitst dient te worden. Dit kan bijvoorbeeld ten hoogte van de kruising met de Staatsmanlaan. Een alternatief is het verduidelijken van de situatie, bijvoorbeeld met bebording of het verplaatsen van de oversteken zodat deze minder dicht op de rotonde liggen.

2.10 IJsselcentraleweg – Fietspad

Probleem
Het naastgelegen fietspad dient volgens de richtlijnen idealiter in rode verharding te worden aangebracht. Dit is enkel op de kruispunten het geval. Een fietspad dient herkenbaar te zijn. De rode kleur draagt hieraan bij. De afwezigheid van de kleur draagt niet bij aan de de herkenbaarheid van de route.
Het tweerichtings verkeer fietspad is niet overal minimaal 2,5m breed.

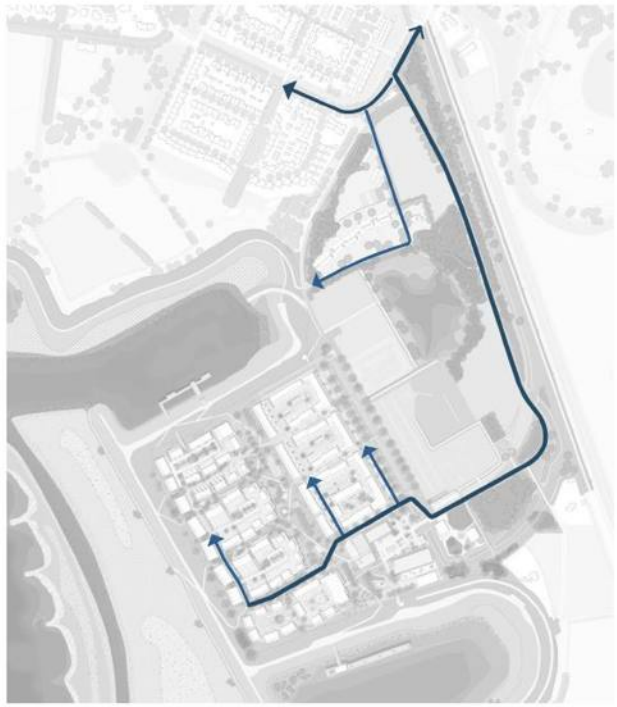
Oplossing
Aanbrengen fietspad met rode verharding.
Verbreden fietspad naar minimaal 2,5m breed.

3. IJsselcentraleweg - Binnenplans

Nadere uitwerking volgt.

ruimte voor de voetganger

directe fietsverbinding met de stad



bereikbaar met de auto

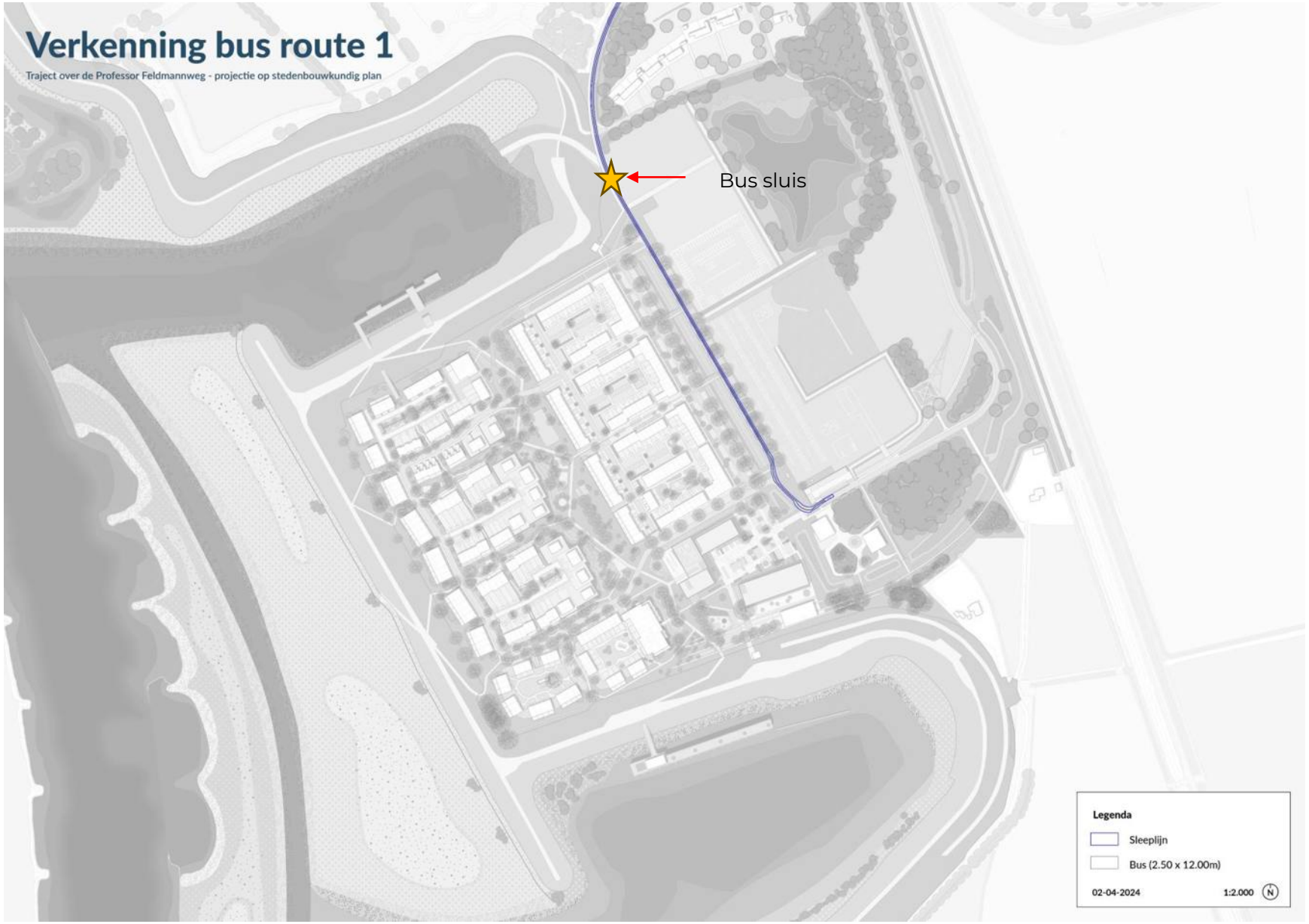
3. IJsselcentraleweg - Binnenplans

Nadere uitwerking volgt.

4.1 Busroute 1

Inrijden via Ijsselcentraleweg en uitrijden via Professor Feldmannweg.

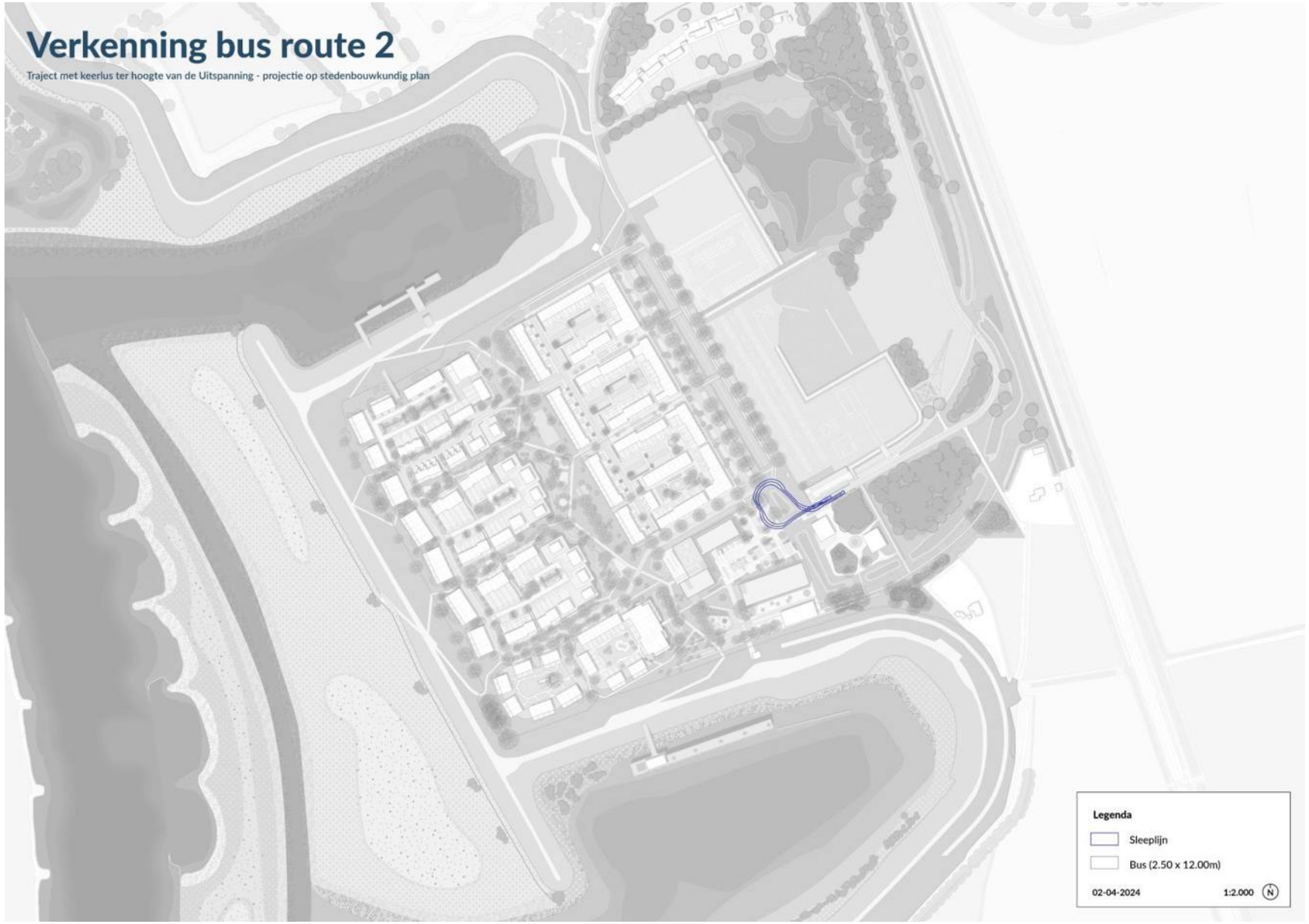
Voorkeursvariant Reales



REALES

4.2 Busroute 2

Inrijden Ijsselcentraleweg met lusje over parkeerterrein van de uitspanning.



4.3 Bus alternatief

Verplaatsen bushalte naar einde professor Feldmanweg. Loopafstand van uitspanning naar bushalte 700m

REALES

Reales

Contact

KANTOOR

Vision Plaza, Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

CONTACTGEGEVENS

+31(0)20-7070239
info@reales.nl

LINKEDIN

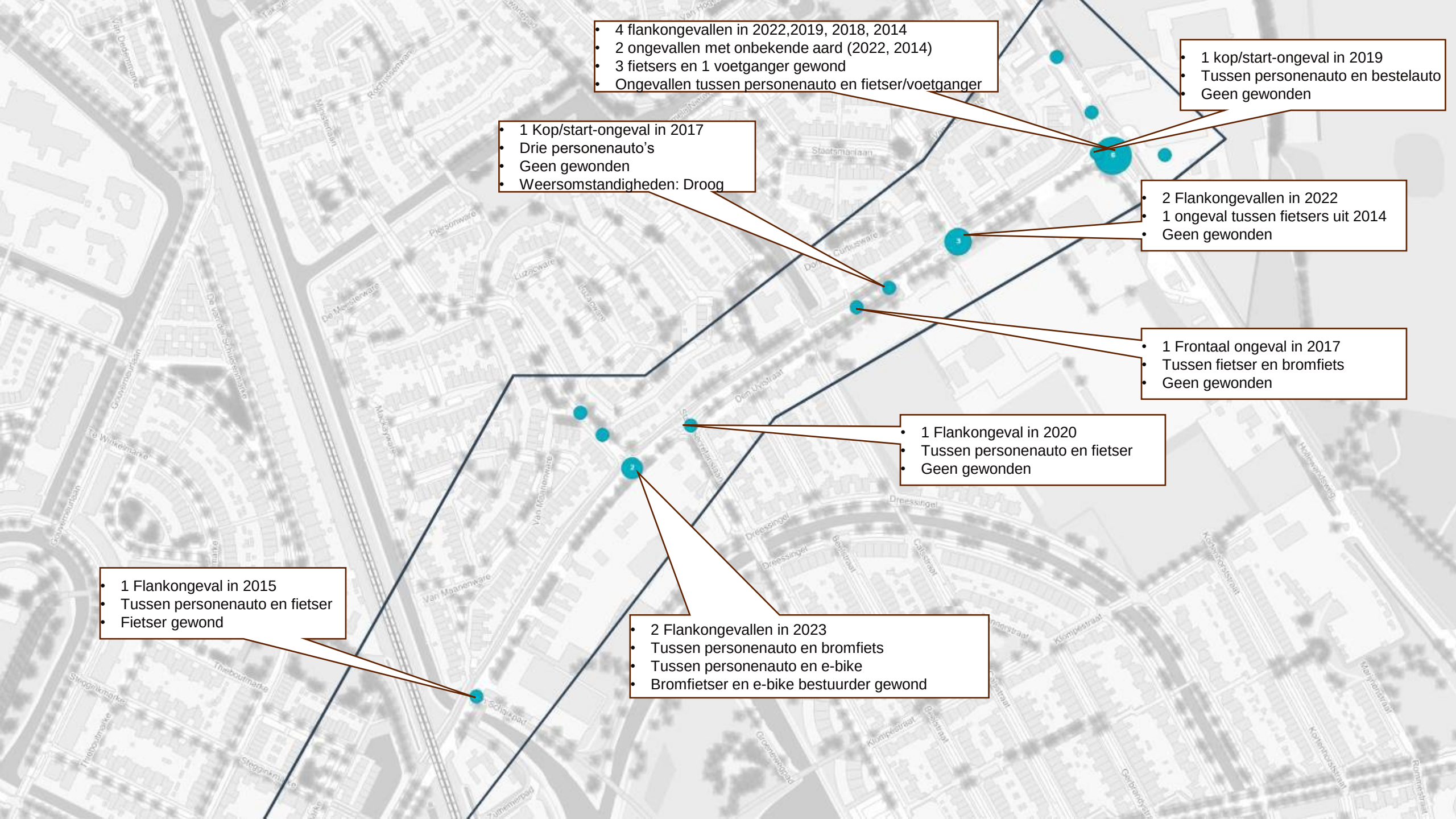
Reales

Ongevallenanalyse IJsselcentraleweg

Samenvatting resultaten

15-05-2024

© Arcadis 2022


4 flankongevallen in 2022,2019, 2018, 2014
2 ongevallen met onbekende aard (2022, 2014)
3 fietsers en 1 voetganger gewond
Ongevallen tussen personenauto en fietser/voetganger
1 kop/start-ongeval in 2019
Tussen personenauto en bestelauto
Geen gewonden
1 Kop/start-ongeval in 2017
Drie personenauto's
Geen gewonden
Weersomstandigheden: Droog
2 Flankongevallen in 2022
1 ongeval tussen fietsers uit 2014
Geen gewonden
1 Frontaal ongeval in 2017
Tussen fietser en bromfiets
Geen gewonden
1 Flankongeval in 2020
Tussen personenauto en fietser
Geen gewonden
1 Flankongeval in 2015
Tussen personenauto en fietser
Fietser gewond
2 Flankongevallen in 2023
Tussen personenauto en bromfiets
Tussen personenauto en e-bike
Bromfietser en e-bike bestuurder gewond

Er is een selectie gemaakt van ongevallen uit het Bestand geRegistreerde Ongevallen in Nederland (BRON). In de selectie zijn alle ongevallen opgenomen uit de jaren 2014 tot en met 2022. Het zijn ongevallen met uitsluitend materiële schade (UMS) en letselongevallen. Er zijn in het studiegebied geen dodelijke ongevallen geregistreerd. Belangrijke disclaimer bij de gegevens is dat ongevallenregistratie uit BRON al meerdere jaren onvolledig is. Dit betekent dat er mogelijk ongevallen onjuist of niet zijn geregistreerd.

In totaal zijn 21 ongevallen geregistreerd binnen het studiegebied, waarvan ook een aantal op zijwegen.

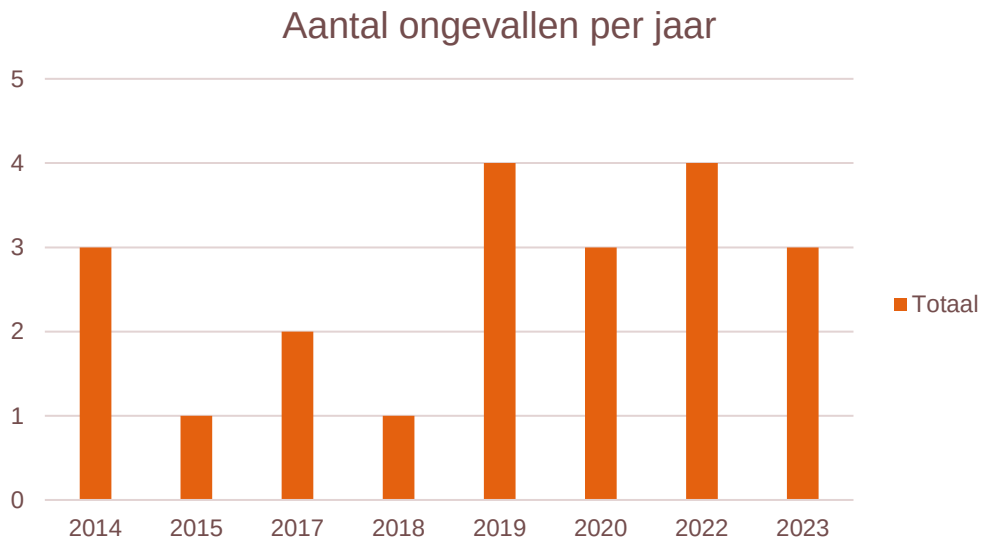
De jaren met het hoogste aantal geregistreerde ongevallen zijn 2019 en 2022 (beide 4 ongevallen).

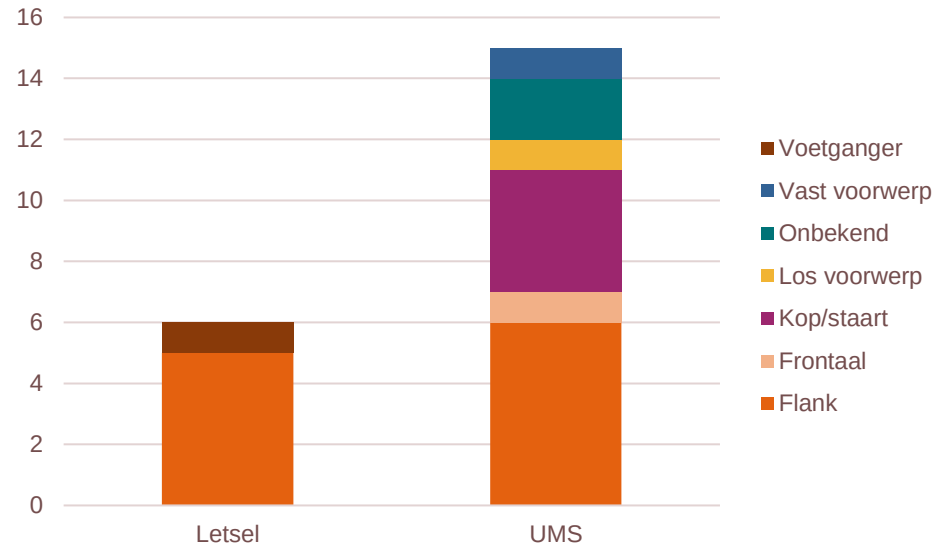
De grootste ongevallenconcentratie bevindt zich op de rotonde met de Hollewandsweg: in totaal 7. Of deze ongevallen een relatie hebben met de in de verkeersveiligheidsanalyse geconstateerde afwijking is niet bekend. 4 van de ongevallen waren flankongevallen waarbij veelal fietsers gewond zijn geraakt.

De meeste ongevallen in het studiegebied waren kruispuntongevallen. Op een aantal kruispunten zijn in de verkeersveiligheidsanalyse ook afwijkingen geconstateerd. Een groot deel van de ongevallen zijn flankongevallen. Flankongevallen vinden vaak plaats op onjuist ingerichte kruispunten. Uit de in de ongevallendatabase opgenomen beschrijvingen van de politie (niet opgenomen in deze presentatie) wordt dit bevestigd. De politie omschrijft bijvoorbeeld dat er 'ondanks de haaientanden geen voorrang wordt verleend'.

Het aantal ongevallen is voor een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidslimiet van 50 km/h relatief hoog. Rekening houdend dat deze weg drukker wordt door de woonontwikkeling in Harculo en het feit dat ook scholieren gebruik maken van de route, zijn aanpassingen aan te bevelen.

© Arcadis 2022





Arcadis. Improving quality of life.

© Arcadis 2022

Memo

ONDERWERP
Ontwerptoelichting Waterhuishouding Nieuw Harculo

PROJECTNUMMER
30199276

DATUM
13 mei 2024

ONZE REFERENTIE
5DYPZFHQQ2R3-373810282-785:3.0

VAN
[redacted]

AAN
Reales

Inleiding

Het gebied van de voormalige IJsselcentrale Harculo is bestemd voor woningbouw. Het plan genaamd 'Nieuw Harculo' wordt een klimaatbestendig en duurzame gebiedsontwikkeling met een prettig woon- en leefklimaat.
In Figuur 1 is een uitsnede van het plan Nieuw Harculo weergegeven.
In dit memo wordt een nadere onderbouwing gegeven op de waterhuishoudkundige systeemkeuzes. Het dient als achtergronddocument bij het Ruimtelijk OntwikkelPlan Nieuw Harculo. De systeemkeuzes gaan over de thema's

- Ontwatering
- Afwatering
- Waterberging
- Vuilwaterstructuur

Figuur 1 Plangebied Nieuw Harculo, versie april 2024

Ontwatering

De optredende grondwaterstand in het plangebied bepaald de noodzaak van ophoging om voldoende ontwatering te halen.

Te hanteren minimale ontwateringsnormen (landelijke richtlijn):

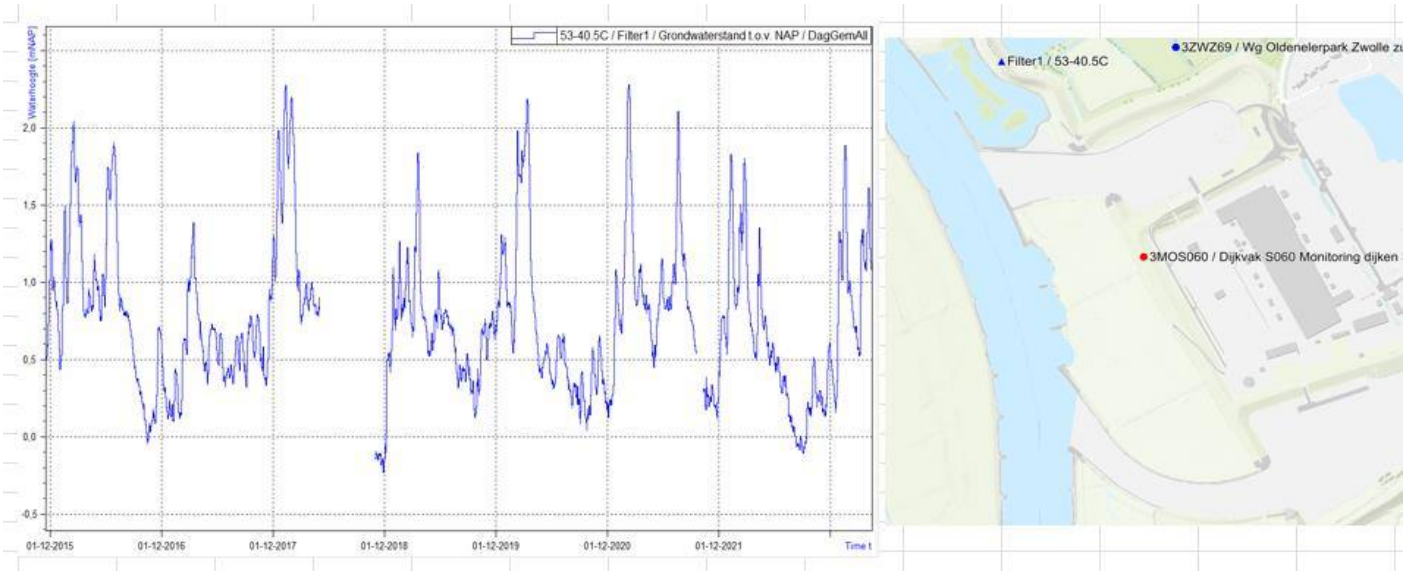
- Woonstraten 0,70 m - wegpeil
- Woningen met kruipruimte: 0,80 m - vloerpeil (WDOD en gemeentelijke norm)
- Woning zonder kruipruimte: 0,50 m - vloerpeil
- Tuinen en openbaar groen: 0,50 m - maaiveld
- Wadi's 0,30 m - bodempeil wadi (Kennisbank Stedelijk water)

De grondwaterstanden in het plangebied worden gemonitord aan de hand van 4 peilbuizen. De monitoring is gestart op 17 oktober 2023. Voor een langere meetreeks (vanaf 2015) is gebruik gemaakt van de peilbuis van Waterschap Drents Overijsselse Delta, meetpunt 53-40.5C gesitueerd tegen de dijk ten noorden van de Noordhaven.

Huidige situatie

In het verleden toen de IJsselcentrale operationeel was werd het plangebied actief bemalen. De grondwateronttrekking verlaagde de grondwaterstand tot ongeveer 2,0m tot 2,5m-mv (ongeveer 0,5m-NAP tot 0,0m+NAP). Het grondwater werd via een afpompgemaal (capaciteit van 2250 m³/h) geloosd op de IJssel via de Noordhaven. Na de sloop (januari 2018) is de onttrekking stopgezet en is een natuurlijke grondwaterfluctuatie ontstaan.

Deze fluctuatie wordt sterk beïnvloed door de waterstanden in de IJssel. Op basis van de 8-jarige meetreeks van meetpunt 53-40.5C piekt de grondwaterstand incidenteel (jan 2018, jan 2020, februari 2021, oktober 2021) boven de 2,0 m+NAP.



Figuur 2 Peilbuisdata meetpunt 53-40.5C

De peilbuizen geplaatst in het plangebied laten ook een sterke reactie zien van de hoge IJssel waterstanden eind 2023. De stijghoogte in de peilbuizen komen tot boven 2,5 m+NAP (maaiveldniveau). In deze periode is sprake van een neerslagrecord en heeft de IJssel een hoogste waterstand bereikt van 3,40 m+NAP[1].
Vanaf 9 januari zien we de grondwaterstanden uitzakken. Eind maart is bij alle peilbuizen een grondwaterstand van rond de 1,0 m+NAP gemeten.

[1] Interpolatie van de waterstanden bij meetpunt Katerveer en Wijhe

Figuur 3 Peilbuislocaties en meetdata in het plangebied

Toekomstige situatie

Voor de toekomstige situatie is het uitgangspunt om grondwaterneutraal te bouwen. Dit betekent dat er geen drainagemiddelen worden toegepast om aan de ontwateringsnormen te voldoen. De ontwateringsnorm worden gebaseerd op de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG), dit betekent dat incidenteel hogere grondwaterstanden zijn toegestaan. Met dien verstande dat er geen risico ontstaat op waterschade.

Voor het plangebied is geen GHG te berekenen vanwege het ontbreken van langdurige meetdata. Op basis van de langdurige meetreeks van het meetpunt 53-40.5C is een representatief gemiddeld hoogste grondwaterstand (RHG) aangenomen van 2,0 m+NAP. Gezien de metingen van de peilbuizen in het plangebied en het gegeven dat door klimaatverandering vaker sprake zal zijn van hoog water in combinatie met veel neerslag is de RHG verhoogd tot 2,20 m+NAP voor de omgeving langs de dijk. Naarmate de afstand tot de IJssel groter wordt is een RHG van 2,0 m+NAP aannemelijker (gebaseerd op peilbuis 1).

In het plangebied is onderscheidt gemaakt in drie ontwateringsgebieden:
- Natuur woonblokken met een RHG van 2,20 m+NAP met een minimaal te hanteren wegpeil van 2,90 m+NAP
- Centrale woonblokken met een RHG van 2,00 m+NAP met een minimaal te hanteren wegpeil van 2,70 m+NAP

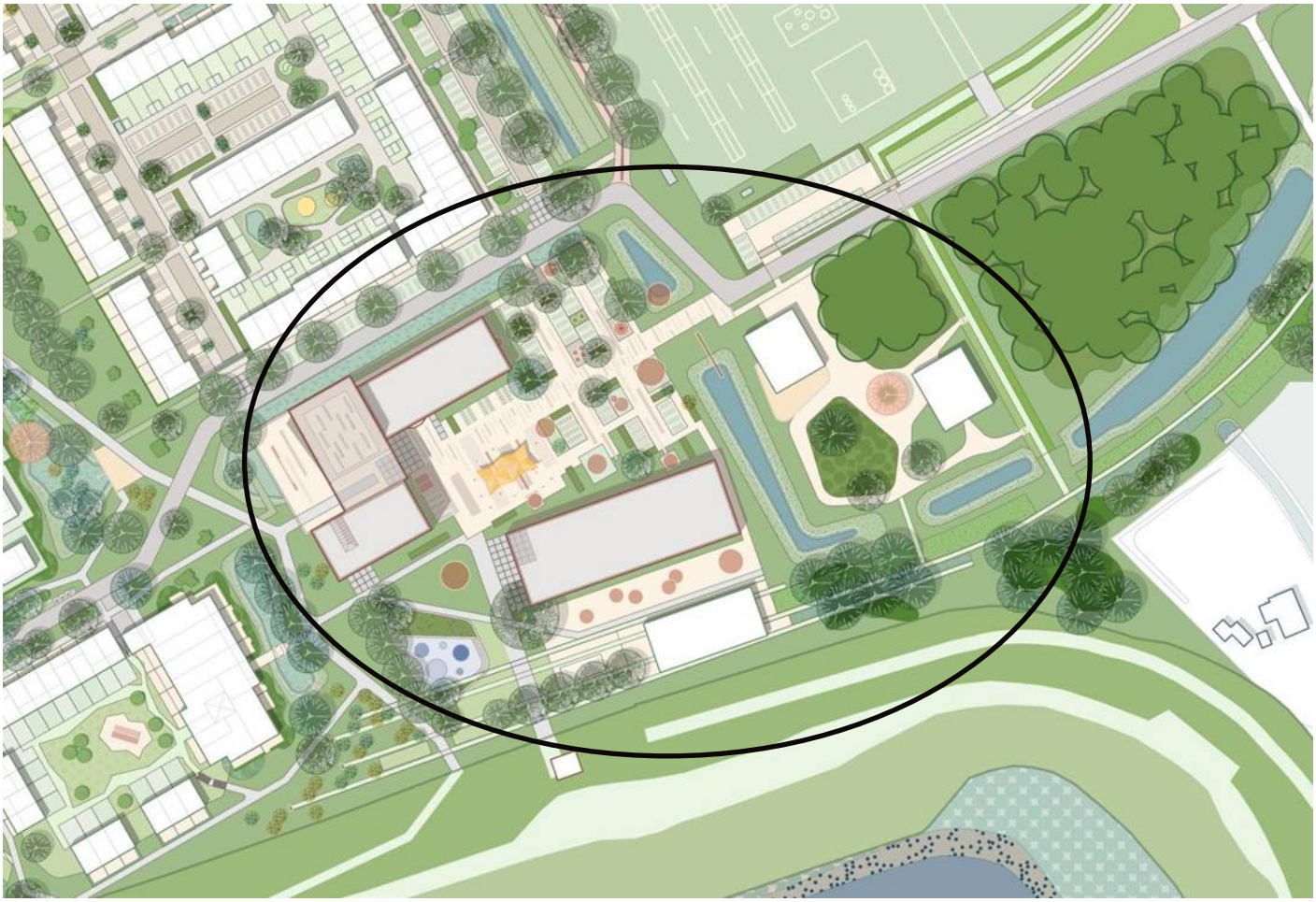
De vloerpeilen van de woningen dienen qua ontwatering minimaal 10 cm hoger te worden aangelegd. Tegelijkertijd eist de gemeente vanuit het bouwbesluit dat het vloerpeil minimaal 15 cm hoger moet liggen dan het wegniveau. Dit in verband met het realiseren van een veilig hemelwaterafvoer.

Met de wetenschap dat incidenteel hogere grondwaterstanden kunnen voorkomen is in overleg met de gemeente Zwolle en het waterschap Drents Overijsselse Delta afgesproken dat de piek grondwaterstanden mogen worden afgetopt tot aan de vastgestelde RHG. Hiervoor wordt geen apart drainagesysteem aangelegd maar gebruik gemaakt van het toe te passen afwatering systeem (IT-riolering en wadi’s) wat in de volgende paragraaf verder wordt toegelicht.

Situatie Uitspanning
Naast nieuwbouw is het plangebied voorzien van bestaande te behouden gebouwen. Op basis van een inmeting is het vloerpeil hier 2,65 m+NAP. Het omliggend verhard terrein ligt op circa 2,60 m +NAP. Navraag levert dat in de huidige situatie kelders deels gevuld raken met grondwater. Oorzaak is het wegvallen van de permanente grondwateronttrekking sinds 2018. Op basis van de peilbuisdata variëren de natuurlijke hoogste grondwaterstanden tussen de 2,0 en 2,5 m+NAP, welke alleen optreden op het moment van extreem hoog water in de IJssel.

Door de nieuwe terreininrichting en het aan te brengen afwateringsysteem wordt de situatie beheerbaar en verbeterd. Een infiltratietransportriool (IT-riool) zorgt voor opvang van hemelwater en infiltratie naar de ondergrond bij lage grondwaterstanden. Bij hoog water van de IJssel worden de hoge grondwaterstanden door het IT-riool afgetopt op 1,80 m+NAP, dit is gelijk aan het maximaal waterpeil in de ontvangende watergang door de aanleg van een stuw. Het IT-riool met ontwateringsfunctie op 1,80 m+NAP levert een beheersbare situatie en tegelijkertijd een verbetering van de huidige situatie door het realiseren van voldoende ontwateringsdiepte. Naast de aanleg van het IT-riool wordt een duiker die nu door het gebied loopt vervangen door open water. Deze waterpartij heeft aanvullend een positief effect op de ontwatering van het plangebied.

Het aftoppen van het optredende hoge grondwater door het IT-riool wordt hier gezien als een incident in het geval bij (extreem) hoog water in de IJssel. Daarbij is het een sterke verbetering ten opzichte van de van oudsher aanwezige actieve bemaling voor de vroegere IJsselcentrale.



Figuur 4 bestaand te behouden gebouwen en terrein (De Uitspanning)

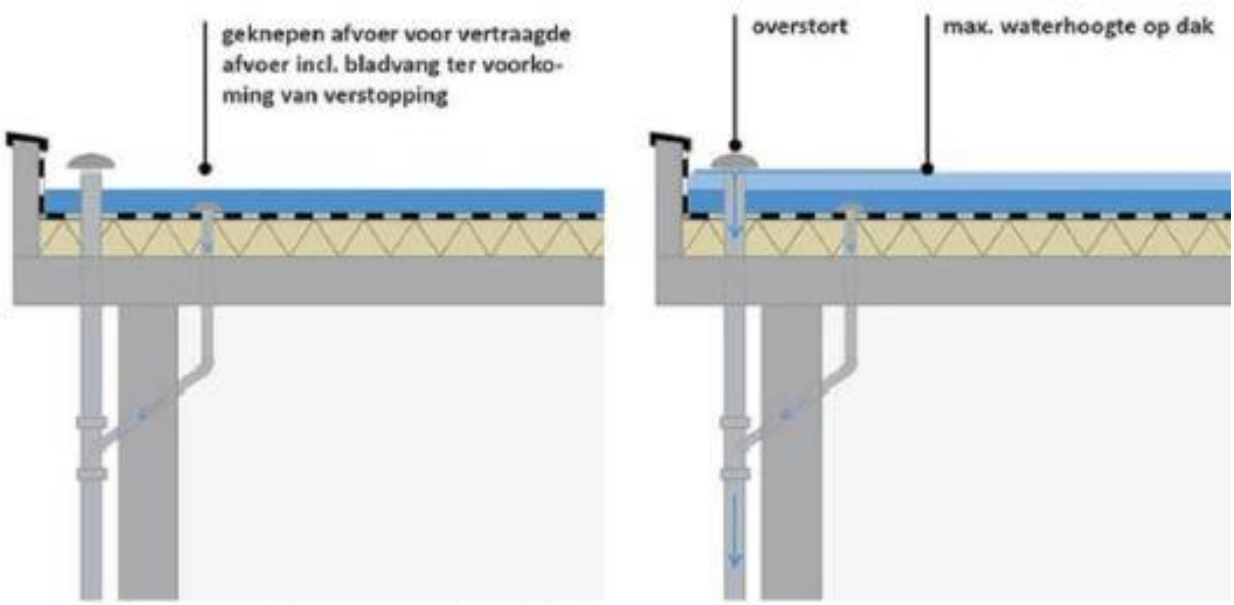
Afwatering

Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden waar het valt om vervolgens te infiltreren in de bodem. Het vasthouden begint bij de daken op eigen terrein. Het infiltreren gebeurt via wadi's, greppels en verlaagde bermen. Water blijft zoveel als mogelijk zichtbaar in de wijk, geïntegreerd met het openbaar groen. Dit vergroot het bewustzijn voor het goed omgaan met regenwater en zorgt tegelijkertijd voor een leefbare wijk. De waterveiligheid is gegarandeerd door een beperkte waterdiepte van 30 cm met een overloopmogelijkheid naar een Infiltratietransportriool (IT-riool). Het IT-riool zorgt voor berging en infiltratie. Tegelijkertijd zorgt het voor een veilige afvoer (transport) van regenwater op het moment dat het systeem gevuld raakt. Het voert dan af op een te verruimen watergang in het plangebied.

Particulier terrein

Regenwater op particulier terrein wordt vastgehouden op een zogenaamd blauw dak. Dit houdt 4 cm water vast en zal sterk vertraagd afvoeren. De bergingseis is 20 mm berging op eigen terrein. De gebouwen zijn deels voorzien van platte daken. In het ontwerp wordt rekening dat al het dakoppervlak afvoert op het blauwe daksysteem. 50% van het totaal dakoppervlak wordt voorzien van een blauw dak zodat 20 mm waterberging wordt gehaald.

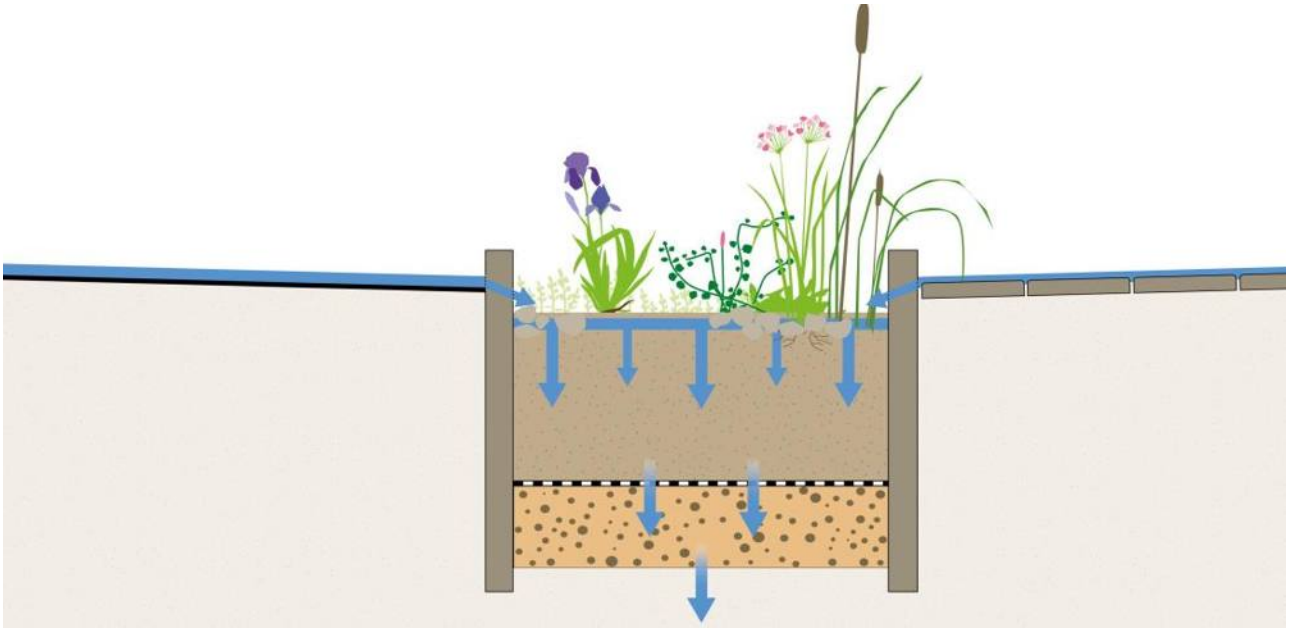
De regenpijp wordt aangesloten op een infiltratiekolk, gelegen op de perceelgrens. Vandaar kan het regenwater infiltreren in de ondergrond. Bij hevige buien kan overtollig regenwater via de infiltratiekolk overlopen naar het openbaar terrein en verder afvoeren naar het openbaar hemelwatersysteem.



Figuur 5 Principewerking blauw dak (www.rainproof.nl)

Openbare verharding - groen

De openbare verhardingen van de natuur woonblokken voeren zoveel als mogelijk af naar het nabijgelegen openbaar groen, ingericht als greppel of verlaagde berm of wadi in het klimaatpark. De openbare verhardingen van de centrale woonblokken zijn meer stedelijk ingericht. Regenwater wordt bovengronds afgevoerd waar het kan. De opvang vindt plaats in plantvakken met een waterbergingsfunctie (zie Figuur 6).



Figuur 6 Principe plantvak met waterbergingsfunctie

Voor de inpassing van wadi's wordt rekening gehouden met onderstaande minimale maatvoering:
- Helling: 1:3
- Basisdiepte: 0,40 m (10 cm waking)
- Ontwatering van wadibodem: 0,30 m
- Pakketdikte 1,0 m: 0,20 m bomenzand 500 en 0,80 m aan drainzand
- De wadi voorzien van drainage t.b.v. een vlotte lediging (<48u) en voldoende ontwatering bij hoog grondwater.

Openbare verharding - Infiltratieriool

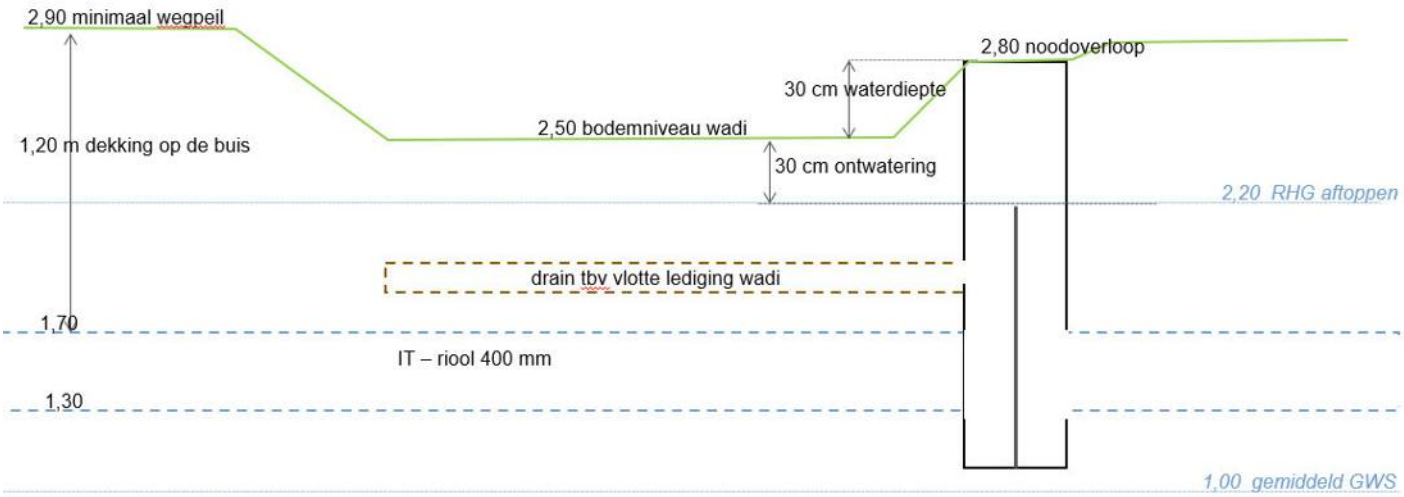
De invulling van het stedenbouwkundig plan maakt bovengrondse afvoer niet overal mogelijk. Onder de openbare weg komt om die reden een infiltratietransportriool te liggen. Dit riool heeft meerdere functies:
- Waterberging en infiltratie
- Opvang overtollig water uit groenvoorzieningen en deels particulier terrein
- Ontwatering bij grondwaterstanden > RHG
- Veilig afvoer bij hevige of langdurige neerslag naar het oppervlaktewater.

Het IT-riool ligt vlak op 1,20 m dekking onder het wegniveau. De buis ligt delen van het jaar boven het grondwater en kan zodoende regenwater infiltreren. Interne overstortdrempels zorgen ervoor dat de buisinhoud gevuld raakt om te infiltreren. De interne overstortdrempels liggen hiervoor minimaal op boven bovenkant buis. Het maximaal drempelniveau is gelijk aan de vastgestelde representatief hoogste grondwaterstand zodat bij dreiging van hoog grondwater het IT-riool het grondwater gaat afvoeren. De overstorten en de buisdiameters worden tegelijkertijd hydraulische gedimensioneerd op het kunnen verwerken van de ontwerpbui 10 zonder dat water op straat ontstaat vanuit de kolken. Het IT-riool wordt omhuld met minimaal 30 cm aan drainzand en ligt in een rioolsleuf met zand voor zandbed. De huidige bodemeigenschappen[2] bepalen de mate van infiltratie vanuit de rioolsleuf. Eind maart zijn door Arcadis infiltratiemetingen uitgevoerd. De resultaten leveren in het algemeen een goede doorlatendheid, alleen de meting nabij peilbuis 01 geeft een significant lagere K-waarde, zie Tabel 1. Het advies is om bij de nadere uitwerking de huidige bodemopbouw gedetailleerd in kaart te brengen zodat duidelijk is of en waar grondverbetering gewenst is. Dit kan zijn om de storende lagen te doorbreken voor een verbeterde infiltratie, dan wel het opruimen van puinresten die op verschillende locaties zijn aangetroffen bij het boren in het plangebied vanaf een 0,5 m diepte.

[2] *De bovenlaag bestaat tot circa 2,0m-mv uit lichte tot zware zavel. Vanaf 2,0 m tot circa 4,0 m-mv is sprake van kleiig zand tot zeer lichte zavel.*

Tabel 1 Resultaten Infiltratiemeting

Boorlocatie	Diepte in m	Bodemkenmerken	K-waarde
Nabij peilbuis 01	0,5 - 1,0	Matig fijn zand, zwak siltig	0.22
Nabij peilbuis 01	1,0 - 1,8	Zand matig grof, zwak kleihoudend	0.37
Nabij peilbuis 02	0,5 - 1,0	Zand matig fijn, zwak siltig	0.41
Nabij peilbuis 03	0,5 - 1,0	Zand matig grof, zwak grindig	8.64
Nabij peilbuis 03	1,0 - 1,5	Zand matig grof, zwak grindig, sporen van klei	4.63
Nabij peilbuis 04	0,5 - 1,0	Zand matig grof, zwak grindig, sporen van klei	1.56
Nabij peilbuis 04	1,0 - 1,5	Zand matig fijn, zwak siltig	1.25



Figuur 7 Principe ontwerp IT-riool en Wadi (natuur woonblokken)

Wegprofiel

Voor de weginrichting mag het hoogteverloop geen plasvorming op verhard oppervlak veroorzaken en dient hemelwater van de woonblokken af te stromen. Hiervoor worden de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Het (dwars) afschot van openbaar terrein:
- voor wegen, fietspaden en trottoirs 2 cm/m¹
- voor wegbermen 5 cm/m¹

Voor het bepalen van het vloerpeil dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:
- vloerpeil dient minimaal 15 cm boven ashoogte van de weg, voorkeur voor 20 á 30 cm;
- afschot vanaf perceelsgrens tot aan de gevel minimaal 2 cm/m¹ en maximaal 8 cm/m1;
- de drempelhoogte van de toegangsdeur mag niet hoger zijn dan 2 cm.

Voor wegen met bovengrondse afwatering:
- minimaal goot (lengte)verhang: 1:250 (4‰)
- maximale gootlengte: 70 m
- geen lijngootconstructies toepassen

Waterberging

De planontwikkeling mag niet tot verslechtering leiden van het huidig watersysteem functioneren. Een versnelde afvoer door een toename aan verhardingen naar het oppervlaktewatersysteem is niet toegestaan. In het plangebied wordt daarom water vastgehouden en verwerkt in de bodem door de toepassing van waterbergingsvoorzieningen in het groen en infiltratieriolen. Het tekort aan waterberging in de bergingsinfiltratievoorzieningen wordt gevonden in het oppervlaktewater. Een bestaande sloot wordt hiervoor verruimd en duikers worden zoveel als mogelijk opgeheven.

Wateropgave

Het plangebied dient extreme buien zonder waterschade of wateroverlast te kunnen verwerken. Hierbij gelden de volgende normen:

- T=100 (piek): hierbij dient 80mm neerslag binnen één uur geborgen te worden;
- T=250 kort: 90mm neerslag in één uur: hemelwater mag niet leiden tot schade of wateroverlast bij woningen en/of bedrijven in of rondom het plangebied.

De bergingsnorm geldt voor de nieuwe verharding (openbaar en particulier) die ontstaat door de planontwikkeling. In tabel 1 zijn de verhardingshoeveelheden samengevat weergegeven en vertaald naar een te bergen volume. In Figuur 8 zijn de deelgebieden waarover de verhardingshoeveelheden zijn bepaald weergegeven. In Bijlage A zijn de verhardingshoeveelheden uitgesplitst weergegeven.

Gehanteerde uitgangspunten bij de berekening van de wateropgave:

- Halfverhardingen zijn als 100% (openbare) verharding meegenomen
- De (openbare) verharding gaat om rijbaan, parkeren, voet en fietspaden
- Bouwblok B1 en B6 (zie Figuur 8) zijn voorzien van een parkeergarage (donkergroen vlak). Het parkeerdek wordt als daktuin ingericht en is zelfvoorzienend in het realiseren van 80 mm berging. Het parkeerdek is daarom niet meegenomen in Tabel 2.
- De padenstructuur in het park is niet meegenomen in het bepalen van de wateropgave, hemelwater van de paden zal in de praktijk afstromen naar het omliggend lager gelegen groen om vervolgens te infiltreren. Het belast geen hemelwatersysteem en zorgt niet voor een versnelde afvoer naar het oppervlaktewater bij hevige neerslag.
- Voor de uitspanning (bouwblok B10) is sprake van een toename aan terreinverharding. Welke is meegenomen in de bergingsberekening, de gebouwen hebben al een directe afvoer op het oppervlaktewatersysteem.
- Voor de Entree (bouwblok B11 en G8c) is sprake van een te slopen en nieuw te plaatsen gebouw de terreinverharding neemt daarbij af. De toename aan bebouwd oppervlak is meegenomen in de bergingsopgave

Tabel 2 Verhardingshoeveelheden vertaald naar een wateropgave

Deelgebied	(Openbare) verharding in m2	Woonblokken (dak) in m2	Wateropgave in m3 (80mm)
Natuur woonblokken	10.697	12.153	1.828
Klimaatpark	*3245*	*0*	*0*
Centrale woonblokken	16.894	8.628	2.042
Uitspanning (toename)	1.238	494	139
Entree (toename)	1.118	170	103
		Totaal wateropgave in m3	**4.111**

Figuur 8 Ligging deelgebieden

Beschikbare waterberging

De beschikbare berging is in Tabel 3 uiteengezet onderverdeeld in berging op eigen terrein, in het groen en het IT-riool.

Gehanteerde uitgangspunten bij de berekening van de wateropgave:
- Nieuwe dakoppervlakken worden voor 50% voorzien van een blauw dak met 4 cm waterberging. Daken van bestaande gebouwen (Uitspanning) worden niet voorzien van een blauw dak.
- De berging in het groen zijn bodemoppervlakken waar 30 cm waterschijf kan worden gecreëerd. De inhoud van taluds en de aanvoer via verlaagde bermen of greppels is niet meegenomen.
- De inhoud van het IT-riool is gebaseerd op een diameter 400mm en 50 cm putinhoud rond 800mm.

Tabel 3 Minimaal beschikbare berging in berging- en infiltratievoorzieningen

Deelgebied	Blauw dak (20 mm) in m3	Opvang in het groen in m3	IT-riolering in m3	Totaal in m3
Natuur woonblokken	243	-	75	318
Klimaatpark	-	607	-	607
Centrale woonblokken	173	58	75	306
Uitspanning	‘-	151	25	285
Entree	10	-	-	10
Totalen	**426**	**815**	**175**	**1417**

Het totaal bergend volume in de berging- en infiltratievoorzieningen is onvoldoende. In overleg met het waterschap en de gemeente is overeenstemming over het benutten van de huidige watergang in het plangebied voor waterberging. De watergang dient het tekort van 2.694 m^3 (4.111 – 1.417 m3) aan benodigd volume op te vangen door verruiming en het plaatsen van een stuw.

Ontwerp oppervlaktewaterberging

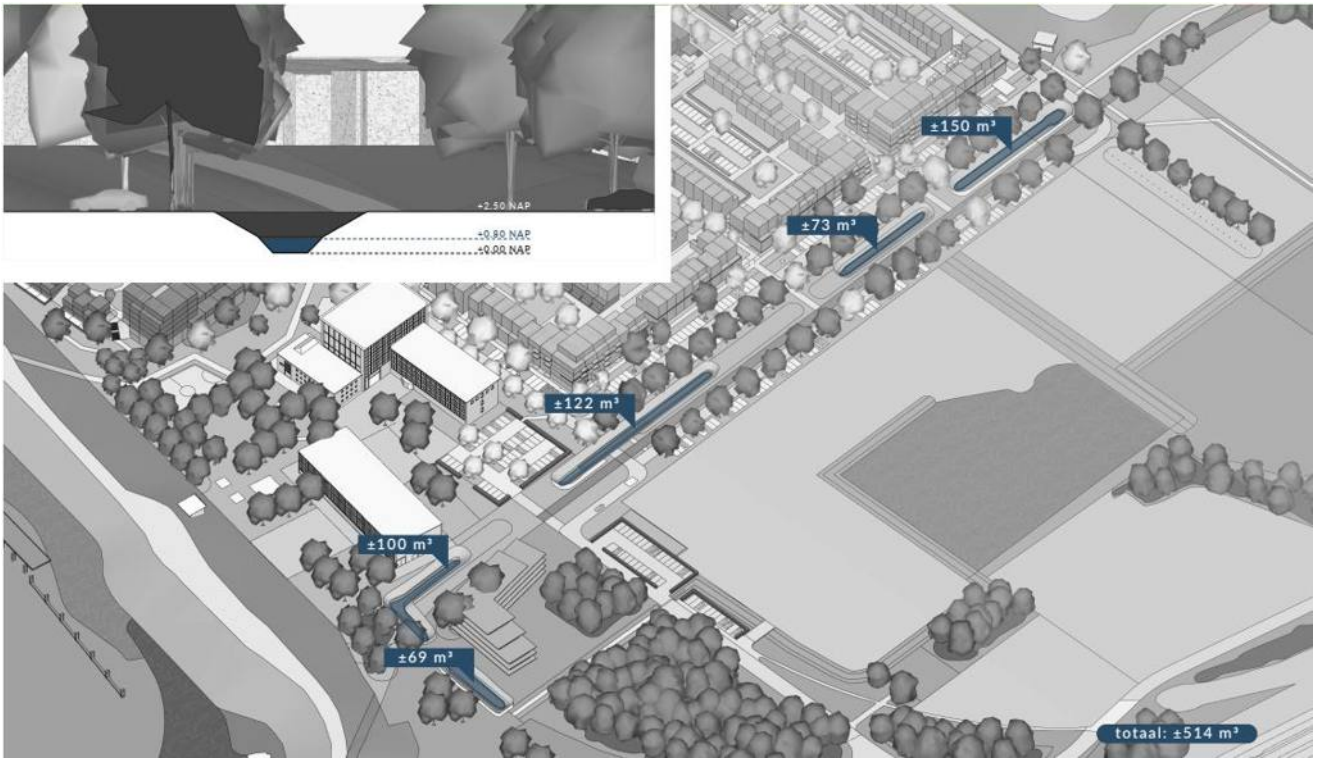
De huidige watergang in het plangebied staat in vrije verbinding met de primaire watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De watergang is via een duiker 1000 mm met een afsluiter (spindelschuif) verbonden met een Kolk. De Kolk staat via twee duikers weer in verbinding met de primaire watergang. De primaire watergang heeft een zomer- en winterpeil van respectievelijk 0,85m+NAP en 0,75m+NAP. De watergang in het plangebied heeft op dit moment geen leggerstatus, net als de Kolk en nabijgelegen greppels (zie Figuur 9).

Figuur 9: Legger oppervlaktewater, WDOD, 2021 Oranje gestippeld zijn sloten zonder legger status, rood zijn duikers.

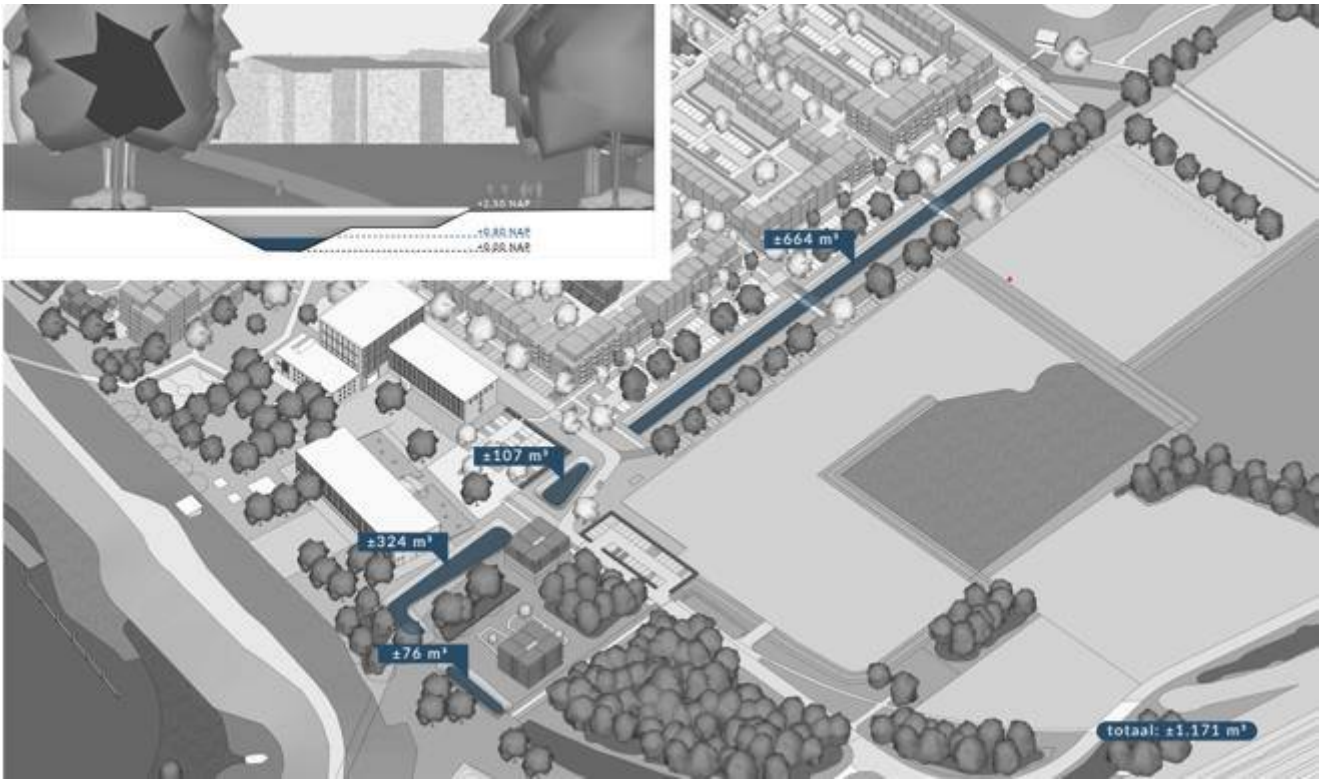
In de toekomstige situatie wordt de watergang verruimd en worden duikers verwijderd. Een stuw in de watergang met toegestane vertraagde afvoerconstructie zorgt ervoor dat bij regen het waterpeil stijgt en kan uitzakken na afloop van een bui naar het normaal waterpeil. Het type stuw[3] met vertraagde afvoerconstructie zal in de nadere uitwerkingsfase worden besproken en worden gedetailleerd. De toegestane afvoer is op basis van het bruto plangebied van 14,5 ha en afvoernorm van 1,6 l/sec/ha bepaald op 23,2 l/sec (83 m^3/u).

Door de stuw ontstaat een bergingscapaciteit die in de huidige situatie niet is voorzien. In Figuur 10 is de huidige watergang weergegeven en afgezet tegen de te verruimen watergang in Figuur 11. Het basisvolume van de watergang neemt toe met 657 m^3. De beschikbare berging boven het rust waterpeil is berekend op 3.053 m^3 bij een maximaal waterpeil van 1,80 m + NAP (Figuur 12). Dit is ruimschoots meer dan de benodigde 2.694 m^3 waardoor geconcludeerd wordt dat er voldoende berging wordt gerealiseerd. Het watervolume van 3.053 m^3 is bij een toegestane afvoer van 83 m^3/u na 37 uur afgevoerd. Dit betekent dat het maximaal optredend waterpeil relatief snel weer uitzakt waardoor het grondwaterniveau niet de tijd heeft om significant te stijgen.

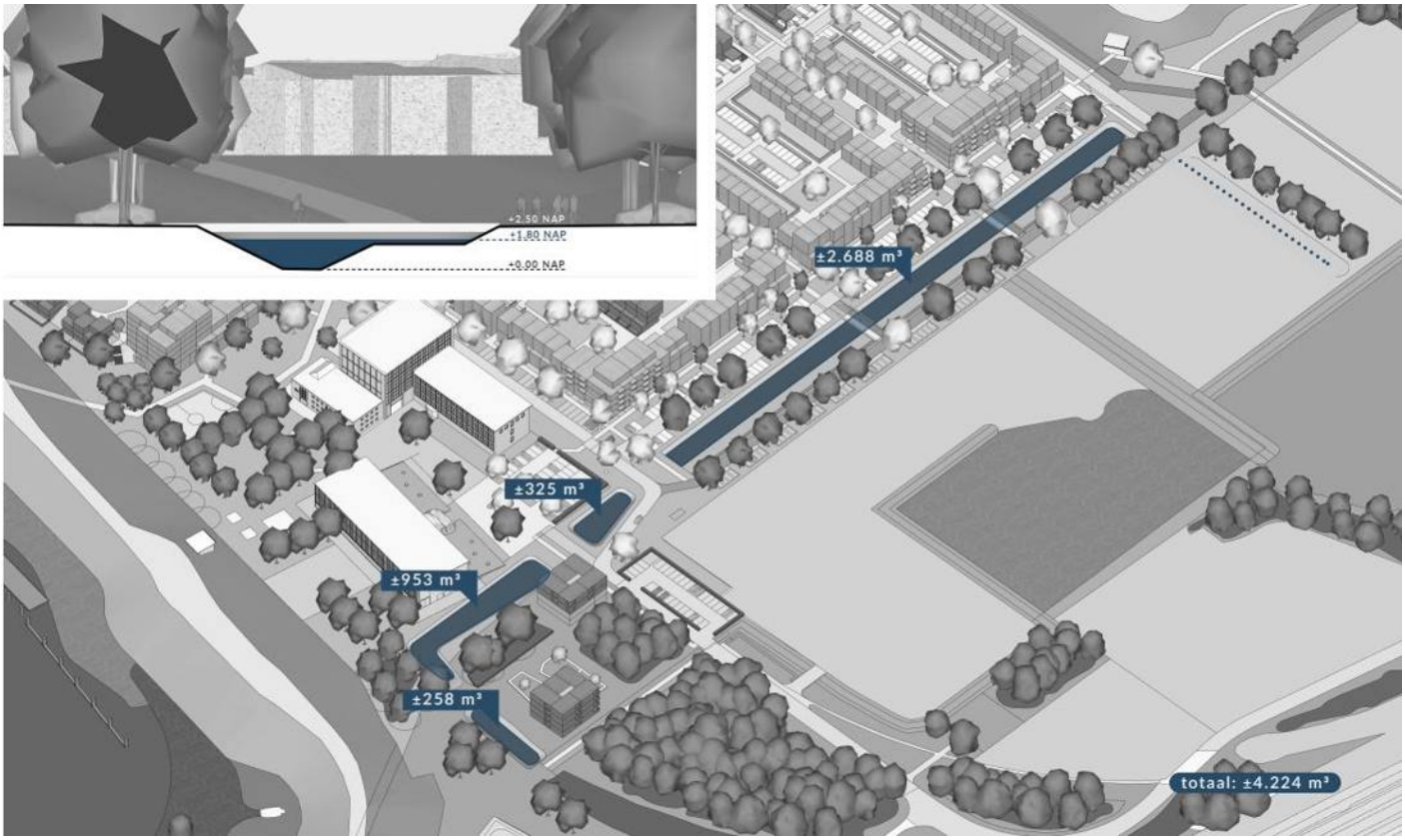
[3] *Vaste V-stuw of stuw met doorlaat of een automatisch debietregulerende stuw*.



Figuur 10 Huidige situatie watergang met basisvolume tot 0,80 m +NAP



Figuur 11 Toekomstige situatie verruimde watergang met basisvolume tot 0,80 m + NAP



Figuur 12 Toekomstige situatie watervolume tot 1,80 m + NAP

Stresstest T=250
De te realiseren berging door toename aan verharding voldoet aan de normen van het waterschap Drents Overijsselse Delta en de gemeente Zwolle. Het systeem is door zijn overloopmogelijkheden (cascade systeem) waterveilig bij hevige neerslag (stresstest T=250). Dat wil zeggen dat er altijd een overloopmogelijkheid is naar benedenstrooms op het moment dat de bergingsvoorzieningen vol raken. Het maximaal waterpeil in de voorzieningen is daarbij ruimschoots lager (50 cm - 120 cm) dan de vloerpeilen van de nieuwbouw. Tegelijkertijd staan de woningen hoog en droog ten opzichte van de openbare weg (15 cm boven wegpeil).

Beheer en onderhoud
De nieuwe watergang is ingericht volgens de ontwerpmaatstaven van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Het gaat uit van éénzijdig onderhoudspad van 5,0 m obstakelvrij. Dit onderhoudspad ligt op 1,50 m+NAP en heeft een drooglegging van 70 cm t.o.v. gemiddeld rustwaterpeil van 0,80 m NAP.

In een nader overleg moet worden besloten wie de watergang in beheer en onderhoud krijgt. Op basis van het afstroomgebied (14,5 ha) is de toegestane afvoer < 25 l/sec (14,5 ha * 1,6 l/sec/ha). Watergangen waarvan de afvoernorm lager is dan 25 l/sec krijgen formeel gezien geen A-status. Waarmee de watergang niet onder het beheer en onderhoud van het waterschap valt. In overleg met de gemeente kan hier alsnog van worden afgeweken.

Vuilwaterstructuur

Het rioleringssysteem van de voormalige IJsselcentrale liep rond het hele terrein (zie gele markering in Figuur 13). Het systeem werkt(e) onder druk met meerdere pompstations en looste voorheen op het rioolgemaal van GDF SUEZ aan de Professor Feldmannweg (zie A in Figuur 13). De bestaande woonhuizen aan de Professor Feldmanweg voeren via een vrij verval riool af naar een eigen pompunit (zie D in Figuur 13). Deze pomp prikt in op de persleiding met afvoer naar rioolgemaal van GDF SUEZ. Op dit moment zijn een tweetal pompunits bij de Uitspanning nog in gebruik. Deze units voeren via de zuidelijke persleiding, parallel aan de watergang, af naar het rioolgemaal van GDF SUEZ.

Figuur 13: Rioleringssysteem van de voormalige IJsselcentrale in 1996. Bron: ENGIE

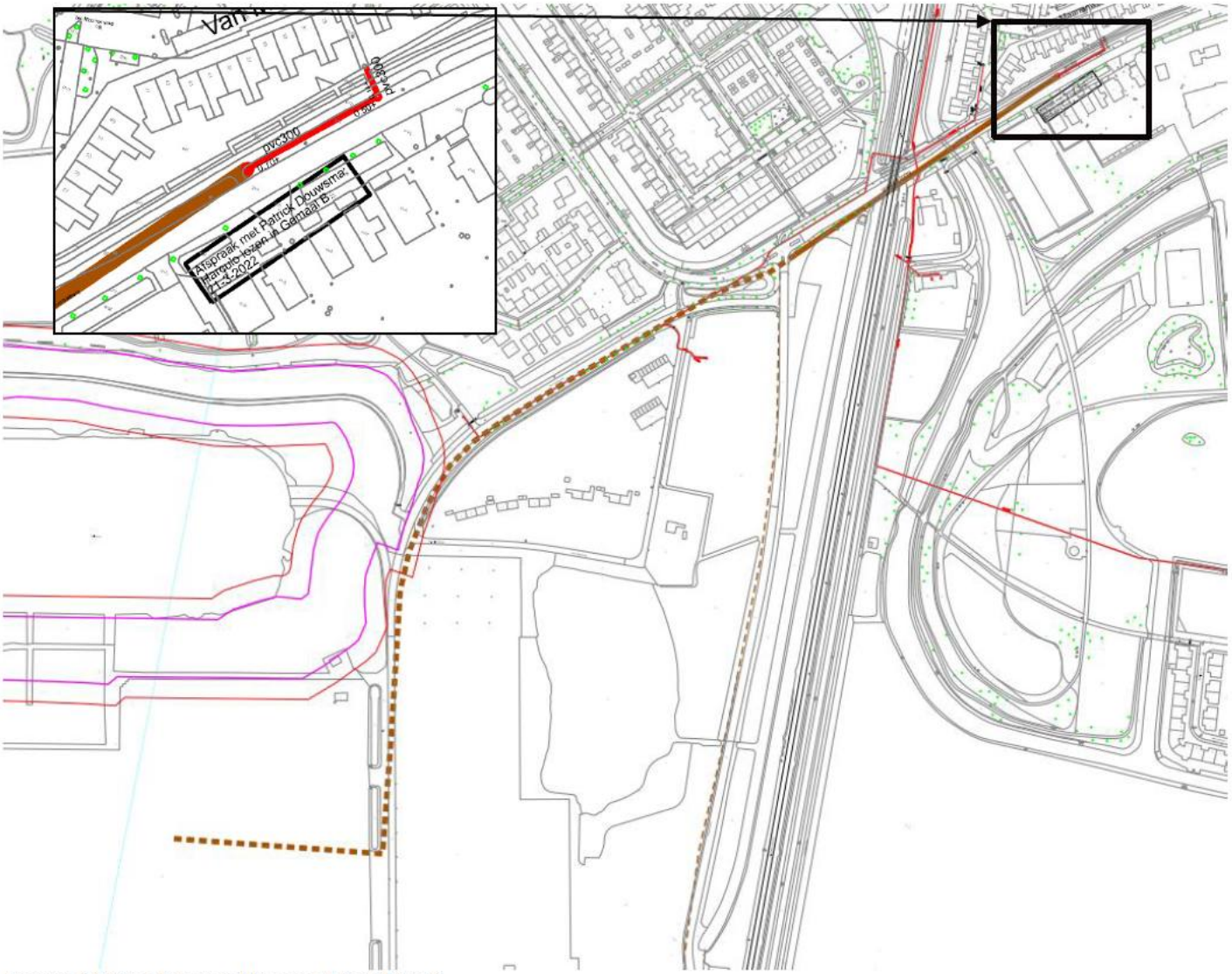
Toekomstige situatie

Alle nieuw te bouwen woonblokken worden op een vuilwaterriool aangesloten. De riolering wordt in openbaar terrein aangelegd en is vrij toegankelijk voor inspectie en onderhoud. De gemeente Zwolle wordt beheerder van dit openbaar rioolstelsel. Het vuilwaterriool voert onder vrij verval af naar een nieuw te realiseren vuilwatergemaal. De locatie van dit gemaal wordt zodanig gekozen dat het vrij verval riool en daarmee de gemaalkelder niet onnodig diep komt te liggen.

Ontwerpuitgangspunten:

- Inspectieputten h.o.h. maximaal 80 m;
- Minimale gronddekking hoofdriool is 1,20 m;
- Minimale diameter 250 mm PVC;
- Het verhang/afschot hoofdriool dient te liggen tussen de 1:200 en 1:300;
- Minimale onderlinge afstand van kruisende rioolbuizen is 200 mm;
- Het rioolstelsel dient minimaal 24 uur het afvalwater te kunnen bergen, zonder overlast in de woningen:
- Afvalwaterprognose: 10 l/u per inw (2,5 i.e.)
- Gemaalontwerp volgens het 'Basis PVE gemalen' van de gemeente Zwolle.
- Om het rioolgemaal goed te kunnen bereikbaar voor onderhoudswerkzaamheden dient er een zwaar voertuig (kolkenzuiger) achterwaarts naar de pompput toe te kunnen rijden.

Het nieuwe gemaal voert via een (nieuwe) persleiding in de berm van de Professor Feldmannweg af richting het bestaand openbaar rioolstelsel in de IJsselcentraleweg ten oosten van de spoorlijn. In Figuur 14 is het tracé met een gestuurde boring en inprik op het bestaand riool aangegeven. Het huidige rioolgemaal (A in Figuur 13) aan de Professor Feldmannweg komt te vervallen. De pompunit van de bestaande woningen aan de Professor Feldmannweg moet vooralsnog blijven afvoeren en zal daarvoor worden overgezet op de nieuwe persleiding.



Figuur 14 Tracé persleiding met inprikpunt

Memo

Bijlage A Verhardingshoeveelheden uitgesplitst.

Oppervlakte overzicht bebouwd en verhard Nieuw Harculo datum: 13-05-2024

	Verhard	Half verhard	Bebouwd		Verhard	Half verhard			Verhard	Half verhard	Bebouwd		Verhard	Half verhard	Bebouwd		Verhard	Half verhard	Bebouwd
	NATUURBLOKKEN				KLIMAATPARK				DE CENTRALE				UITSPANNING				ENTREE		
B1	1.138	588	1.967																
B2	35		689																
B3	406	1.242	1.871																
B4	369	1.407	1.857																
B5	100	375	2.651																
B6	-	-	3.118																
B7									1.212	1.016	2.432								
B8									1.208	991	2.460								
B9									2.446	1.027	3.736								
B10													2.924	887	3.414				
B10 bestaand													-1.631	-362	-3.415				
B11																		640	277
G1	994																		
G1b	1.780																		
G2	237																		
G3	380																		
G3b	1.256	390																	
G4					1.394														
G4b					1.400														
G5					451														
G5b													739	1.543	495				
G5b bestaand													-463	-2.399	-				
G6									984										
G7									792										
G7b									681	376									
G8									6.153	2.138									
G8 bestaand									-2.130										
G8c																	1.058	1.170	360
G8c bestaand																	-1.750		-467
Totaal	**6.695**	**4.002**	**12.153**		**3.245**	**-**	**-**		**11.346**	**5.548**	**8.628**		**1.569**	**-331**	**494**		**-692**	**1.810**	**170**
	10.697		**12.153**		**3.245**		**-**		**16.894**		**8.628**		**1.238**		**494**		**1.118**		**170**

1. Instructieregels

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels gaan over de inhoud, toelichting of motivering van een instrument dat een bestuursorgaan op grond van de Omgevingswet kan inzetten.

Instructieregels vanuit het Rijk

De instructieregels vanuit het Rijk zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voor een aantal instructieregels zijn gebiedsaanduidingen opgenomen. Deze instructieregels worden hieronder behandeld. Overige instructieregels komen elders in het ROP aan bod, bijvoorbeeld de instructieregels ten behoeve van de aspecten behorende bij een fysieke leefomgeving.

<u>Vrijwaringsgebieden water Rijk</u>

Een deel van het plangebied is gelegen in het 'vrijwaringsgebied water Rijk'. Dit is weergegeven op onderstaand figuur.

Figuur XX: ligging binnen vrijwaringsgebied water Rijk

Artikel 5.160 Bkl (aanwijzing vrijwaringsgebieden rijksvaarwegen)

Een rijkswater, uitgezonderd de Noordzee, de Waddenzee, de Westerschelde en het IJsselmeer, dat een vaarweg is, heeft aan weerszijden van die vaarweg een vrijwaringsgebied met een breedte die afhankelijk is van de afmetingen van het scheepvaartverkeer op de vaarweg, maar die ten hoogste 50 m bedraagt en waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd.

Artikel 5.161 Bkl (voorkomen belemmeringen scheepvaart)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een rijkswater als bedoeld in artikel 5.160 dat een vaarweg is of een vrijwaringsgebied als bedoeld in dat artikel, wordt in het omgevingsplan rekening gehouden met het belang van het voorkomen van belemmeringen voor:

a. de vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
d. de toegankelijkheid van de vaarweg voor hulpdiensten; en

e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de vaarweg.

De voorgenomen gebiedsontwikkeling houdt rekening met het 'Vrijwaringsgebied water Rijk'. Binnen het vrijwaringsgebied wordt geen bebouwing opgericht. Zodoende houdt het plan rekening met het belang van het voorkomen van belemmeringen voor de rijksvaarweg.

Waarborging locaties grootschalige elektriciteitsopwekking

Een deel van het plangebied is gelegen in de gebiedsaanduiding 'Waarborging locaties grootschalige elektriciteitsopwekking'. Dit is weergegeven op onderstaand figuur.

Figuur XX: ligging binnen gebiedsaanduiding 'waarborging locaties grootschalige elektriciteitsopwekking'

Artikel 5.157 Bkl (waarborging locaties grootschalige elektriciteitsopwekking)
Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een locatie voor grootschalige elektriciteitsopwekking, laat het omgevingsplan grootschalige elektriciteitsopwekking toe, voorziet het omgevingsplan in voldoende ruimte daarvoor en bevat het omgevingsplan geen regels die het gebruik van de installaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking beperken.

PM: ontheffing van deze instructieregel is niet mogelijk. Vermoedelijk is Harculo aangewezen als locatie voor grootschalige elektriciteitsopwekking in verband met de voormalige IJsselcentrale. Inmiddels zou deze gebiedsaanduiding verwijderd moeten worden. Graag afstemming met de gemeente hierover.

Grote rivieren rivierbed en grote rivieren stroomvoerend deel rivierbed

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'grote rivieren rivierbed' en 'grote rivieren stroomvoerend deel rivierbed'. Dit is weergegeven op onderstaand figuur.

Figuur XX: ligging binnen gebiedsaanduidingen 'Grote rivieren rivierbed' en 'Grote rivieren stroomvoerend deel rivierbed'

Artikel 5.41 Bkl (aanwijzing rivierbed grote rivieren)

1. Het rivierbed van de grote rivieren is de locatie in de rivieren die zijn weergegeven op de kaart in bijlage XII, die wordt begrensd door de buitenkruinlijn van de primaire waterkering of de lijn van de hoogwaterkerende gronden bij die rivieren en waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd.
2. Het stroomvoerend deel van het rivierbed van de grote rivieren is het deel van het rivierbed, waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd.
3. Het bergend deel van het rivierbed van de grote rivieren is het deel van het rivierbed, waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd.

Artikel 5.43 Bkl (algemene criteria toelaten activiteiten)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het rivierbed van de grote rivieren, wordt bij het toelaten van activiteiten gewaarborgd dat:

a. sprake is van een veilig en doelmatig gebruik van de rivier;
b. feitelijke belemmeringen voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier worden voorkomen; en
c. een waterstandverhoging of afname van het bergend vermogen van de rivier wordt voorkomen of zoveel mogelijk wordt beperkt.

Artikel 5.44 Bkl (kleine, tijdelijke en noodzakelijke activiteiten rivierbed)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het rivierbed van de grote rivieren, kan het omgevingsplan in ieder geval de volgende activiteiten toelaten:

a. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit voor een waterstaatswerk in beheer bij het Rijk is vereist;
b. activiteiten voor rivierbeheer en -verruiming;
c. tijdelijke activiteiten; en
d. activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang.

Artikel 5.46 Bkl (activiteiten stroomvoerend deel rivierbed)

1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het stroomvoerend deel van het rivierbed van de grote rivieren, kan het omgevingsplan, naast de activiteiten,

bedoeld in artikel 5.44, alleen de volgende activiteiten toelaten, mits een waterstandsverhoging van de rivier als gevolg van die activiteiten wordt gecompenseerd:

a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
b. de aanleg van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
c. de bouw van waterkrachtcentrales;
d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, als die activiteit is gekoppeld aan het vervoer over de rivier;
e. de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen en specifiek daaraan verbonden activiteiten als bedoeld in artikel 3.144 van het Besluit activiteiten leefomgeving
f. de aanleg, het beheer of de verbetering van natuur;
g. de verbetering van de waterkwaliteit;
h. de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
i. de aanleg van voorzieningen voor waterrecreatie of extensieve uiterwaardrecreatie;
j. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
k. de aanleg van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
l. activiteiten met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden verricht;
m. een verandering van een gebruiksfunctie binnen de bestaande bebouwing;
n. activiteiten voor het behoud van cultureel erfgoed, in het bijzonder bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten; en
o. activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie;
p. de aanleg van voorzieningen voor het agrarisch, landschappelijk of daarmee vergelijkbaar beheer van het rivierbed;
q. het behoud of herstel van landschappelijke elementen of cultureel erfgoed;
r. verduurzaming van de energievoorziening van bestaande voorzieningen in het rivierbed; en
s. de aanleg van voorzieningen voor elektriciteitsopwekking door zonne- of windenergie die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd.

2. Een omgevingsplan dat activiteiten als bedoeld in het eerste lid toelaat, bevat de maatregelen die de gevolgen voor de waterstand compenseren of, wanneer onderdeel o van dat lid van toepassing is, die meer ruimte voor de rivier opleveren.

De voorgenomen gebiedsontwikkeling houdt rekening met de gebiedsaanduidingen ‘Grote rivieren rivierbed’ en ‘Grote rivieren stroomvoerend deel rivierbed’. Binnen deze gebiedsaanduidingen wordt geen bebouwing opgericht. Derhalve doet zich geen strijd met deze instructieregel voor. In het op te stellen omgevingsplan zal wel rekening worden gehouden met deze instructieregel uit het Bkl.

<u>Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren</u>
Het gehele plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren’. Dit is weergegeven op onderstaand figuur.

Figuur XX: ligging binnen gebiedsaanduiding 'gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren'

Artikel 5.155 Bkl (geen belemmeringen voor militair radarbeeld)

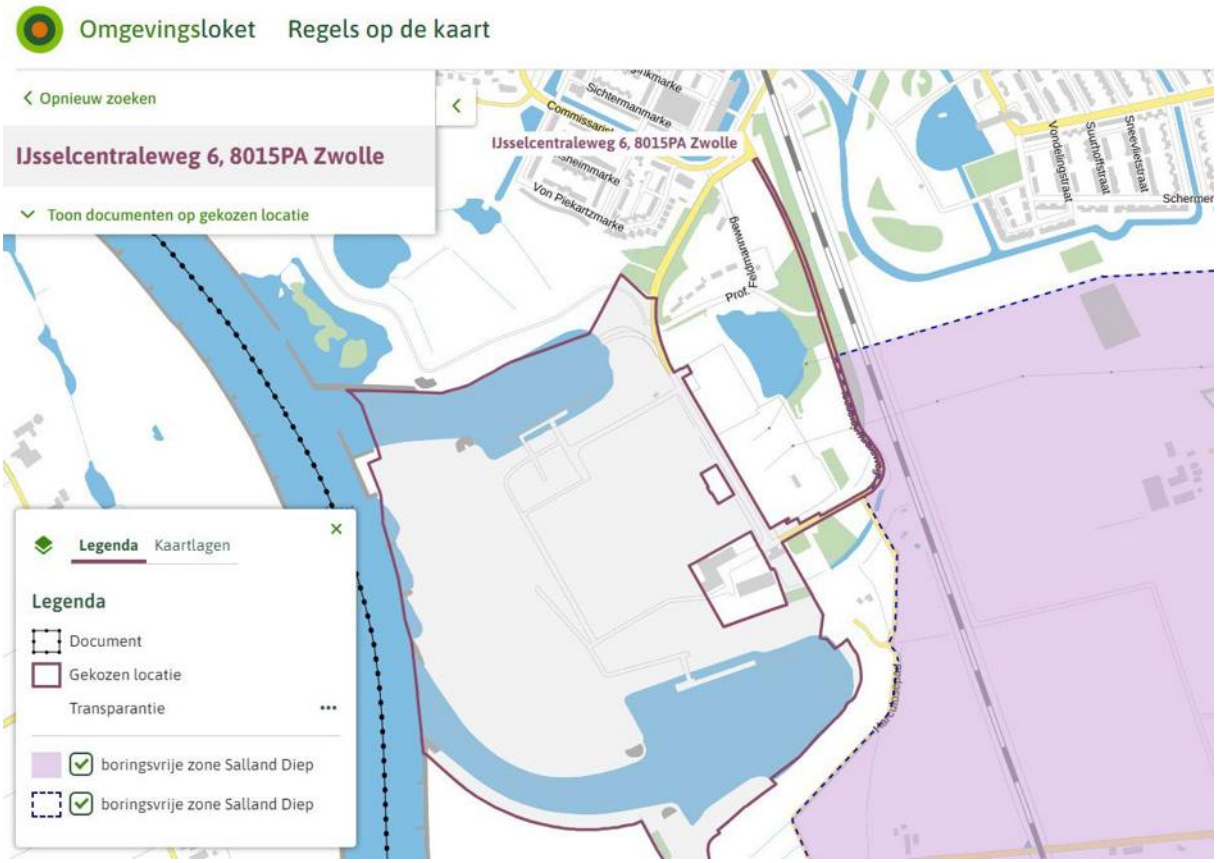
1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op gebieden waar bouwwerken het radarbeeld kunnen verstoren, laat het omgevingsplan niet toe dat:
    a. binnen een straal van 15 km vanaf de radar bouwwerken worden gebouwd die de maximale hoogte van bouwwerken, bedoeld in de tabel in bijlage XIV, onder E, overschrijden; en
    b. binnen een straal van 15 tot 75 km vanaf de radar windturbines worden gebouwd met een tiphoogte die de maximale hoogte van windturbines, bedoeld in de tabel in bijlage XIV, onder E, overschrijdt.
2. Als op een locatie meerdere gebieden als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder b, elkaar overlappen en sprake is van verschillende maximale hoogtes, is de laagste hoogte bepalend.
3. In een omgevingsplan kan worden bepaald dat het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken of windturbines te bouwen die hoger zijn dan de maximale hoogte, bedoeld in het eerste lid, als regels worden gesteld die ertoe strekken dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als die bouwwerken respectievelijk windturbines geen onaanvaardbare gevolgen hebben voor het radarbeeld.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van windturbines, waardoor er geen strijdigheid met artikel 5.155 Bkl ontstaat. In het op te stellen omgevingsplan zal wel rekening worden gehouden met deze instructieregel uit het Bkl.

Instructieregels vanuit de provincie

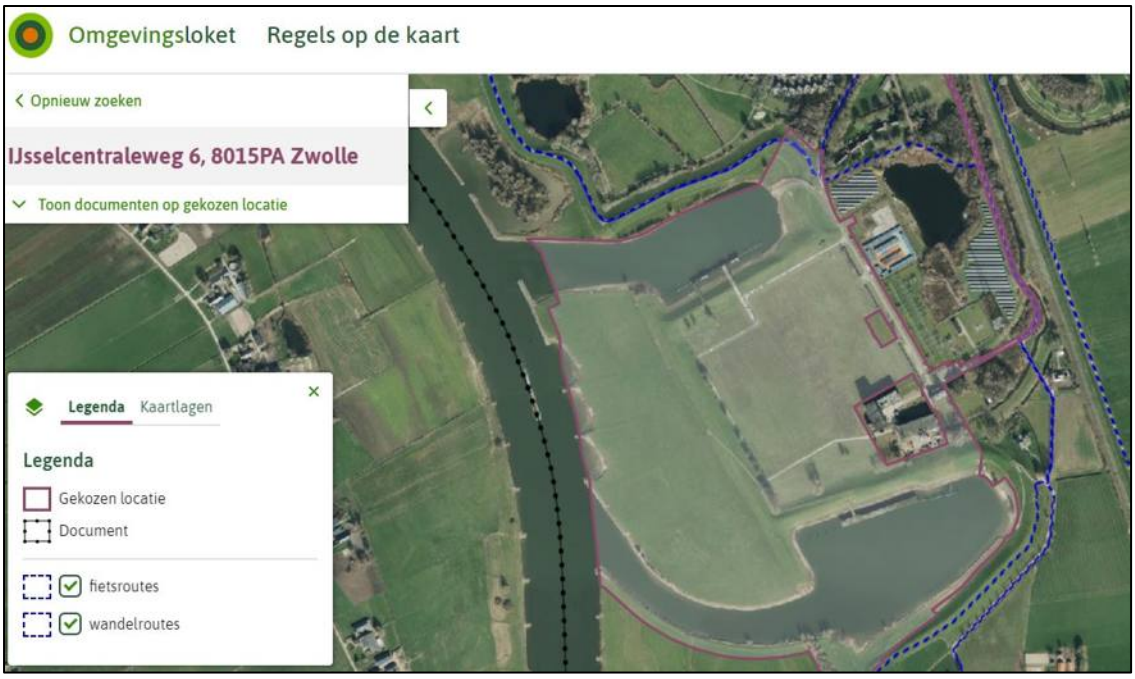
<u>Boringsvrije zone Salland Diep</u>
Een klein deel van de IJsselcentraleweg is gelegen binnen de 'boringsvrije zone Salland Diep'. Dit gedeelte van de IJsselcentrale weg is eveneens aangeduid als een gebied waarin de volgende activiteiten worden beperkt:

- Het aanleggen van een bodemenergiesysteem in een boringsvrije zone;
- Het lozen in de bodem in een boringsvrije zone;
- Het verrichten van mechanische ingrepen in een boringsvrije zone.



Dergelijke activiteiten worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet verricht op dit gedeelte van de IJsselcentraleweg. Er doet zich derhalve geen strijdigheid voor met de voor dit gebied relevante regels uit de Omgevingsverordening Overijssel 2024.

<u>Fiets- en wandelroutes</u>
Op een tweetal plaatsen doorkruizen de provinciaal aangewezen fiets- en wandelstructuren het plangebied. Dit is weergegeven op onderstaand figuur.



Conform artikel 4.97 van de Omgevingsverordening dient een omgevingsplan dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt op of rond verkeersinfrastructuur dat is aangewezen als fiets- en wandelstructuren, rekening gehouden met de betekenis van deze verkeersinfrastructuur in het bovenlokale netwerk van fiets- en wandelroutes. De fiets is het ideale vervoermiddel voor bewoners, ondernemers en bezoekers van de toekomstige IJsselcentrale-locatie. Er wordt daarbij rekening gehouden met het bovenlokale netwerk van fiets- en wandelroutes. Van de Professor Feldmannweg wordt een aantrekkelijke fietsroute gemaakt, die Zwolle met Harculo en Windesheim gaat verknopen. Hier komen de routes naar de voorzieningen tezamen met de recreatieve routes, en leiden ze allemaal vanzelfsprekend naar de Uitspanning, de centrale ontmoetingsplek voor Zwolle en omgeving. Er komt op de Professor Feldmannweg alleen nog bestemmingsverkeer en hulpdiensten, als doorgaande auto-ontsluiting van en naar Zwolle sluiten we deze af. Gelet op voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met de fiets- en wandelstructuren. In het nader op te stellen omgevingsplan zal eveneens aan deze instructieregel worden voldaan.

<u>Glastuinbouwlocaties niet toegestaan</u>
Het gehele plangebied is gelegen op de locatie ‘glastuinbouw niet toegestaan’. Conform artikel 4.43 van de Omgevingsverordening voorzien omgevingsplannen niet in de mogelijkheid van nieuwvestiging van Glastuinbouwbedrijven op een dergelijke locatie. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hier niet in. In het nader op te stellen omgevingsplan zal eveneens aan deze instructieregel worden voldaan.

<u>Ruimtelijke kwaliteit</u>
Conform artikel 4.8 van de Omgevingsverordening worden in een omgevingsplan alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken. In de artikelen 4.9 en 4.10 wordt beschreven op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit dient te worden onderbouwd. Deze artikelen zijn in onderstaand kader weergegeven. Voor het plangebied is relevant dat deze in de volgende gebieden uit de Catalogus Gebiedskenmerken is gelegen: bakens in de tijd, stads- en dorpsfronten, stads- en dorpsranden, verspreide bebouwing, rivierengebieden, rivierengebied – rivier en uiterwaarden, rivierenlandschap – rivier en uiterwaarden, informele trage netwerk, kanalen en vaarten, recreatieve routes en vaarwegen, komgronden en oeverwallen. Deze gebieden zijn in onderstaand kader ten behoeve van de leesbaarheid geel gemarkeerd.

Artikel 4.9 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit)

1. omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:
    a. het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
    b. wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
    c. inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (Bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.
2. In omgevingsplannen kan gemotiveerd worden afgeweken van het ontwikkelingsperspectief dat volgens de Omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied, als:
    a. er sprake is van sociaaleconomische of maatschappelijke redenen; en
    b. voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de uitspraken die de Catalogus Gebiedskenmerken doet voor dat gebied.
3. In de Catalogus Gebiedskenmerken worden de volgende gebieden onderscheiden:
    Natuurlijke laag:
    - Stuwwallen
    - Dekzandvlakte en ruggen
    - brongebieden (globaal aangeduid)
    - Beekdalen en natte laagtes
    - laagveengebieden (in cultuur gebracht) en laagveenrestanten
    - hoogveengebieden (in cultuur gebracht) en hoogveenrestanten
    - Rivierengebieden (rivier en rivierengebied - rivier en uiterwaarden, oeverwallen en komgronden)
    - Zeekleigebied en randmeren

    Laag van het agrarisch cultuurlandschap:
    - Essenlandschap
    - Oude hoevenlandschap
    - maten en flierenlandschap
    - Jong heide- en broekontginningslandschap
    - Laagveenontginningen
    - Hoogveenontginningen en hoogveenrestanten
    - Veenkoloniaal landschap
    - rivierenlandschap - rivier en uiterwaarden , oeverwallen en komgebieden)
    - Zeekleilandschap

    Stedelijke laag:
    - historische centra binnensteden en landstadjes
    - Bebouwingsschil 1900 – 1955
    - Woonwijken 1955 – nu
    - Bedrijventerreinen
    - Dorpen en buurtschappen
    - Verspreide bebouwing
    - Autosnelwegen
    - Autowegen
    - Gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen
    - Informele trage netwerk
    - spoorweg met stations
    - Kanalen en vaarten

    Laag van de beleving:
    - Landgoederen en buitenplaatsen
    - Gebieden voor verblijfsrecreatie
    - Attracties
    - Recreatieve routes en vaarwegen

- Stads- en dorpsfronten
- Stads- en dorpsranden
- Balkons en belvedères
- Bakens in de tijd
- Donkerte

Artikel 4.10 (normerende en richtinggevende uitspraken)

1. In omgevingsplannen worden de normerende uitspraken en de richtinggevende uitspraken in acht genomen die de catalogus Gebiedskenmerken doet over gebieden die in dat omgevingsplan zijn opgenomen.
2. In omgevingsplannen kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtinggevende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken als verzekerd is dat de kwaliteitsambitie die in de Catalogus Gebiedskenmerken voor dat gebied is opgenomen, in gelijke mate gerealiseerd wordt.
3. In omgevingsplannen kan gemotiveerd worden afgeweken van de normerende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken als:
    a. sprake is van zwaarwegende sociaaleconomische of maatschappelijke redenen; en
    b. voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de provinciale ambities die in de Catalogus Gebiedskenmerken zijn opgenomen voor dat gebied.

In paragraaf 2.1 van het ROP is de landschappelijke en stedenbouwkundige visie voor het gebied beschreven. Hieruit volgt dat voldoende aannemelijk is dat aan de instructieregels 4.9 en 4.10 uit de provinciale omgevingsverordening kan worden voldaan. In het omgevingsplan zal hiervan een nadere uitwerking plaatsvinden.

Naast een onderbouwing van de ruimtelijke kwaliteit dient op basis van artikel 4.12 van de Omgevingsverordening in het omgevingsplan rekening te worden gehouden met de cultuurhistorische waarden die in het gebied aanwezig zijn. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

a. historische landschappen;
b. historisch geografische elementen en structuren;
c. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken; en
d. archeologische vindplaatsen.

In paragraaf 2.5.1 en 2.5.2 van dit ROP heeft reeds een beschrijving van de cultuurhistorische waarden plaatsgevonden. Hieruit volgt dat voldoende rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied. Archeologische vindplaatsen zijn daarnaast niet te verwachten, gelet op de archeologische waarderingskaart van gemeente Zwolle.

<u>Klimaatrobuust water- en bodemsysteem</u>

Op basis van artikel 4.13 wordt in een omgevingsplan alleen een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt als onderbouwd wordt dat deze ontwikkeling bijdraagt aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. In paragraaf XX van het ROP is reeds beschreven op welke wijze de voorgenomen ontwikkeling een klimaatrobuust water- en bodemsysteem behoud dan wel versterkt. In het nader op te stellen omgevingsplan zal eveneens aan deze instructieregel worden voldaan.

<u>Woningbouw</u>

In paragraaf 4.5.1 van de Omgevingsverordening zijn de instructieregels ten aanzien van het realiseren van nieuwe woningen opgenomen. De relevante regels zijn in onderstaand kader weergegeven.

Artikel 4.14 (woonafspraken)

1. Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.
2. Nieuwe woningen zijn nog te realiseren woningen waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is afgegeven.

Artikel 4.15 (woningbouw in afwijking van woonafspraken)

1. Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden:
    a. moet de behoefte aan nieuwe woningen worden aangetoond met actueel onderzoek woningbouw waarop instemming is verkregen van de andere gemeenten in de regio en Gedeputeerde Staten; en
    b. voorziet het omgevingsplan in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals is vastgesteld met het actueel onderzoek.
2. In afwijking van het eerste lid geldt de eis dat de andere gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd met actueel onderzoek woningbouw niet voor afstemming met gemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.
3. Als de bouw van de nieuwe woningen als bedoeld in het eerste lid past binnen de regionale behoefte aan woningbouw, maar gemeenten in de regio toch weigeren in te stemmen met het actueel onderzoek woningbouw bedoeld in het eerste lid, dan treedt de instemming van Gedeputeerde Staten in de plaats van de instemming van die gemeenten.

Artikel 4.16 (eisen actueel onderzoek woningbouw)

1. Actueel onderzoek woningbouw bedoeld in Artikel 4.15, eerste lid voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
    a. het onderzoek naar de behoefte aan nieuwe woningen wordt onderbouwd vanuit de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens; en
    b. het onderzoek wordt door de raad vastgesteld en eens in de twee jaar geactualiseerd;
    c. Er wordt uitgegaan van een behoefteprognose die niet ouder is dan twee jaar.
2. Als een gemeente nalaat om het actueel onderzoek woningbouw tijdig te actualiseren, kunnen Gedeputeerde Staten een actueel onderzoek woningbouw voor deze gemeente vaststellen dat in de plaats komt het eerdere onderzoek naar de behoefte aan nieuwe woningen.

Vanuit de provinciale omgevingsverordening is het realiseren van nieuwe woningen enkel toegestaan als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten. Uit de woonafspraken volgt dat er kwantitatief voldoende behoefte is aan het aantal woningen. De ontwikkeling is vooralsnog niet specifiek opgenomen in het Woonakkoord. Hierover vindt momenteel afstemming plaats tussen de provincie en de gemeente. De verwachting is dat aan de instructieregel kan worden voldaan.

<u>Verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van geitenhouderijen</u>

Het gehele plangebied is gelegen binnen de locatie die is aangewezen als ‘verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van geitenhouderijen’. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hier niet in. In het nader op te stellen omgevingsplan zal eveneens aan deze instructieregel worden voldaan.

<u>Natuurnetwerk Nederland en weidevogelleefgebied</u>

In de provinciale omgevingsverordening zijn diverse instructieregels opgenomen die toezien op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het weidevogelleefgebied. De voorgenomen

gebiedsontwikkeling voorziet niet in het realiseren van bebouwing in deze gebieden. In zoverre kan een toets aan de daarbij behorende instructieregels achterwege blijven. Wel is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een Natuurontwikkelingsplan (NOP) opgesteld, waarin ruim aandacht wordt gegeven aan het NNN en het weidevogelleefgebied.

Nieuwe recreatiewoningen

Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'nieuwe recreatiewoningen'. Dergelijke woningen worden niet voorzien in het plangebied. Zodoende ontstaat geen strijdigheid met de voor deze gebiedsaanduiding relevante bepalingen uit de Omgevingsverordening.

Ministerie van Economische Zaken
en Klimaat

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Prinses Irenestraat 6
2595 BD DEN HAAG

Directoraat-generaal Klimaat en Energie

Bezoekadres
Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Overheidsidentificatienr
00000001003214369000

T 070 379 8911 (algemeen)
F 070 378 6100 (algemeen)
www.rijksoverheid.nl/ezk

Ons kenmerk
DGKE / 22526383

Datum 23 december 2022
Betreft Hoofdlijnen Programma Energiehoofdstructuur

Geachte Voorzitter,

Een klimaatneutrale energievoorziening vraagt meer ruimte dan een fossiel energiesysteem. Zeker in ons dichtbevolkte land, waar de druk op schaarse ruimte groot is, is regie op de ruimte voor de energievoorziening nodig.

Het kabinet meent dat de energietransitie in het huidige tijdsgewricht en de veranderende omgeving een nieuwe manier van werken vereist. De Rijksoverheid neemt daarom het voortouw in het opstellen van een programma onder de Omgevingswet. Dit programma ligt in het verlengde van de Nationale Omgevingsvisie en is gericht op de ruimtelijke planning van nationale energie-infrastructuur (op het gebied van transport, conversie en opslag) op land met als tijdshorizon 2050, in goede afweging met de andere opgaven in het ruimtelijk domein. Dit is het Programma Energiehoofdstructuur (PEH).

In deze brief ga ik, mede namens de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, in op de voorlopige bevindingen in het kader van het PEH. In de eerste helft van 2023 zal het PEH in ontwerp worden gepresenteerd waarna het ter consultatie wordt gelegd. Vooruitlopend daarop schets ik in deze brief de hoofdlijnen van de keuzes die in het PEH worden voorzien. Daarbij zal ik eerst ingaan op mijn visie op de nieuwe aanpak die nodig is voor ruimte voor het energiesysteem. Vervolgens geef ik een beeld van de voorlopige inhoudelijke keuzes per onderdeel van het energiesysteem. Tot slot schets ik het vervolgproces.

Nationaal Plan Energiesysteem
Het Nationaal Plan Energiesysteem (NPE) speelt een centrale rol in regie op de energietransitie en kent een nauwe samenhang met het PEH. Het NPE beschrijft richtpunten en routes voor de gewenste ontwikkeling van het energiesysteem, vanuit overkoepelende publieke belangen leveringszekerheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, veiligheid, leefomgevingskwaliteit en maatschappelijke betrokkenheid. Het PEH richt zich op de benodigde ruimte voor infrastructuur van nationaal belang vanuit verschillende scenario's die de hoekpunten vormen van het speelveld. Met het NPE, het bijbehorende uitvoeringsprogramma en de actualisaties die de komende jaren volgen, worden scenario's steeds verder ingekaderd, zodat er steeds concretere ruimtelijke keuzes kunnen worden

gemaakt in opvolgende versies van het PEH. Ik ben voornemens om het PEH en NPE gelijktijdig in consultatie te laten gaan.

1. Opgave

Meer ruimte is nodig omdat het energiesysteem verandert. Hernieuwbare energie wordt meer verspreid geproduceerd en de productie kent meer schommelingen dan bij fossiele energiebronnen. Bij veel energie uit de wind en zon zullen overschotten van de elektriciteitsproductie in de toekomst moeten worden opgeslagen, bijvoorbeeld in batterijen. Of het kan worden omgezet naar waterstof dat op een later moment bijvoorbeeld opnieuw wordt ingezet in duurzame energiecentrales die een back-up vormen als er weinig wind en zon is. Met de verduurzaming verandert ook de vraag; bijvoorbeeld voor de industrie die deels zal elektrificeren of deels op waterstof overgaat. De restwarmte van de industrie kan benut worden voor de duurzame verwarming van woningen. Er is veel infrastructuur nodig om deze verandering mogelijk te maken, en dit vraagt fysieke ruimte voor kabels en leidingen, maar ook voor batterijen, waterstofproductie en duurzame energiecentrales.

De energietransitie vindt plaats tegelijkertijd met veel ruimtelijke transities in andere domeinen: bevolkingsgroei en andere woonbehoeften zorgen voor een grote woningbouwopgave en klimaatverandering vereist een klimaatadaptatieve inrichting. Tegelijkertijd speelt de opgave om water en bodem sturend te maken, de opgave voor versterken van natuur en de landbouwtransitie. De extra ruimtebehoefte die gepaard gaat met de energietransitie moet op een zorgvuldige manier worden vormgegeven met oog voor natuur, landschap, (wereld)erfgoed, wonen en werken. Nu en in de toekomst.

2. Regie op ruimte voor het energiesysteem

Energieplanologie is noodzakelijk om de klimaatdoelen te halen. De ruimtelijke vormgeving van energieprojecten organiseren we nu veelal op het moment dat er nut en noodzaak blijkt en een initiatiefnemer wil starten. Van oudsher is het vinden van ruimte het sluitstuk van de uitvoering. We zien echter dat die ruimte niet altijd beschikbaar is zonder dat knelpunten optreden. Voor de langere termijn zullen we moeten anticiperen en slim combineren; ruimte en ruimtelijke kwaliteit zullen daardoor steeds vaker een sturende factor zijn.

Definitie energieplanologie
Gezien de omvang van de energieopgave en impact op de leefomgeving, is een andere manier van werken vereist van Rijk en decentrale overheden waar ruimtelijke vraagstukken en energievraagstukken worden samengebracht. Het gaat hierbij enerzijds om het anticiperen op de ruimtebehoefte van noodzakelijke infrastructuur voor de langere termijn en anderzijds op het ruimtelijk sturen op ontwikkelingen die zowel wenselijk zijn voor het energiesysteem als voor de efficiënte benutting van ruimte.

Ter illustratie zijn in de omgeving van gebieden als het Noordzeekanaalgebied, Eindhoven en Rotterdam hoogspanningsstations die ooit ver buiten de

stadsgrenzen stonden, langzaam ingebouwd. Het uitbreiden van die stations of het bijplaatsen van systeembatterijen en elektrolysers[1] lukt dan niet meer altijd in de beschikbare ruimte. Anticiperen op de ruimtevraag van energieinfrastructuur die nodig is om de verduurzaming van bijvoorbeeld de industrie of grootschalige woningbouwlocaties te realiseren kan helpen om netcongestie te voorkomen en verduurzaming te versnellen. Anderzijds kan regie op de vestigingslocaties van systeembatterijen een positieve bijdrage leveren aan de netcapaciteit.

Het College van Rijksadviseurs (CRa) heeft in september 2022 met het gevraagd advies "Hefboom voor een schone toekomst" interessante inzichten opgeleverd ten aanzien van de ontwikkeling van de energiehoofdstructuur richting 2100. Het CRa geeft in haar advies aan dat de toekomstige energiehoofdstructuur nauw samenhangt met veel andere grote ruimtelijke opgaven en de samenhang tussen deze opgaven goed moet worden bezien. Dat onderschrijf ik. Het is goed dat CRa de sturende werking van energie-infrastructuur op andere ruimtelijke plannen agendeert. Het gaat erom dat we in plaats van reactief te reageren op vraag, we slimmer vraag en aanbod afstemmen in de ruimte. Niet alleen voor de korte termijn, maar ook in het licht van lange termijn ontwikkelingen zoals klimaatverandering. Samen met de Minister voor VRO neem ik dit advies mee in de ontwikkeling van het Programma Energiehoofdstructuur en de doorontwikkeling van de NOVI.

Tot slot sluit het PEH nauw aan bij de regie op de ruimtelijke ordening, zoals verwoord in de Ruimtelijke Ordeningsbrief van de Minister voor VRO (Kamerstuk 34682, nr. 107). Het gaat nadrukkelijk niet om het faciliteren van ruimte voor energie in isolement; de samenhang met andere opgaven en belangen in de fysieke leefomgeving wordt integraal meegewogen. Meervoudig ruimtegebruik is hierbij het uitgangspunt. De nieuwe energienetwerken van het PEH zijn ten eerste een belangrijk aspect voor het Programma NOVEX, waarin de uitvoering van de Nationale Omgevingsvisie versneld wordt met gebiedsgerichte samenwerking. Dit gebeurt in de NOVEX-gebieden en met het provinciale startpakket fysieke leefomgeving. Ten tweede wordt in het onlangs door VRO gestarte Programma Mooi Nederland, onder meer gewerkt aan inrichtingsconcepten van energienetwerken. Die moeten een concreet handelingsperspectief bieden voor overheden waarin ruimtelijke kwaliteit en samenhang met andere opgaven centraal staat. Samen met de Minister voor VRO kijk ik uit naar de koppelkansen van de toekomst; waar klimaatadaptatie en verduurzaming, waterberging en ruimte voor energiehoofdstructuur steeds vaker in plaats van als gescheiden opgaven, gezamenlijk worden aangepakt.

3. Scope Programma Energiehoofdstructuur

Het uitgangspunt van PEH is om efficiënt met ruimte om te gaan. Daarom gaat het PEH zoveel mogelijk uit van bestaande ruimtelijke reserveringen, zoals het hergebruik van buisleidingenstroken en het hergebruik van locaties van grote

[1] Een elektrolyser gebruikt elektriciteit om waterstof te produceren. Er is daarom een aansluiting nodig op het elektriciteitsnet en op het buisleidingennetwerk.

elektriciteitscentrales[2]. Bij nieuwe ontwikkelrichtingen kies ik voor ordeningsprincipes die de noodzaak voor nieuwe locaties of tracés voor infrastructuur zoveel mogelijk uitsparen. Hieronder deel ik de hoofdlijnen van het ontwerp-PEH, dat in de eerste helft van 2023 wordt verwacht.

Overzicht van sturingsinstrumenten binnen PEH
Het PEH is een 'programma' in de zin van de Omgevingswet (Ow). Voorheen werd dit een structuurvisie genoemd. Het PEH kan gezien worden als opvolger van de Structuurvisie Buisleidingen en het Structuurschema Elektriciteitsvoorziening III. In 2020 heb ik u een startnotitie gestuurd waarin de afbakening wordt omschreven (Kamerstuk 31239, nr. 317). Het PEH wordt opgebouwd op basis van de volgende sturingsinstrumenten.

1. Er bestaat op dit moment al ruimtelijk beleid voor de locaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking, hoogspanningsverbindingen en buisleidingen. Het PEH levert een overzicht van geactualiseerde ruimtelijke aanwijzingen en reserveringen voor energiehoofdstructuur van nationaal belang.
2. Het PEH wijst nieuwe ontwikkelrichtingen voor de energiehoofdstructuur van nationaal belang op land, zoals hoogspanningsinfrastructuur, grootschalige conversie, buisleidingen en opslag.
3. Generieke beleidsuitspraken, waaronder ruimtelijke randvoorwaarden voor de energie-infrastructuur. Hierbij kan gedacht worden aan inrichtingsprincipes voor de aanleg van energie-infrastructuur of beleidsvoorkeuren.

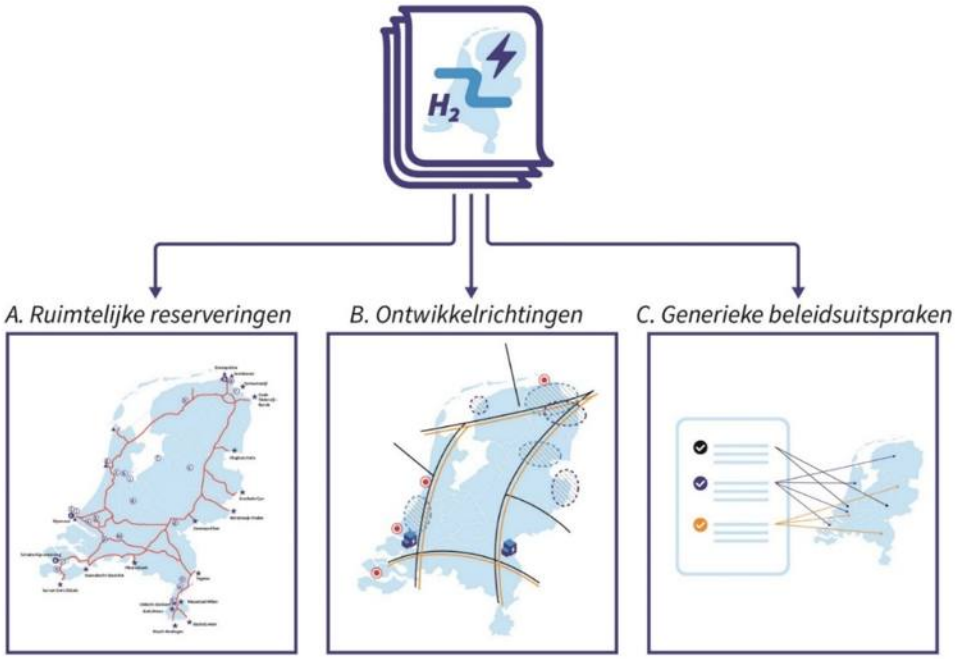
Conclusies ruimtelijke impact energiesysteem 2050
Op basis van een systeemstudie en een ruimtelijke effectanalyse[3], werk ik samen met andere ministeries, netbeheerders, decentrale overheden en maatschappelijke partijen aan de gewenste en noodzakelijke invulling van ruimtelijke keuzes en sturingsinstrumenten. Op hoofdlijnen kan daaruit geconcludeerd worden dat er in het toekomstige energiesysteem:

- Extra ruimte nodig is voor de diverse componenten van de elektrische infrastructuur (centrales, hoogspanningsstations, elektrolysers, batterijen, converterstations, hoogspanningslijnen).
- Met name rondom industriële clusters en aanlandpunten van windenergie op zee grote extra ruimte claims voor nationale energie-infrastructuur worden voorzien.
- Op systeemniveau zal beperkt extra ruimte nodig zijn voor het nationale buisleidingennetwerk voor energie na de ombouw van delen van het aardgasnet naar een waterstofnet, en voor andere gevaarlijke stoffen[4]. Dit

[2] Het PEH herijkt de ruimtelijke reserveringen die nu in het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro; zal met de invoering van de Ow worden vervangen door het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL)) staan, waaronder vestigingsplaatsen voor grootschalige elektriciteitsopwekking en buisleidingenstroken. Het Barro bevat de regels die bij het vaststellen van een bestemmingsplan in acht moeten worden genomen, zoals de verplichting om in het bestemmingsplan buisleidingen of grootschalige elektriciteitsopwekking toe te laten en in de fysieke ruimte daartoe te voorzien.
[3] Na publicatie van de startnotitie in 2020 is een onderzoeksaanpak opgesteld. De onderzoeksaanpak (officieel: Notitie Reikwijdte en Detailniveau) heeft in 2021 ter inzage gelegen. De Notitie Reikwijdte en Detailniveau is inclusief het participatieplan, de zienswijzen en beantwoording van zienswijzen terug te vinden op Programma Energiehoofdstructuur (rvo.nl)
[4] Duidelijk is wel dat de ondergrond vol zit met buisleidingen dus oplossingen gevonden zullen moeten worden bij inpassing van nieuwe buisleidingen. Er zijn op bepaalde lokale plekken wel degelijk ruimtelijke knelpunten in

geldt op enkele aftakkingen en aansluitleidingen na en geldt wel onder bepaalde voorwaarden, zoals het versterken van toezicht en handhaving.
- Meer ruimte nodig is voor ondergrondse opslag voor waterstof in zoutcavernes.

Figuur: Type keuzes Programma Energiehoofdstructuur zoals hierboven toegelicht



Uitvoeringsagenda
Door ruimte voor het nationale energiesysteem vroegtijdig te organiseren, ontstaat versnelling. Door vroegtijdig na te denken over hoe ruimtelijke effecten zo klein mogelijk zijn, ontstaat een kans voor versterking van de uitvoering van projecten. Dat lukt alleen als overheden, havenbedrijven en netbeheerders zich actief inspannen om deze ruimte ook daadwerkelijk te bestemmen voor het nationale energiesysteem. Ik vraag hen actief ruimte te maken voor energiehoofdstructuur, zowel voor de lopende projecten onder de RCR als voor de voorziene keuzes in het aankomend ontwerp-PEH. De komende maanden zal ik ook zelf een actiever grondbeleid gaan vormgeven. Met de nieuwe regie die het Rijk wil voeren op de energieplanologie wil ik bovendien inzetten op het verstevigen van monitoring, handhaving en interbestuurlijk toezicht.

Na de vaststelling van het PEH volgt een traject gericht op de juridische borging van de uitkomsten van het PEH in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL). De benodigde ruimte voor de energiehoofdstructuur zal onder meer via zogenaamde instructieregels doorwerken in de ruimtelijke instrumenten (waaronder

stroken, waar in overleg met private en publieke partijen gekeken moet worden naar maatwerk oplossingen die ruimte bieden voor het systeem van de toekomst.

omgevingsplannen) van decentrale overheden. Die doorwerking wordt ondersteund met informatievoorziening aan decentrale overheden via onder meer het Expertisecentrum Gebiedsontwikkeling bij uitvoeringsorganisatie RVO. Monitoring van zowel de voortgang van de uitvoering en de stand van zaken van de doorwerking in decentrale plannen zal jaarlijks worden uitgevoerd.

Plek van PEH in het brede beleid voor het energiesysteem
Terwijl ik toewerk naar een eerste versie van het Programma Energiehoofdstructuur, is de wereld continu in verandering door het verloop van de uitvoering en versnelling, nieuwe beleidskeuzes, nieuw onderzoek en ontwikkelingen in de wereld. Dit maakt dat het PEH geen blauwdruk kan zijn voor hoe de energiehoofdstructuur er in 2050 uitziet. Het eerste PEH bevat alleen ruimtelijk beleid voor 'robuuste' keuzes: keuzes die in elk mogelijk scenario voor het energiesysteem nodig zijn. De komende periode zal ik via het NPE scherpere keuzes maken voor het energiesysteem van de toekomst. Dit gaat onder andere over de aard (welke energiebronnen), omvang (hoeveel elektronen en moleculen), tijd (op welk moment) en de daarvoor benodigde infrastructuur richting 2050. Het NPE staat gepland voor om voor de zomer van 2023 te versturen aan uw Kamer.

Waarom dan toch nu al een PEH? Ik acht inzicht in ruimtelijke effecten en leefomgevingskwaliteit van grote meerwaarde in een dichtbevolkt en energieintensief land als Nederland dat internationaal verbonden wil blijven. Door het uitgebreide effectonderzoek in het kader van het PEH, is het kabinet in staat om bij systeemkeuzes in het NPE vooraf ruimtelijke effecten mee te wegen. Bijvoorbeeld bij de keuze voor een systeem waarin meer waterstof in Nederland wordt geproduceerd of juist meer waterstof(dragers) worden geïmporteerd, opgeslagen en doorgevoerd. Door het ruimtebeslag en de effecten op de leefomgeving inzichtelijk te maken, is het PEH een belangrijke voedingsbron van het NPE. Aandacht voor leefomgevingskwaliteit vroegtijdig meenemen bij systeemkeuzes sluit bovendien aan bij de kabinetsreactie op het advies van de Gezondheidsraad 'Kansen voor gezondheidswinst in omgevingsbeleid' en de kabinetsreactie daarop (Kamerstuk 28663, nr. 80).

Nieuwe (internationale) ontwikkelingen, innovaties of maatschappelijke ontwikkelingen zich aandienen in de komende jaren en vragen om het PEH aan te passen. Dat is niet erg. Via de actualisatiecyclus van het PEH kunnen we nieuwe ontwikkelingen borgen voor het energiesysteem dat we in 2050 nodig hebben én ruimtelijke effecten meewegen bij keuzes voor het energiesysteem die het kabinet neemt. Op die manier geeft het PEH visie en richting aan de toekomstige energiehoofdstructuur.

4. Kansrijke ontwikkelrichtingen per onderdeel in het energiesysteem

Hieronder ga ik verder in op de voorziene keuzes in het PEH per apart onderdeel in het nationale energiesysteem. Het gaat hier om ruimtelijke analyses van effecten en voorkeurslocaties. Investeringsbesluiten over welke projecten op een bepaald moment worden uitgevoerd worden niet binnen het PEH genomen.

4.1. Ruimtelijke sturing op elektrolyse en batterijen

Voor de nationale energievoorziening van de toekomst spelen batterijen en elektrolysers een belangrijke rol voor het balanceren van vraag en aanbod in de tijd. In de toekomst zijn daar aanzienlijke volumes voor nodig. Al die batterijen en elektolysers hebben een ruimtebeslag, maar vragen ook om aansluitingen op de energieinfrastructuur. Uit de analyses blijkt dat ongunstige locaties ervoor kunnen zorgen dat er extra kabels en/of buisleidingen moeten worden aangelegd. Grootschalige elektrolysers vragen bijvoorbeeld zowel een aansluiting op het hoogspanningsnet, als op het nationale waterstofnetwerk. Door slimme locatiekeuzes wordt onnodige uitbreiding van infrastructuur voorkomen, en besparen we ruimte en maatschappelijke kosten. Ook kan de optimale benutting van restwarmte daarbij als (mede) bepalende factor worden meegewogen. In de omgeving waar elektriciteit van wind op zee aan land komt, zijn in de toekomst in elk geval elektrolysers en batterijen nodig om overschotten op te vangen, dat kan ook het geval zijn voor grote wind- of zonneparken op land. Ook hoogspanningsstations zijn logische locaties om flexibiliteit voor het energiesysteem te concentreren, zie hiervoor paragraaf 4.2.

Samen met marktpartijen, netbeheerders en andere overheden ga ik de komende maanden in gesprek om de gewenste ruimtelijke sturing op nationaal niveau verder uit te werken binnen het Programma Energiehoofdstructuur.

4.2. Meer ruimte rondom onderstations op het 110/150kV net ten behoeve van kleinschalige piekcentrales en systeembatterijen (< 100MW)

Hoogspanningsstations zullen een nog belangrijkere rol spelen in het energiesysteem van de toekomst. Naast de benodigde ruimte voor uitbreiding van verschillende stations, zal er in de nabijheid van verschillende onderstations ruimte nodig zijn voor kleinschalige back-up installaties (zoals piekcentrales), kleinschalige elektrolysers en systeembatterijen. Deze plekken kunnen zich als knooppunten effectief doorontwikkelen als in feite ‘hubs’ van energie waarin transport van energie (elektriciteit, waterstof) samenkomt met opwek (piekcentrales), conversie (elektrolyse) en opslag (systeembatterijen). Overigens is de locatiekeuze één van de factoren voor energiehubs om bij te dragen aan balans op het net. Daarnaast is een belangrijke factor voor het balanceren van het elektriciteitsnet de feitelijke inzet van batterijen op de dag en door het jaar.

Door te anticiperen op de toekomstige nieuwe rol van hoogspanningstations, wil ik nu al rekening houden met extra ruimtebeslag. In het PEH zal nader geconcretiseerd worden rondom welke onderstations meer ruimte nodig is voor het samenbrengen van energiefuncties, en welke ruimtelijke sturingsinstrumenten ik hiervoor zal inzetten.

4.3. Hoogspanningsinfrastructuur (220 kV en 380 kV)

Op dit moment is er al veel energie-infrastructuur aanwezig en tot 2030 staan al veel investeringen voor nieuwe projecten in de planning[5]. Zo worden veel

[55] In de investeringsplannen van TenneT staan alle geplande verbindingen per project incl. locaties voor de komende 10/12 jaar (zie p. 60): https://tennet-drupal.s3.eu-central-1.amazonaws.com/default/2022-

uitbreidingen gedaan aan het 380kV-net, worden de 150kV- en 110kV-netten op een andere manier ingericht (met een pocketstructuur[6]). Deze geplande investeringen lossen naar verwachting de huidige problemen met netcongestie grotendeels op. Ook kan een deel van de knelpunten verholpen worden zonder ruimtelijke impact, bijvoorbeeld door redispatch[7] toe te passen: een middel dat wordt gebruikt om netcongestie te voorkomen.

De noodzakelijke uitbreiding van hoogspanningsinfrastructuur die hier bovenop nodig is, is in belangrijke mate afhankelijk van systeemontwikkelingen in de toekomst. Zo wil het kabinet in de voorbereidende stappen voor de verdere uitrol van windenergie op zee na 2030 kijken naar ca. 50 GW in 2040 en ca. 70 GW in 2050. Het kabinet onderzoekt op dit moment nog hoe deze doorgroei er concreet uit kan zien en of dit ook daadwerkelijk haalbaar is, gezien de ecologische impact en andere gebruiksfuncties op de Noordzee. Vervolgens komt de noodzaak tot de aanleg van nieuwe hoogspanningsverbindingen voort uit de vraag naar waterstof of elektriciteit. Als er bijvoorbeeld grote vermogens van elektrolysers in het systeem worden gebouwd die geproduceerde overschotten kunnen opvangen, of dat de industrie langs de kust ook verder elektrificeert.

Op dit moment vindt nader onderzoek plaats in welke mate toekomstige systeemontwikkelingen nu al via scenario's in PEH kunnen worden vastgelegd. Het PEH kan dan waar nodig ruimte aanwijzen voor uitbreiding van deze hoogspanningsinfrastructuur op het 220/380kV net.

4.4. Bestaande ruimtelijke aanwijzingen voor grote energiecentrales behouden voor CO_2-neutraal regelbaar vermogen

In totaal is er voor het energiesysteem van de toekomst naar verwachting tot circa 30GW[8] aan regelbaar vermogen nodig om de leveringszekerheid te kunnen borgen bij alle weerssituaties. In het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro) zijn locaties aangewezen waar grootschalige elektriciteitscentrales zijn gevestigd. Het behoud van deze locaties is belangrijk, omdat ze goed zijn aangesloten op het hoogspanningsnet, en vaak ook al op het buisleidingennetwerk. In het PEH wordt aangegeven of elke Barro-locatie voor grootschalige elektriciteitsopwekking moet worden herijkt, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken naar functies die niet verenigbaar zijn met grootschalige energiehoofdstructuur.

Toezicht, handhaving en monitoring is tekortgeschoten in het verleden. Dit heeft ertoe geleid dat in Harculo reeds vergevorderde planvorming is ontstaan voor woningbouw op de huidig gereserveerde gebied voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Dit maakt het toekomstig gebruik van deze ruimte voor

---

09/IP2022_Netopland_12-9-2022.pdf. Het PEH is gericht op 2050 en focust op de plannen die na de geplande projecten nog gerealiseerd moeten worden.

[6] In de visie op het toekomstige hoogspanningsnet voorziet TenneT de 110 kV en 150 kV netten op te splitsen in kleine deelnetjes, die elk verbonden zijn met één 380 kV of 220 kV station. Op deze manier is er minder transport via de lagere spanningsniveaus noodzakelijk doordat de stroom snel afgevoerd kan worden naar het 380 kV of 220 kV net.

[7] Redispatch: het verschuiven van invoeding in (of afname uit) het elektriciteitsnet om congestie te verlichten

[8] Klimaatneutrale energiescenario's voor 2050 (2020), Berenschot en Kalavasta

CO_2-vrij regelbaar vermogen onmogelijk. Ik zal deze specifieke ruimtelijke reservering daarom laten vervallen in het PEH.

De overige bestaande reserveringen voor de grote elektriciteitscentrales, inclusief de voormalige kolencentrales, moeten worden behouden om deze locaties in te zetten voor regelbare energiecentrales. Deze zullen in de toekomst draaien op CO_2-neutrale energiedragers, zoals waterstof.

4.5. Proactief ruimte beschikbaar maken in en rond industriële clusters

Het benodigde regelbaar vermogen, de clustering van elektrolysers en batterijen en de aanlanding van wind op zee gaan allemaal gepaard met nieuwe ruimteclaims in deze gebieden. Tegelijk is nieuwe energieinfrastructuur noodzakelijk voor de verduurzaming van de industrie zelf. In en rond de industrieclusters is daarom een aanzienlijk ruimtebeslag te verwachten voor energie-infrastructuur.

De ruimtedruk en dynamiek binnen de clusters is al groot, en er is ook vaak ruimtedruk in de omgeving vanuit andere opgaven zoals verstedelijking of landbouw. Het proactief ruimte vrijwaren voor de energie-infrastructuur helpt in deze behoefte aan infrastructuur te voorzien. Daarom ben ik voornemens via regionale vervolgtrajecten op PEH proactief per industriecluster meer ruimte vrij te waren voor energie-infrastructuur voor de toekomst, in samenspraak met de decentrale overheden, de omgeving en de spelers in de industrieclusters zelf. Het is belangrijk dat deze ruimte gerealiseerd wordt in een goede afweging met de andere opgaven die ook ruimte vragen in en rond deze clusters. Dit gebeurt gezamenlijk in de clusters die ook NOVEX-gebied zijn, en is ook onderdeel van de vragen in het provinciale startpakket fysieke leefomgeving.

Innovatie om het ruimtebeslag op land te verminderen blijft daarnaast nodig. Een ander voorbeeld is de ontwikkeling van elektrolyse of batterij-opslag op zee. Indien die techniek succesvol kan worden (door-)ontwikkeld, dan zal minder ruimte op land nodig zijn.

4.6. Ondergrondse waterstofopslag

Een energiesysteem waarin waterstof een grote rol speelt is niet mogelijk zonder grootschalige waterstofopslag ten behoeve van het balanceren en het waarborgen van de leveringszekerheid[9]. Vooralsnog is het binnen afzienbare tijd technisch gezien alleen mogelijk om waterstof grootschalig op te slaan in ondergrondse zoutcavernes. De zoutlagen waar het mogelijk is om opslagcavernes aan te leggen zijn reeds op systeemniveau onderzocht[10]. Voor één locatie loopt nu een RCR-procedure (Zuidwending). Door de Staatsecretaris Mijnbouw wordt op dit moment een afwegingskader voor ondergrondse opslag ontwikkeld waar o.a. rekening wordt gehouden met de verhouding tot andere (energieopslag) activiteiten in de ondergrond. In het PEH zal nader geconcretiseerd worden in welke gebieden, op basis van dit afwegingskader, nieuwe verkenningen kunnen starten voor het opslaan van waterstof in de ondergrond. De technische geschiktheid, veiligheid en

[9] De Kamerbrief over rapport 'Ondergrondse energieopslag in Nederland 2030-2050' (Kamerstuk 29 023, nr.270) beschrijft de rol van ondergrondse opslag in het energiesysteem en de mogelijke vormen van opslag.
[10] TNO en EBN, Ondergrondse Opslag in Nederland: Technische Verkenning (2018)

economische haalbaarheid per locatie zullen daarna in de toekomst nog moeten worden vastgesteld, waarbij een aantal mogelijk niet aan de gestelde eisen zal voldoen.

Ondertussen dient ook ingezet te worden op het vergroten van technische haalbaarheid van ondergrondse opslag in lege gasvelden (op land en zee). De opslagcapaciteit in zoutcavernes is vele malen kleiner dan in gasvelden. Op de lange termijn zijn alternatieven als opslag in gasvelden of offshore waterstofopslag mogelijk geschikt om de opslagcapaciteit te vergroten, indien de risico's voldoende zijn onderzocht en deze qua techniek en kosten verder worden ontwikkeld. Hier is de infrastructuur al grotendeels aanwezig en hergebruik zal daarom ook de ruimtelijke impact van ondergrondse opslag beperken.

4.7. Warmte

De verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke planning van warmtenetten is op dit moment belegd bij decentrale overheden. Voor het PEH is onderzocht of het wenselijk is om ook vanuit het Rijk ruimtelijk te sturen op warmte. Op basis van de huidige inzichten wordt er voor het PEH echter geen noodzaak gezien voor ruimtelijke sturing op warmtenetten vanuit het Rijk. Gezien het decentrale karakter is er ook geen sprake van nationale warmtenetten.

In verschillende gebieden is er potentie voor regionale warmtenetten. Dit gaat bijvoorbeeld om regionale warmtenetten denkbaar in de regio Twente (Hengelo-Enschede), Breda-Tilburg, tussen Eemshaven en Groningen en in Limburg. Ook van dergelijke regionale warmtenetten is het dekkingsgebied vooral regionaal of lokaal van karakter en kan (sturing op) de ruimtelijke inpassing het beste door de medeoverheden ingevuld worden. Andere duurzame warmtebronnen zoals geothermie en zonthermie worden zo lokaal mogelijk ontwikkeld, vandaar dat daarvoor ook geen aanleiding wordt voorzien om op nationaal niveau ontwikkelrichtingen aan te wijzen.

Er ligt veel restwarmtepotentieel bij industriële clusters, waarvoor transportleidingen nodig zijn. Alhoewel ook hier de ruimtelijke inpassing op gemeentelijk en provinciaal niveau moet worden geborgd, is het zaak om bij de ontwikkeling van de infrastructuur rekening te houden met de aanleg van een dergelijk transportnet voor warmte. Om het restwarmtepotentieel van de industrieclusters in beeld te krijgen en daar zo nodig op te kunnen anticiperen met de ontwikkeling van transportinfrastructuur is restwarmte onderdeel van de rapportagecyclus voor de Cluster Energiestrategieën (CES).

4.8. Kernenergie

Recent heb ik u een brief gestuurd over de verdere ontwikkeling van kernenergie in Nederland in relatie tot het coalitieakkoord (Kamerstuk 32645 nr. D). Er zijn drie zogenaamde waarborglocaties in het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro) aangewezen voor kernenergie; Borssele, Maasvlakte I en Eemshaven. Voor waarborglocaties geldt dat er geen ontwikkelingen plaats mogen vinden die de eventuele bouw van kerncentrales onmogelijk maken of ernstig belemmeren. Tijdens een Wetgevingsoverleg op 4 maart 2021 is een motie van

Tweede Kamerlid Beckerman[11] aangenomen die uitspreekt dat Eemshaven als waarborglocatie geschrapt moet worden. Daarnaast is een motie van de leden Sienot en Mulder[12] aangenomen die oproept geen kerncentrale te realiseren in de provincie Groningen. In de Kamerbrief over kernenergie wordt daarom ook de locatie Eemshaven niet overwogen voor locatie voor nieuwbouw uit het coalitieakkoord. In het PEH wordt de waarborglocatie ook niet meegenomen voor het toekomstige energiesysteem. In de volgende actualisatie van het Barro zal Eemshaven daarom geschrapt worden.

In de Integrale Effectanalyse in het kader van het PEH is naar aanleiding van de motie Regterschot de rol van kernenergie en de ruimtelijke effecten ervan onderzocht. Het directe ruimtebeslag van kerncentrales is relatief laag ten opzichte van wind en zon op land. De combinatie tussen de ontwikkeling van grote volumes kernenergie en verdere groei van aanlanding na 2030 kan impact hebben op de keuzes voor de benodigde energieinfrastructuur in de toekomst. Dit is omdat de huidige waarborglocaties voor kernenergie (Borssele en Rotterdam) op dezelfde plek aan de kust zijn gesitueerd als aanlandlocaties. Dit dilemma is nader uitgewerkt in de bovengenoemde Kamerbrief van 9 december j.l. Hierin staat aangekondigd dat TenneT is inmiddels verzocht om nader te onderzoeken of de realisatie van twee conventionele kerncentrales op één bepaalde locatie kan leiden tot eventuele knelpunten op het hoogspanningsnet. Voor de verdere doorgroei van WOZ na 2030 vindt deze afweging plaats in het Nationaal Plan Energiesysteem.

4.9. Handhaven van de bestaande gereserveerde stroken voor buisleidingen

In het Barro is naast de locaties voor grootschalige elektriciteitsproductie, een hoofdstructuur van buisleidingenstroken vastgelegd voor bestaande en toekomstige buisleidingen van nationaal belang. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. Langs deze hoofdstructuur moet ruimte vrijgehouden worden om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingtransport van nationaal belang mogelijk te maken. Gemeenten die te maken hebben met leidingstroken dienen ervoor zorg te dragen dat daarvoor geen nieuwe belemmeringen ontstaan.

Op basis van de huidige scenario's in II3050[13] is berekend dat er in potentie voldoende ruimte is binnen de gereserveerde stroken voor de benodigde/voorziene uitbreiding van de nationale buisleidingenstructuur. Dit is afgezien van nieuwe (korte) aansluitleidingen en/of aftakkingen buiten de gereserveerde stroken naar de waterstofbackbone richting vraaglocaties, elektrolysers, waterstofcentrales of opslaglocaties en afgezien van eventuele inzichten uit het onderzoek naar de verwachte transportstromen van waterstofrijke energiedragers zoals ammoniak. De plannen voor de waterstofbackbone zouden daarom in principe moeten passen binnen de gereserveerde stroken in het Barro. Hetzelfde geldt voor de Deltacorridor. In de

[11] Kamerstuknummer 35 603, nr. 51
[12] Kamerstuknummer 35 603, nr. 59
[13] Integrale Infrastructuurverkenning 2030-2050: Vier Klimaatneutrale energiescenario's voor 2050, opgesteld door de gezamenlijke netbeheerders.

praktijk kan echter een andere werkelijkheid gelden. Lokale bestemmingsplannen en ontwikkelingen hebben niet altijd voldoende rekening gehouden met de buisleidingenstroken, en zoals eerder vermeld is er op nationaal niveau onvoldoende aandacht voor toezicht en beheer geweest. In de concrete situatie van bijvoorbeeld het project Deltacorridor blijken er verschillende lokale ruimtelijke knelpunten te zijn ontstaan die om maatwerkoplossingen[14] vragen.

Er zijn twee kanttekeningen te plaatsen bij het gebruik van de bestaande buisleidingenstroken. De ruimte die voor de aanleg van buisleidingen is gereserveerd via de buisleidingenstroken is noodzakelijk voor het energiesysteem van de toekomst. Het toekomstbestendig omgaan met de ruimte, vraagt echter wel om aanvullende maatregelen op het gebied van monitoring, beheer en handhaving van de stroken en regie op aanleg. Ook is het goed om te sturen op hergebruik van buisleidingen waar toepasbaar. Deze maatregelen en eventuele uitkomsten van de oriëntatie op de implicaties van het vervoer van waterstofrijke energiedragers als ammoniak door buisleidingen werk ik samen met de Staatsecretaris van I&W en de Minister voor VRO uit als inrichtingsprincipes en ruimtelijke randvoorwaarden in het PEH.

5. Verantwoording

De onderzoeksaanpak (Notitie Reikwijdte en Detailniveau) voor de Integrale Effectanalyse heeft in 2021 ter inzage gelegen. Iedereen die dat wilde heeft in die periode een zienswijze kunnen indienen. Het definitieve onderzoeksrapport inclusief deelrapporten en participatieverslag zullen als bijlage bij het ontwerp-PEH worden gepubliceerd. Dan zal opnieuw de gelegenheid zijn om zienswijzen in te dienen voor iedereen die dat wil. De onderzoeksaanpak en het participatieproces bestaat uit de volgende elementen:

Inspraak en afstemming

De totstandkoming van het PEH vindt plaats in nauwe samenwerking met decentrale overheden, netbeheerders en andere stakeholders. Diverse experts hebben bijgedragen aan de beoordelingssystematiek van ruimtelijke effecten en de interpretatie van de doorrekeningen van systeemscenario's. In verschillende openbare landelijke en regionale sessies met overheden en maatschappelijke partijen is het PEH getoetst en verder aangepast. En bij verschillende belangrijke momenten in het proces is er interbestuurlijke afstemming geweest. Na afronding van de NRD-fase is een participatieverslag gepubliceerd. Een nieuw participatieverslag zal worden gepubliceerd bij publicatie van het ontwerp-PEH. Na publicatie van het ontwerp-PEH in de eerste helft van 2023 start een inspraakperiode waarin eenieder zienswijzen kan indienen. In het najaar zal het PEH dan definitief worden vastgesteld.

Burgerperspectief

Bij het kiezen van specifieke locaties en bij de uitvoering van projecten is draagvlak van groot belang. Directe omwonenden zullen dan gelegenheid hebben tot inspraak en participatie. Ook systeemkeuzes hebben impact op de directe

[14] Deze maatwerkoplossingen worden op dit moment onderzocht door de projectorganisatie van de Deltacorridor en zijn geen onderdeel van PEH.

leefomgeving van mensen. Het is daarom belangrijk dat zij invloed kunnen uitoefenen op de invulling van het PEH. Om het perspectief van burgers nu al mee te nemen in de systeemkeuze en de effecten op de leefomgeving is gezocht naar een methode die recht doet aan systeemkeuzes. Het kabinet kiest ervoor om dit te organiseren door middel van een Participatieve Waarde Evaluatie (PWE). Deze methode is ontwikkeld door de TU Delft en recent succesvol ingezet op onder andere het Coronabeleid door het RiVM en het Klimaatakkoord door de SER. Deze vorm van participatie plaatst inwoners als het ware op de stoel van de bestuurder. Bij het vormgeven van de PWE wordt bewust gekozen voor een lerende aanpak, waarbij kennis wordt opgedaan voor de Kabinetsvisie burgerbetrokkenheid in de energietransitie (verwacht in het eerste kwartaal van 2023) . De uitkomsten van deze burgerraadpleging zijn tevens input voor het NPE. De uitkomsten van deze burgerraadpleging zullen in het voorjaar aan uw kamer worden verzonden.

Onderzoeksaanpak
Het onderzoek dat ten grondslag ligt aan het PEH wordt uitgewerkt in een zogenaamde Integrale Effectenanalyse. Deze voldoet ook aan de vereiste voor een milieueffectrapportage (de Plan-m.e.r. plicht). Op hoofdlijnen is de aanpak als volgt. Om een effectanalyse van het energiesysteem van de toekomst te doen zijn verschillende aannames gedaan. Hoe het energiesysteem er precies in 2050 uitziet is nog niet bekend maar er zijn ook zekerheden. Wat we nu al weten is dat het bestaande buisleidingennetwerk van aardgas opnieuw kan worden ingezet voor waterstof. Decentrale overheden wijzen zoekgebieden voor hernieuwbare energie aan op land in de Regionale Energie Strategieën. De kansrijke aanlandingslocaties voor wind op zee in 2030 zijn bekend en hiervoor zijn RCR-procedures opgestart. Daarnaast kunnen we met scenario's contouren worden geschetst van het nieuwe energiesysteem, bijvoorbeeld over de mate van batterijopslag, waterstofproductie, de productie van- en vraag naar elektriciteit in 2050. Aan de hand daarvan beoogt het PEH richtingen te bepalen voor de ruimte voor energie-infrastructuur van nationaal belang en principes mee te geven om ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. De effecten van keuzes worden afgewogen aan de hand van systeemefficiëntie, uitvoerbaarheid, brede welvaart, ruimtebeslag en de effecten op de omgeving, zoals veiligheid, gezondheid, erfgoed, natuur en milieu (zowel boven- als ondergronds).

Voortschrijdend inzicht
Voor dit PEH zijn de energiescenario's van de II3050 gebruikt. Dit biedt een brede horizon om voldoende verschillende ontwikkelingen van het energiesysteem mee te kunnen nemen. Zo een brede horizon biedt de gelegenheid om de ruimtelijke effecten op systeemniveau te wegen. Op verschillende momenten tijdens het onderzoek worden de aannames getoetst op de meest actuele data over vraag en aanbod, bijvoorbeeld uit de Regionale Energiestrategieën of de keuze van nieuwe aanlandlocaties van Wind op Zee. Bovendien worden de voorlopige uitkomsten van het effectonderzoek getoetst op toekomstige ontwikkelingen in andere ruimtelijke sectoren en departementen (zoals bodem en water, verstedelijking of verduurzaming industrie). Tegelijkertijd is er een continue stroom aan nieuwe informatie. Ook na oplevering van het PEH en is voortschrijdend inzicht onvermijdelijk. Om om te gaan met deze onzekerheden, wordt het PEH eens in de vier jaar geactualiseerd.

6. Wisselwerking met het regionale energiesysteem

Er is een belangrijke wisselwerking tussen de nationale en regionale energiesystemen. Het Rijk bewaakt daarbij primair de nationale belangen en richt zich op de nationale infrastructuur voor zowel de versnelling van projecten op korte termijn als het anticiperen op de ruimtebehoefte op lange termijn. De decentrale overheden doen dit voor het regionale energiesysteem.

De plannen voor de verduurzaming van de industrie of de locaties waar de elektriciteit van nieuwe windparken op zee aanlandt zijn over het algemeen zeer geconcentreerde locaties van grootschalige energievraag of energie-aanbod. Deze locaties hebben direct impact op het nationale netwerk. Energieprojecten met kleinschaliger productiecapaciteit (zoals die in de meeste RES staan) hebben dat niet, maar kunnen wel voor netcongestie zorgen op de regionale netten. Energieplanologie is dus niet alleen op nationale schaal relevant, maar ook op regionale schaal. Ook de medeoverheden hebben een cruciale rol in het faciliteren van ruimte voor energie-infrastructuur.

Grootschalige productie of vraag (bijvoorbeeld verschillende bedrijven uit industriële clusters) is direct aangesloten op het nationale elektriciteitsnet. De geproduceerde elektriciteit van bijvoorbeeld windparken op zee wordt via kabels naar land gebracht en ingevoerd op het nationale elektriciteitsnet. Via transformator- en converterstations worden deze omgezet naar lagere spanningsniveaus en wisselstroom, waar uiteindelijk lokale bedrijven en woningen op zijn aangesloten. Lokaal geproduceerde energie die niet binnen een regionaal systeem wordt afgenomen, kan worden omgezet naar het landelijke netwerk en afgevoerd worden naar andere regio's. Hetzelfde principe geldt grofweg ook voor het gasleidingennetwerk; het hoge druk nationale hoofdtransportleidingnetwerk is verbonden met de regionale distributienetwerken die bijvoorbeeld woningen van gas onder lagere druk voorzien. Daarom zijn deze onderdelen binnen scope van het Programma Energiehoofdstructuur.

Woningbouwontwikkeling, laadinfrastructuur voor elektrisch rijden, wijken die van het gas af gaan, bedrijfsterreinontwikkelingen zijn ontwikkelingen die in de eerste plaats vragen om regionale energie-infrastructuur. Ook dit vraagt ruimte. Daarom heeft het Rijk met de medeoverheden afgesproken om energiesysteemvraagstukken al vroeg in het ruimtelijk ontwerpproces te betrekken. Dit is herbevestigd in de brief van de minister voor VRO richting de provincies over de provinciale uitwerking van nationale opgaven in de leefomgeving. Het gebiedsgericht afstemmen van vraag en aanbod van energie (en opslag en conversie) kan zowel leiden tot optimaal ruimtegebruik als tot economisch aantrekkelijke oplossingen voor industrie- en bedrijventerreinen, woningbouw en mobiliteit. Provinciale/regionale energievisies kunnen hierbij helpen. Provincies stellen in afstemming met gemeenten en netbeheerders een Provinciaal MIEK (Meerjaren Investeringsprogramma Energie en Klimaat) op voor de programmering van regionale energie-infrastructuur voor de middellange en langere termijn. Keuzes en afspraken uit het PEH worden hierin meegenomen. Onderdeel van dit PMIEK is de borging van de energie-infrastructuur afspraken in het omgevingsbeleid van provincies en gemeenten. In het voorjaar van 2023 wordt in iedere provincie een eerste PMIEK opgeleverd.

7. Vervolg

De ter inzagelegging van het ontwerp-PEH volgt in de eerste helft van 2023. Daarvoor vinden diverse momenten van afstemming plaats met provincies, gemeenten, netbeheerders over de uitvoering. Deze partijen, aangevuld met maatschappelijke partijen zoals ontwikkelaars of maatschappelijke organisaties worden uitgenodigd om te participeren. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-PEH kan iedereen die dat wil een zienswijze indienen. Het definitieve PEH wordt verwacht in het vierde kwartaal van 2023.

Gebiedspecifieke uitwerking

Het PEH zal na vaststelling bovendien het ruimtelijke kader zijn voor projecten in het nationale MIEK, projecten in de investeringsplannen van de landelijke netbeheerders en energieprojecten van nationaal belang die al dan niet via de RCR worden uitgevoerd[15]. Na het vaststellen van het definitieve PEH zal bovendien via een gebiedsgerichte aanpak proactief ruimte gezocht en gereserveerd worden voor toekomstige nationale energie-infrastructuur rond de industriële clusters, o.a. voor grootschalige batterijen en elektrolysers op land nabij de elektrische aanlandingen van wind op zee. De totstandkoming van het PEH loopt bovendien parallel aan de start van het Programma NOVEX. De uitgangspunten voor het PEH worden ook via het startpakket van programma NOVEX aan de provincies meegegeven en tegelijkertijd kunnen de ontwikkelperspectieven in het programma NOVEX input geven aan de uitvoeringsagenda van het PEH. Dat kan ook gaan om uitvoering van andere opgaven in de ruimte uit het startpakket, zoals de landbouwtransitie of verstedelijking. Bij het benoemen van nieuwe ontwikkelrichtingen in het PEH laat ik daarom voldoende ruimte over voor maatwerk en gebiedspecifieke invulling.

Nationale beleidsagenda energiesysteem

Het kabinet voert door middel van meerdere programma's en beleidsagenda's regie op de verduurzaming van het energiesysteem. Centraal daarin staat een kabinetsbrede visie op de ontwikkeling van ons energiesysteem. Voor de zomer volgt het concept van het NPE, dat een beeld van het energiesysteem in 2050 geeft en de verschillende ontwikkelpaden en beleidsinzet daarnaartoe. In het voorjaar volgt vervolgens onder nadere het maatschappelijk prioriteringskader ten behoeve van prioritering van netuitbreidingsinvesteringen, een visie burgerparticipatie energietransitie, het Nationaal Programma Verduurzaming Industrie en het versnellen van vergunningverlening. Ook de brieven over de aanvullende maatregelen in het beleidsprogramma klimaat en een brief naar aanleiding van de motie Segers/Marijnissen over de publieke belangen bij de Nederlandse energievoorziening worden verwacht. Deze brieven hangen samen en dragen bij aan onze inzet voor een geschikt energiesysteem voor de verduurzaming van Nederland.

[15] Grootschalige opslag van energie en conversie van waterstof en waterstofdragers als ammoniak zijn nog geen onderdeel van de eerdere structuurvisies voor nationale energieinfrastructuur. Totdat het PEH is vastgesteld kan op grond van artikel 3.35 in de Wet Ruimtelijke Ordening (straks projectbesluit als bedoeld in afdeling 5.2 van de Omgevingswet) een project individueel onder de Rijkscoördinatieregeling (RCR) gebracht worden gebracht met een besluit van de Ministerraad en met instemming van het parlement, zoals is gebeurd oor het nationale waterstofnetwerk en de ondergrondse waterstofopslagcavernes in Zuidwending. De start van de uitrol van waterstof(dragers) hangt dus niet af van de vaststelling van het PEH.

Andere belangrijke besluiten die ik heb genoemd in deze brief volgen later in 2023 en 2024:

- Kabinetsvisie burgerbetrokkenheid in de energietransitie (eerste helft 2023)
- Klimaatfonds: eerste allocaties voor onder meer energieinfrastructuur bij de publicatie van de Voorjaarsnota (Kamerbrief met als bijlage reflectie vanuit het Planbureau voor de Leefomgeving).
- Energie Infrastructuur Plan Noordzee 2050 (eind 2023) bevat onder meer het strategisch beeld waar het kabinet energiehubs op zee verwacht, het realisatiepad voor de doorgroei van windenergie op zee na 2030 en de toekomstige keuzes over de ruimtelijke inrichting van de Noordzee.
- Programma VAWOZ 2031-2040 brengt opties voor aanlanding elektrisch en moleculen in beeld. Programma VAWOZ start in het eerste kwartaal van 2023 en rondt naar verwachting af in de eerste helft van 2025.

Andere transportmodaliteiten

Recent onderzoek in opdracht van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat en het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (waarvan het definitieve rapport in het eerste kwartaal van 2023 verwacht wordt) gaat nader in op de implicaties van verwachte importstromen van waterstofrijke energiedragers waaronder ammoniak. Dit betreft niet alleen de import, maar ook opslag en doorvoer door ons land. Transport van waterstofrijke energiedragers zoals ammoniak vindt op dit moment nog niet via een nationale buisleidinginfrastructuur plaats en infrastructuur hiervoor is afgezien van het project in het kader van de Deltacorridor ook nog niet in voorbereiding. Zo heeft het transport van nieuwe dragers van energie ook impact op het transport van energie over weg, spoor en water. Hierover ben ik met IenW in gesprek. In samenwerking met de Staatsecretaris van IenW zal ik mij oriënteren op de betekenis hiervan voor onder andere de aanleg van buisleidinginfrastructuur, en de algehele infrastructuur ten behoeve van andere transportmodaliteiten. Er is vervolgonderzoek nodig hoe dergelijke transportstromen op een veilige wijze door ons land plaats kunnen vinden.

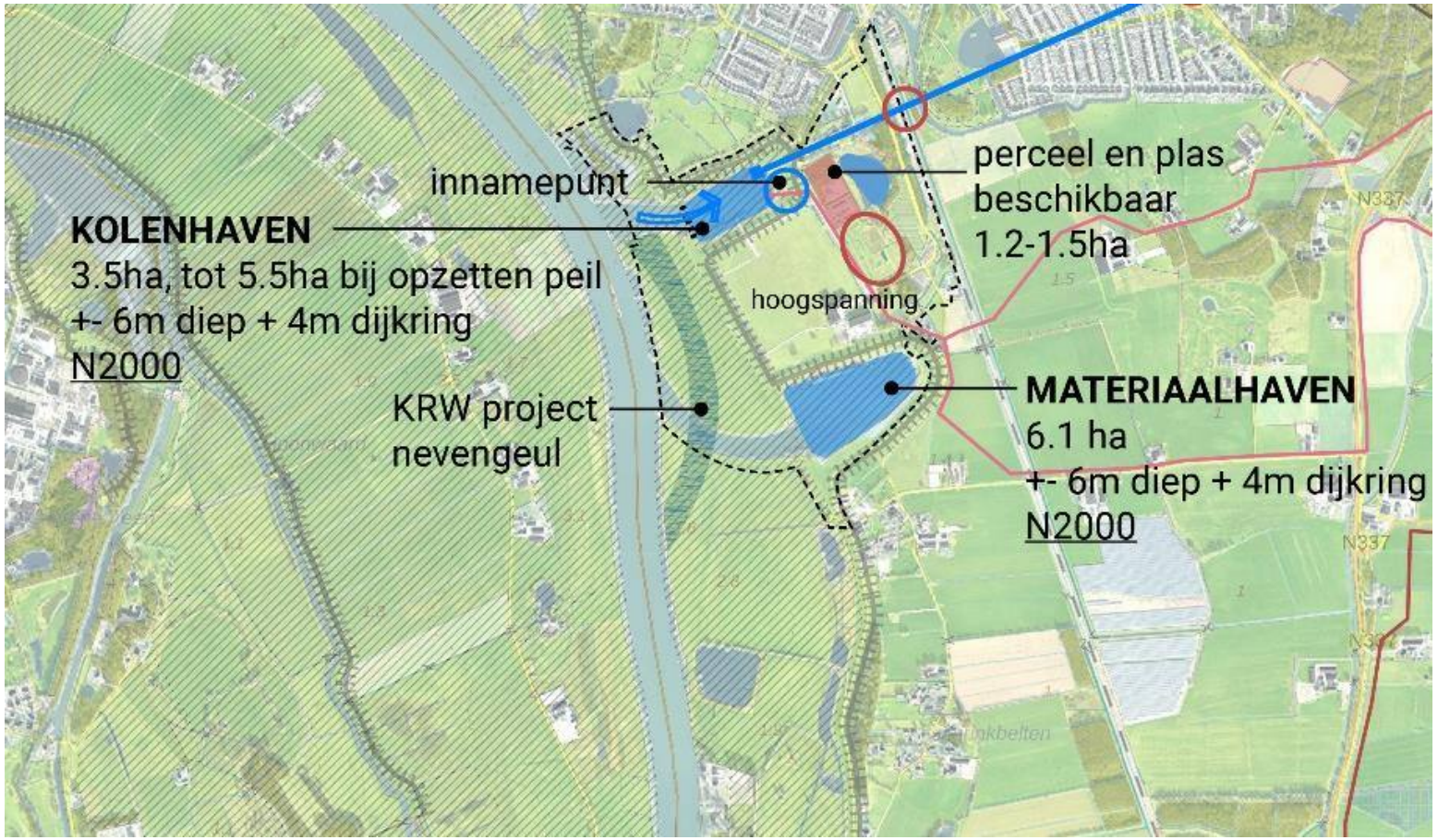
Na definitieve vaststelling van het PEH blijf ik in gesprek over de vormgeving van het ruimtelijke energiesysteem van de toekomst. Gezamenlijk zetten we stappen richting de ruimtelijke vertaling van de verschillende opgaven. Dat doen we adaptief en iteratief.

Concreet betekent dit dat we de komende maanden onder regie van het Rijk met elkaar leren, bijsturen, aanpassen en tot oplossingen komen, waarbij we ruimte geven aan de gebiedsgerichte vertaling door provincies, gemeenten en andere belanghebbenden in de verschillende regio's.

R.A.A. Jetten
Minister voor Klimaat en Energie

Mede namens
H.M. de Jonge
Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Locatie Voormalige IJsselcentrale



Bij Locatie IJsselcentrale, potentieel:

1. - Inname via de Kolenhaven
2. - Kolenhaven als procesbekken
   1. uitdiepen naar 8-10 meter
   2. afsluitbaar
3. - De kleine plas niet geschikt voor procesbekken, wellicht een deel voor moeras
4. - Het terrein naast de hoogspanning voldoet nét niet aan de omvang voor een waterfabriek. Wellicht deel van de zonnepanelen verplaatsen
5. - Transportleiding naar Sekdoonse Plas voor toekomst Strategisch Hart
6. - Eventuele inzet oevergrondwater rondom de kolenhaven

Memo

ONDERWERP
Mer-(beoordelings)plicht gebiedsontwikkeling Nieuw Harculo

PROJECTNUMMER
30209212

DATUM
7 februari 2024

ONZE REFERENTIE
30209212

VAN
[redacted]

AAN
Reales

1. Voorliggend memo

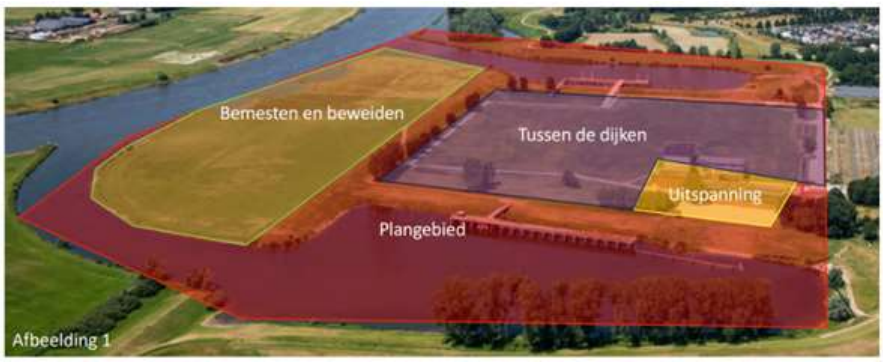
Voorliggend memo beantwoordt de vraag of er voor de gebiedsontwikkeling Nieuw Harculo een mer- of mer-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen en, zo ja, welke stappen in dat geval moeten worden doorlopen. Deze memo gaat allereerst in op de aanleiding/achtergrond van deze vraag. Op basis van deze achtergrondinformatie wordt vervolgens ingegaan op de vraag of er vanuit wettelijk perspectief, onder de Omgevingswet, sprake is mer- of mer-beoordelingsplicht. Deze memo sluit af met een overall conclusie.

2. Aanleiding/achtergrond

Reales is momenteel bezig met de vormgeving / invulling van de gebiedsontwikkeling 'Nieuw Harculo' op de locatie van de voormalige IJsselcentrale in Zwolle. De gebiedsontwikkeling omvat integrale natuur- en woningbouwontwikkeling dat planologisch verankerd zal gaan worden in één (of meerdere) wijziging(en) van het omgevingsplan.

In het plangebied is Reales voornemens om een nieuwe woonwijk te ontwikkelen. Deze woningbouw is voorzien in het gebied ‘Tussen de dijken’, zie onderstaande afbeelding[1]. De woningbouwontwikkeling betreft de ontwikkeling van 500 nieuwe woningen in een natuurlijk omgeving. Het gaat om natuurinclusieve woningbouwontwikkeling waarbij een directe relatie wordt gelegd met de IJssel en omliggende natuur en waar (omgevings)bewustwording en natuureducatie een belangrijk onderdeel van worden.

In het plangebied is daarnaast natuurontwikkeling voorzien. Met de natuurontwikkeling wordt beoogd de natuurwaarden in het gehele plangebied te versterken door onder andere bij te dragen aan de doelstellingen van Natura 2000, het versterken van de stedelijke hoofdgroenstructuur, het stimuleren van biodiversiteit en het intensiveren van de natuurbeleving in het plangebied. Een andere ontwikkeling is voorzien in het gebied ‘Uitspanning’. De eigenaren van de Uitspanning zijn voornemens horeca, werken, cultuur, (flex)wonen en natuur toe te voegen aan het plangebied.



Afbeelding 1: plangebied gebiedsontwikkeling Nieuw Harculo

[1] Afkomstig uit Memorandum Testcase Stikstof Nieuw Harculo, Reales, 8 december 2023

Het buitendijkse deel van het plangebied ligt in het Natura 2000-gebied Rijntakken. Het binnendijkse deel van het plangebied grenst aan dit Natura 2000-gebied. De (deel) plangebieden voor de natuurinclusieve woningbouwontwikkeling (“Tussen de dijken”) en de “Uitspanning” liggen niet in het Natura 2000-gebied. Het plangebied van de gebiedsontwikkeling ligt op korte afstand van verschillende Natura 2000-gebieden, waaronder Rijntakken, Veluwe, Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht en Vecht- en Beneden-Reggegebied.

Voor de mobiliteitsopgave van de gebiedsontwikkeling (verkeersaantrekkende werking door de woningbouwontwikkeling en ontwikkelingen in de ‘Uitspanning’) is op basis van aannames een (eerste) Aeriusberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase als maatgevende fase. Uit de Aerius-berekening volgt dat er, zonder maatregelen, sprake is van een overschrijding van 0,05 mol N/ha/jaar op de Natura 2000-gebieden Veluwe en Rijntakken in rekenjaar 2028 en 2029. Reales bekijkt momenteel welke maatregelen er kunnen worden genomen, en of dat via interne saldering of externe saldering mogelijk kan worden gemaakt. De beoogde maatregel betreft het stopzetten van bemesten en beweiden door een melkveehouderij in het plangebied (zie afbeelding 1). Uit een Aerius-berekening, inclusief deze saldering, is gebleken dat er dan sprake is van een afname van de stikstofdepositie in de Natura 2000 gebieden Veluwe en Rijntakken. Significante effecten kunnen dan worden uitgesloten. Wel geeft de berekening een toename van 0,01 mol N/ha/jaar op Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden Reggegebied. Dit betreft echter een rekeneffect en geen feitelijk effect (bron: Memorandum Testcase Stikstof Nieuw Harculo, Reales, 8 december 2023). Bij interne saldering is er geen sprake van stikstofdepositie. Dit kan op voortoets-niveau worden onderbouwd (significante effecten van stikstof zijn dan op voorhand uitgesloten). Indien er sprake is van externe saldering kan in een passende beoordeling worden onderbouwd dat er geen sprake is van significante effecten op Natura 2000-gebied(en).

Op basis van bovenstaande is door Reales de vraag gesteld of er voor de woningbouwontwikkeling sprake is van een mer-plicht of dat dit kan worden voorkomen. Onderstaand is op basis van de beschikbare informatie in de “memorandum Testcase” een analyse opgenomen over of er al dan niet sprake is van een mer- of mer-beoordelingsplicht.

3. Analyse mer-(beoordelings) plicht

Om te bepalen of er sprake is van een mer-of mer-beoordelingsplicht zijn de volgende vragen relevant:

1. Zijn de mogelijke voorgenomen activiteiten opgenomen in het Omgevingsbesluit bijlage V?
2. Is er sprake van een besluit/besluiten over een wettelijk of bestuursrechtelijk verplicht plan? En zo ja,
   a. vormt dat plan een 'kader' voor één of meer toekomstige besluiten over activiteiten waarvoor in een later stadium een mer- of een mer-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen?
   b. moet er voor het plan een passende beoordeling worden opgesteld, omdat significante effecten op Natura 2000-gebied(en) niet op voorhand uit te sluiten zijn?

Ad 1 Toetsing aan het Omgevingsbesluit bijlage V
Of een activiteit/project mer-(beoordelings)plichtig is, is af te leiden uit het Omgevingsbesluit bijlage V.

Voor de voorgenomen integrale natuur- en woningbouwontwikkeling is projectnummer J11 ‘Stedelijk ontwikkelingsproject’ relevant. Onderstaand is een uitsnede uit het Omgevingsbesluit bijlage V opgenomen.

Nummer	Projecten	Gevallen waarin mer-plicht geldt	Gevallen waarin mer-beoordelingsplicht geldt	Besluiten
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Een stedelijk ontwikkelingsproject is een ruim begrip, waar onder andere woningbouw, de bouw van kantoren, universiteiten, bioscopen, theaters, winkelcentra, woonboulevards, parkeerterreinen, ziekenhuizen en scholen onder vallen. Tot een stedelijk ontwikkelingsproject worden ook alle voorzieningen gerekend die moeten worden getroffen voor dat project, zoals de aanleg van infrastructuur (bron: Memorie van Toelichting Omgevingsbesluit).

De voorgenomen woningbouw in de gebiedsontwikkeling Nieuw Harculo, inclusief bijbehorende voorzieningen (om deelgebied Tussen de dijken) betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. Uit bovenstaande uitsnede is af te lezen dat er geen sprake is van een directe mer-plicht (zie kolom 3). Wel is er in alle gevallen (aanleg, wijziging of uitbreiding) sprake van een project-mer-beoordelingsplicht (zie kolom 4). Deze mer-beoordelingsplicht is gekoppeld aan de wijziging van het Omgevingsplan (zie kolom 5).

De voorgenomen activiteiten in de 'Uitspanning' zijn horeca, werken, cultuur, (flex)wonen en natuur. Deze activiteiten moeten vanwege de beoogde woon- en werkfuncties (naar verwachting) ook als stedelijke ontwikkeling worden beschouwd.

Het type **natuurmaatregelen,** die binnendijks ten behoeve van natuurinclusieve woningbouwontwikkeling zijn benoemd in het Natuur Ontwikkelingsplan (NOP, d.d. 7 december als bijlage 1 bij de Memorandum testcase gevoegd), betreffen geen maatregelen die voorkomen in het Omgevingsbesluit bijlage V en zijn dan ook niet mer-(beoordelings)plichtig. Type maatregelen zijn o.a.: inzaaien, maaien, nestkasten, aangepaste gevels en dakgoten, insectenhotels, et cetera.

Maatregelen/activiteiten/projecten met mogelijke mer-(beoordelings)plicht, die in het NOP zijn benoemd, betreffen maatregelen /activiteiten in het kader van de Kaderrichtlijn water (KRW), zoals aanleg nevengeul, en het HWBP-programma (versterking IJsseldijk tussen Zwolle en Olst). Deze volgen eigen besluitvormingstrajecten met bijhorende (milieu)onderzoeken en maken om deze reden geen onderdeel uit van de analyse in deze memo.

Deelconclusie 1

- Voor de wijziging van het Omgevingsplan moet een project-mer-beoordelingsprocedure worden doorlopen vanwege de ontwikkeling van woningen en bijbehorende voorzieningen (deelgebied Tussen de dijken, betreft een stedelijk ontwikkelingsproject). In het tekstkader op pagina 6 is een nadere toelichting op project-mer-beoordeling opgenomen.
- De ontwikkelingen in deelgebied de 'Uitspanning' zijn naar verwachting tevens te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject (vanwege ontwikkeling van werken/kantoren, wonen). Indien deze ontwikkelingen onderdeel uitmaken van de wijziging Omgevingsplan voor Tussen de dijken, moeten deze bij de project-mer-beoordeling worden betrokken. De gehele wijziging van het Omgevingsplan is project-mer-beoordelingsplichtig.
  Indien de activiteiten in de 'Uitspanning' via een afzonderlijke wijziging Omgevingsplan worden geregeld, moet in de project-mer-beoordeling voor de woningbouwlocatie (Tussen de dijken) aandacht zijn voor cumulatieve effecten.

Ad 2 Wettelijk of bestuursrechtelijk verplicht plan, kaderstelling en passende beoordeling
In het geval er sprake is van de opstelling van een wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plan of programma dat:

1. Een kader vormt voor besluiten voor mer-(beoordelings)plichtige projecten; en / of
2. Waarvoor een passende beoordeling nodig is,

Dan is er sprake van een **plan-mer-plicht** gekoppeld aan dat betreffende plan of programma.

In het geval van de gebiedsontwikkeling Nieuw Harculo:

- Is er sprake van één of meerdere wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen, in de vorm van wijziging(en) van het Omgevingsplan.
- Is er geen sprake van een plan dat een kader vormt voor besluiten voor mer-(beoordelings)plichtige projecten. Dat wil zeggen dat er geen sprake is van nog komende besluiten die op zichzelf mer- of mer-beoordelingsplichtig zijn. De wijziging van het Omgevingsplan betreft zelf het project-mer-beoordelingsplichtige besluit (het zogenaamde 'schop-in-de-grond besluit', het besluit waarin de voorgenomen activiteit bij recht mogelijk wordt gemaakt).
- Is er, zonder maatregelen, sprake van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Op dit moment is nog niet bekend of er een passende beoordeling nodig is. Dit is onder meer afhankelijk van de te nemen maatregelen en of deze onder interne of externe saldering vallen. In het geval interne saldering mogelijk is, is er volgens de huidige wettelijke kaders geen sprake van een passende beoordelingsplicht. Er kan dan worden volstaan met een voortoets. Er is in dit geval ook geen sprake van een plan-mer-plicht.
- In het geval dat er wel een passende beoordeling nodig is/ wordt gevraagd, is de wijziging van het Omgevingsplan plan-mer-plichtig.

In een aantal gevallen is het dan mogelijk om eerst een **plan-mer-beoordeling** te doen. Dat kan indien:
- Het om een kleine wijziging van een plan of programma gaat; of
- Het plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau. Dat wil zeggen dat de gemeente het bevoegd gezag is. Of er sprake is van een 'klein gebied' wordt bepaald door de oppervlakte van het plangebied van de wijziging Omgevingsplan ten opzichte van de totale oppervlakte van de gemeente. In de Omgevingswet is niet kwantitatief aangegeven wanneer er sprake is van 'klein gebied'. Op basis van jurisprudentie[2] lijkt 1% als percentage te kunnen worden gehanteerd.

De gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo kan als 'klein gebied' worden bestempeld[3]. De oppervlakte van zowel het plangebied van de gehele gebiedsontwikkeling als die van 'Tussen de dijken' en de 'Uitspanning' bedraagt < 1 % van de oppervlakte van de gemeente Zwolle. Dat betekent dat er, in plaats van een plan-mer procedure, een plan-mer-beoordelingsprocedure kan worden doorlopen, gekoppeld aan de wijziging van het Omgevingsplan. Dat betekent dat er voor de wijziging van het omgevingsplan door het bevoegd gezag, de gemeente Zwolle, moet worden beoordeeld in hoeverre er sprake is van aanzienlijke milieueffecten. De passende beoordeling maakt dan onderdeel uit van de plan-mer-beoordeling (als bijlage). Als uit de passende beoordeling blijkt dat er geen significant negatieve gevolgen zijn voor Natura 2000 gebieden, en er ook vanuit ander aspecten bezien geen aanzienlijke effecten voor het milieu zijn, is een plan-MER niet verplicht. Op basis van expert judgement (door een senior ecoloog) wordt verwacht dat er geen sprake zal zijn van significant negatieve gevolgen mits de stikstofeffecten worden voorkomen door het toepassen van een vorm van saldering (zoals toegelicht op pagina 2 van dit memo).

De plan-mer-beoordelingsprocedure kan worden gecombineerd met de project-mer-beoordelingsprocedure, zodat er een gecombineerde plan-/ project-mer-beoordelingsprocedure wordt doorlopen. In dit kader kan één gecombineerde aanmeldingsnotitie worden opgesteld.

Deelconclusie 2
- Indien er een passende beoordeling moet worden opgesteld voor de wijziging van het Omgevingsplan, is er sprake van een plan-mer-plicht.
- Omdat er in dit geval sprake is van een plan waarvoor de gemeente bevoegd gezag is en er tevens sprake is van een 'klein gebied', kan de plan-mer-beoordelingsprocedure worden doorlopen.
- Er is geen sprake van een directe plan-mer-plicht, maar een "nee, tenzij er sprake is van aanzienlijke milieueffecten".
- Deze plan-mer-beoordeling kan gecombineerd worden met de projectmer-procedure. Er kan één aanmeldingsnotitie worden opgesteld waarin zowel invulling wordt gegeven aan de plan-mer-beoordeling als aan de project-mer-beoordeling. Hierbij wordt dan ook de passende beoordeling en conclusies daaruit opgenomen.
- Indien er geen passende beoordeling nodig is, is er ook geen sprake van een plan-mer-beoordelingsplicht of plan-mer-plicht. In dat geval volstaat een project-mer-beoordeling.
- In het tekstkader op pagina 6 is een nadere toelichting op plan-mer-beoordeling opgenomen.

4. Conclusie
- Voor de gebiedsontwikkeling Harculo moet gekoppeld aan de wijziging van het Omgevingsplan een project-mer – beoordelingsprocedure worden doorlopen vanwege de ontwikkeling van een stedelijk ontwikkelingsproject.
- Indien de ontwikkelingen in de 'Uitspanning' onderdeel uitmaken van dezelfde wijziging van het Omgevingsplan, moeten deze bij de project-mer-beoordeling worden betrokken. De gehele wijziging van het Omgevingsplan is dan project-mer-beoordelingsplichtig. Indien de activiteiten in de 'Uitspanning' via een afzonderlijke wijziging Omgevingsplan worden geregeld, moet in de project-mer-beoordeling voor de woningbouwlocatie aandacht zijn voor cumulatieve effecten.

[2] Zie Bestemmingsplan N65 Vught, ABRvS 21 december 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3910
[3] Oppervlakte van het plangebied van 'Tussen de dijken' en de 'Uitspanning' is circa 15 ha. Oppervlakte van de gemeente Zwolle is 11.936 ha. Ontwikkelingen beslaan 15/11936*100%= 0,13% van de oppervlakte van de gemeente Zwolle. Oppervlakte van het plangebied van de totale gebiedsontwikkeling (uitgaande van de buitenste begrenzing in afbeelding 1) bedraagt circa 75 ha. Dit betreft 75/11936*100 = 0,6% van de oppervlakte van de gemeente Zwolle.

- Indien er tevens een passende beoordeling nodig is, omdat mogelijke significante effecten op Natura 2000 gebieden (door stikstofdepositie of andere effecten) op voorhand niet uit te sluiten zijn, is er sprake van een plan-mer-plicht.
- Omdat in het geval van Nieuw Harculo de besluitvorming plaatsvindt op lokaal (gemeentelijk) niveau en de oppervlakte van het plangebied voor de voorgenomen ontwikkeling als ‘klein gebied’ (<1%) te bestempelen is, kan de plan-mer-beoordelingsprocedure worden toegepast. Er is dan geen sprake van een directe plan-mer-plicht. In de plan-mer-beoordelingsprocedure moet door het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Zwolle, worden beoordeeld of het plan al dan niet tot aanzienlijke milieueffecten leidt. Zo ja, dan is alsnog een mer-procedure vereist. Zo niet, dan moet dat gemotiveerd in het ontwerpplan worden opgenomen.
- De project-mer-beoordeling en plan-mer-beoordeling kunnen worden gecombineerd door het opstellen van één aanmeldingsnotitie.
- In de aanmeldingsnotitie neemt de initiatiefnemer (IN), in dit geval Reales, al de benodigde informatie op (kenmerken plan/project, plaats van het project/plan, mogelijke milieueffecten en mitigerende maatregelen) op basis waarvan het bevoegd gezag (BG) een beoordeling kan uitvoeren of er sprake kan zijn van aanzienlijke milieueffecten.
- Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling/ beslissing, inclusief motivering op in het ontwerp besluit/ontwerpplan, in dit geval wijziging Omgevingsplan.
- In het geval van een plan-mer-beoordeling of een gecombineerde plan-/project-mer-beoordeling moet het bevoegd gezag de betrokken bestuursorganen raadplegen alvorens een beslissing te nemen. Dit is niet nodig in het geval van een project-mer-beoordeling (als BG en IN niet dezelfde zijn).
- In onderstaand procedureschema is de project-mer-beoordelingsprocedure weergegeven. De plan-mer-beoordelingsprocedure komt overeen met die in de situatie BG=IN.

Afbeelding 2: Project-mer-beoordelingsprocedure

Bijlage: enkele begrippen nader toegelicht

- Mer = milieueffectrapportage. Hiermee wordt de procedure van milieueffectrapportage bedoeld.
- MER: milieueffectrapport. Dit is het rapport dat in het kader van de mer-procedure wordt opgesteld.

Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel voor de besluitvorming. Met milieueffectrapportage krijgt het milieu een plaats in de besluitvorming over een plan of project. De verwachte effecten voor het milieu van een voorgenomen activiteit en reële alternatieven worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Gekoppeld aan een plan betreft dat een planMER; gekoppeld aan een besluit/vergunning betreft dat een projectMER. De overheid, die besluit over het plan of project, kan zo milieuoverwegingen betrekken in haar overwegingen voor het te nemen besluit. Mer is daarbij altijd gekoppeld aan het te nemen besluit, 'het moederbesluit'. Dat is het besluit bijvoorbeeld een wijziging van een Omgevingsplan waarvoor de mer-procedure wordt doorlopen.

Project-mer-beoordeling

In het geval dat een voorgenomen activiteit mer-beoordelingsplichtig is, is er geen sprake van een directe mer-plicht maar van een 'nee, tenzij..'. Dat betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of er sprake kan zijn van 'aanzienlijke effecten voor het milieu' als gevolg van de voorgenomen activiteit. Het bevoegd gezag is daarbij de overheidsinstantie die verantwoordelijk is voor het te nemen besluit. In het geval van de voorgenomen integrale natuur- en woningbouwontwikkeling is dat de gemeente Zwolle als bevoegd gezag voor één (of meerdere) wijziging(en) van het omgevingsplan.

Om te kunnen bepalen of er sprake kan zijn van aanzienlijke effecten dient de initiatiefnemer informatie aan te reiken op basis waarvan het bevoegd gezag de beoordeling kan uitvoeren. Dit gebeurt veelal in de vorm van een aanmeldingsnotitie. Het bevoegd gezag toetst daarbij aan de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de Europese Richtlijn m.e.r. voor projecten (2011/92/EU, in 2015 gewijzigd:2014/52/EU). Deze criteria zijn:

- De kenmerken van de projecten;
- Locatie van de projecten (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- Soort en kenmerken van het potentiële effect.

In de aanmeldingsnotitie moet naast inzicht in mogelijke effecten van de betreffende voorgenomen activiteit worden aangegeven of er sprake kan zijn van cumulatie met andere plannen en projecten. In de beoordeling of er sprake is van aanzienlijke effecten mag mitigeerbaarheid worden betrokken mits dat wordt geborgd in het te nemen besluit.

Er kunnen twee uitkomsten van de project-mer-beoordeling zijn:

1. Indien aanzienlijke milieueffecten niet kunnen worden uitgesloten, moet een project-mer-procedure doorlopen worden.
2. Indien aanzienlijke milieueffecten niet optreden, wordt in het ontwerpbesluit gemotiveerd aangegeven dat geen project-mer-procedure wordt doorlopen.

Plan-mer-beoordeling

In het geval van een plan-mer-beoordeling moet door het bevoegd gezag worden bepaald of een plan of programma tot aanzienlijke effecten kan leiden. Hierbij moet worden getoetst aan de criteria uit Bijlage II van de SMB Richtlijn. Deze zijn:

- De kenmerken van het betrokken plan of programma;
- De kenmerken van de effecten en van de gebieden die door het betrokken plan of programma kunnen worden beïnvloed.

Volgens de Afdeling Bestuursrechtspraak vertonen deze criteria verwantschap met de criteria uit Bijlage III Europese richtlijn m.e.r. (project-mer-beoordeling). In beginsel kan eenzelfde mer-beoordeling daarom als project-mer-beoordeling voor een besluit en plan-mer-beoordeling voor een plan dienen.

Indien aanzienlijke milieueffecten niet kunnen worden uitgesloten, moet een plan-mer-procedure doorlopen worden.
Indien aanzienlijke milieueffecten niet optreden, wordt in het ontwerpbesluit (ontwerpplan/programma) gemotiveerd aangegeven dat geen plan-mer-procedure wordt doorlopen.

ENERGIEPLAN HARCULO

REALES

Presentatie aan gemeente Zwolle, 19-12-2023, [redacted]

HUYGEN

PLANGEBIED

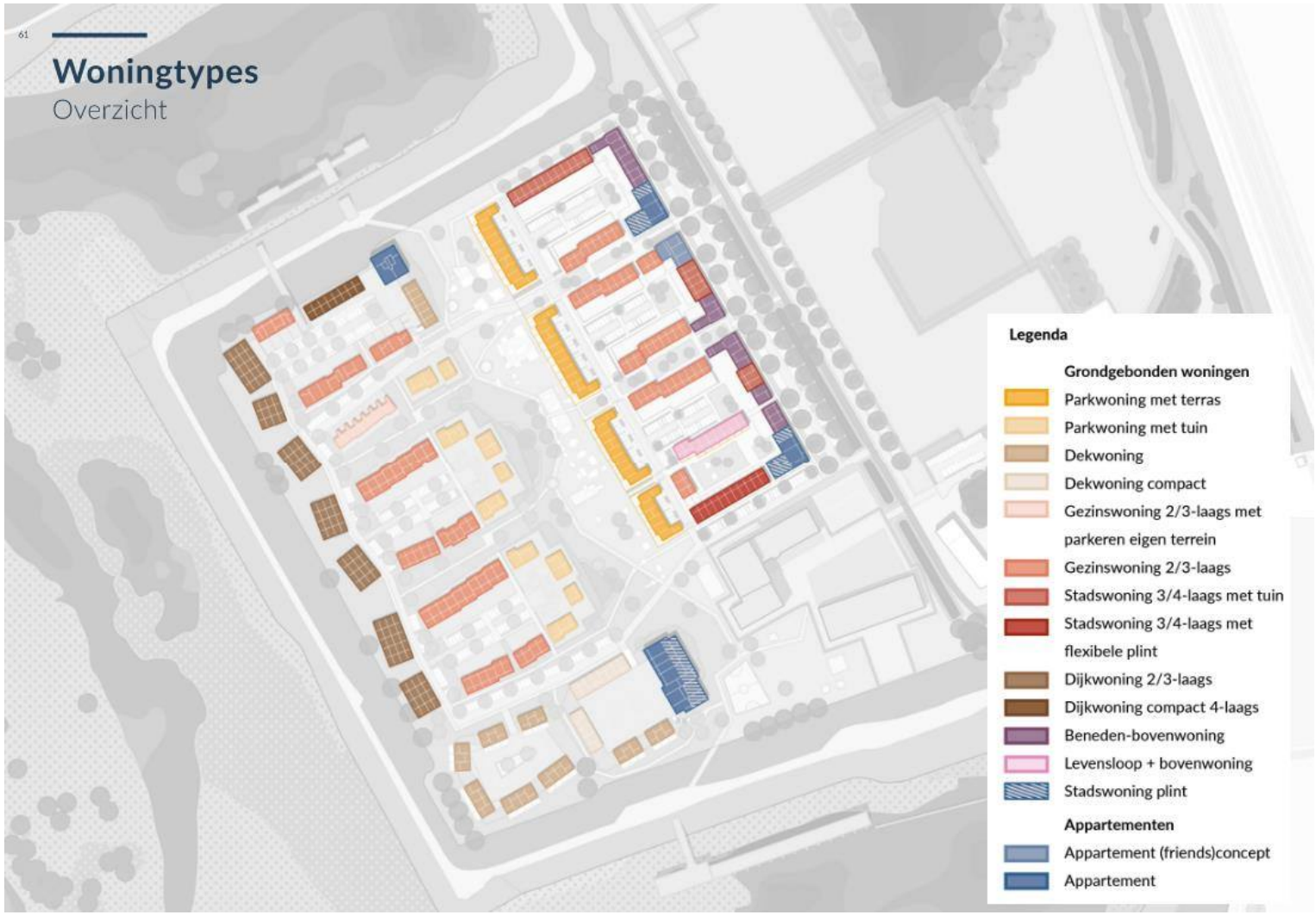
Voor de nieuw te bouwen woonwijk Harculo zijn in de gebiedsvisie energie-ambities opgenomen. Dat past bij de wijk, want energie zit – met de voormalige elektriciteitscentrale op de ze plek - in het DNA van de locatie. De centrale produceerde elektriciteit voor de omgeving, het zou mooi zijn als die functie van ‘energielevering’ in de vorm van energie leverende woningen weer terug komt in de nieuw te realiseren woonwijk.

Dit document geeft inzicht in de energiestromen en -balans van de toekomstige wijk. De verwachte vraag en potentiële opwek zijn bestudeerd en leiden tot conclusie en aanbevelingen die het uitwerken van het stedenbouwkundig plan en de toekomstige realisatie van de wijk kunnen worden meegenomen.

Belangrijke vraag is wat is wel/niet haalbaar en hoe de energie-ambitie te vertalen we dat naar het stedenbouwkundig plan.

HUYGEN

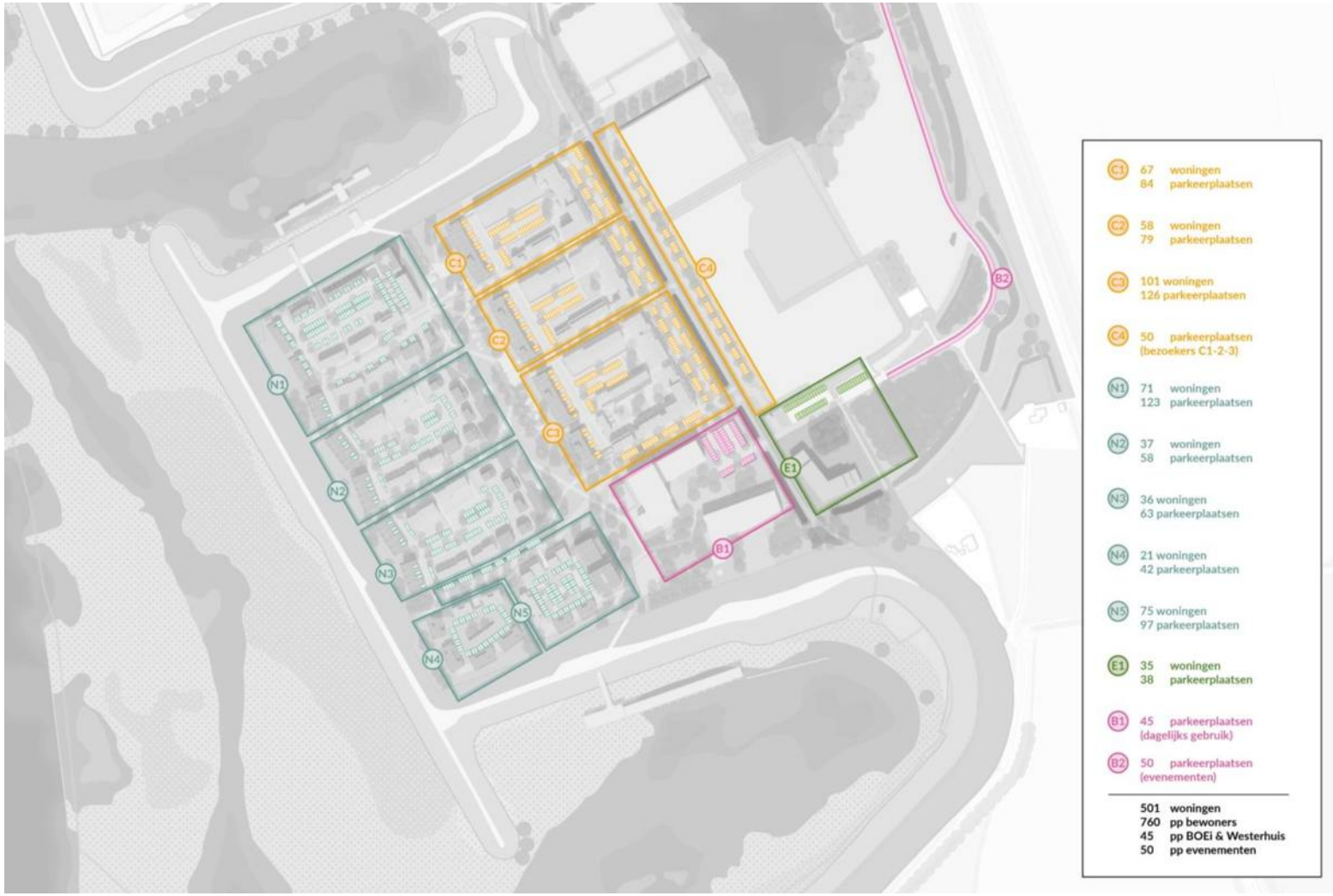
WOONPROGRAMMA



Ca. 500 woningen
- 350 grondgebonden
- 150 gestapeld laagbouw

HUYGEN

WOONPROGRAMMA



Nieuwbouw
Ca. 500 woningen
- 350 grondgebonden
- 150 gestapeld laagbouw

HUYGEN

PROGRAMMA - UITSPANNING

Transformatie hijshal en dienstengebouw door Boei

- 16-21 appartementen	1.150m2
- kantoor	1.800m2
- bedrijfsruimte	1.045m2
- berging	160m2
- openbaar/Events	668m2
Totaal	**4.823m2**

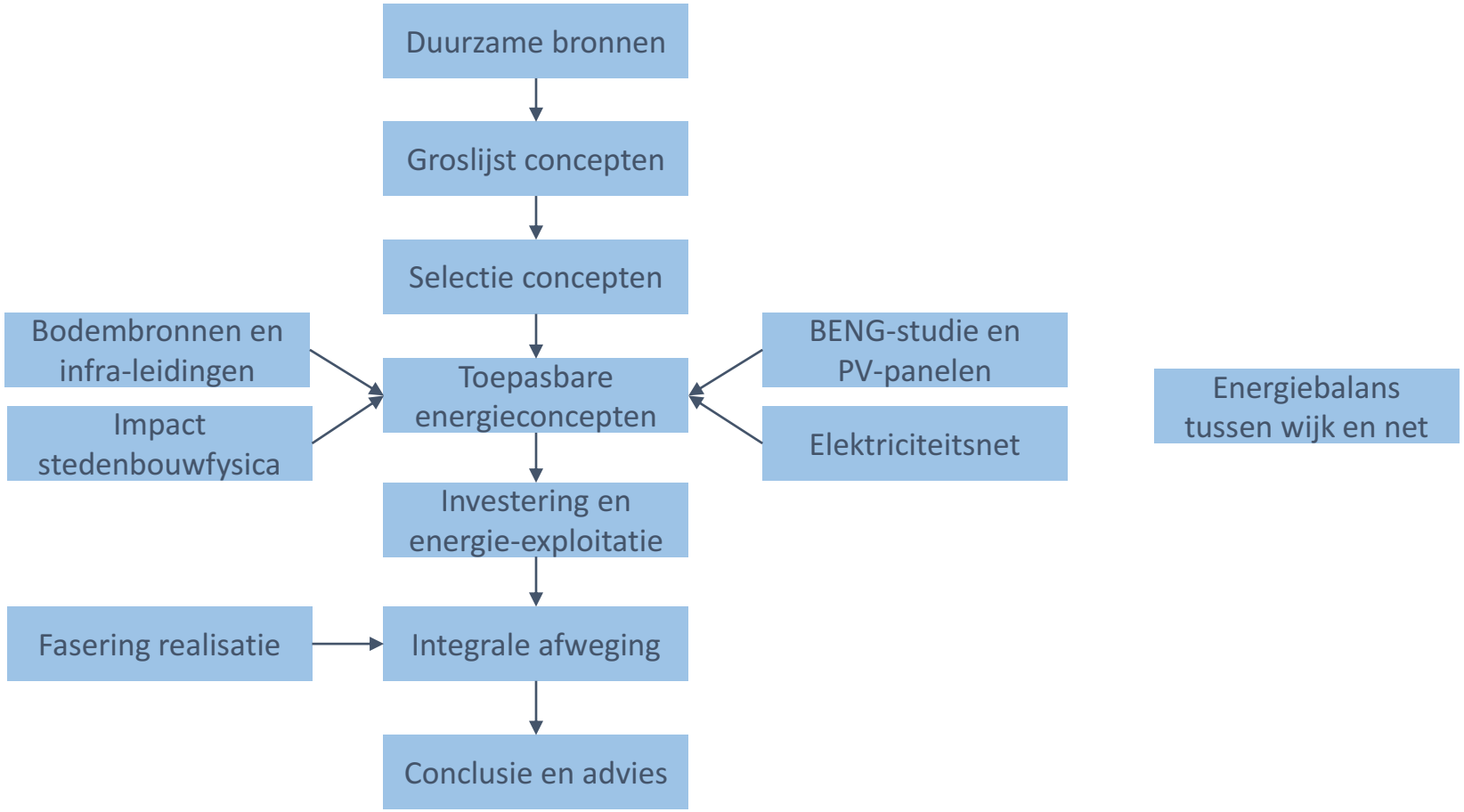
Transformatie koelwatergebouw door RAW

- Museum/creatieve ruimten/Galerie/Horeca

ca. 1.500 - 2.000m2

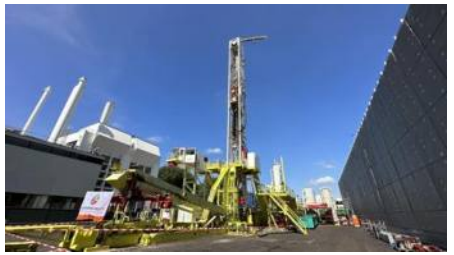
HUYGEN

AANPAK STUDIE ENERGIECONCEPTEN



DUURZAME ENERGIEBRONNEN

	inpasbaar	energievorm
• Windenergie	---	elektriciteit
• Zonne-energie	-	warmte, elektr.
• Geothermische energie	--	Warmte 80grC
• Bodemenergie	++	ZLT (8-16grC)
• Aquathermie	+	ZLT (4-25grC)



HUYGEN

ENERGIEVRAAG EN ENERGIEBALANS

			Gebied		Per woning of per m2				BENG3-100%			BENG3-100%		
			Warmte/koude vraag		Warmtepomp	WKO	Ventilator	TOTAAL	ENG	NOM	NOM+EV	ENG	NOM	NOM+EV
									PV-panelen			TOTAAL PV		
Blok	Aantal	GBO [m2]	Warmte [kWhth]	Koude [kWhth]	Warmte [kWhe]	Koude [kWhe]	Ventilatie [kWhe]	[kWhe]	[m2/woning of m2/m2]			[m2]		
N1	71	9.190	510.556	102.111	2.401	72	500	2.973	13,4	26,0	31,7	950	1844	2252
N2	37	5.380	298.889	59.778	2.697	81	500	3.278	14,8	27,4	33,1	546	1012	1224
N3	36	5.640	313.333	62.667	2.906	87	500	3.493	15,7	28,3	34,1	566	1019	1226
N4-5	96	9.910	550.556	110.111	1.915	57	500	2.472	11,1	23,7	29,5	1068	2278	2828
C1	67	6.720	373.333	74.667	1.860	56	500	2.416	10,9	23,5	29,2	728	1573	1957
C2	58	6.395	355.278	71.056	2.045	61	500	2.606	11,7	24,3	30,1	680	1411	1744
C3	101	9.690	538.333	107.667	1.780	53	500	2.333	10,5	23,1	28,8	1060	2333	2912
E1	35	2.520	140.000	28.000	1.336	40	500	1.876	8,4	21,0	26,8	295	736	937
BOEI won	21	1.150	63.889	12.778	1.016	30	500	1.546	7,0	19,6	25,3	146	411	531
BOEI com	-	3.700	171.726	143.889	15	2	2	19	0,1	0,2	-	324	740	-
RAW com	-	2.000	92.825	77.778	15	2	2	19	0,1	0,2	-	175	400	-
TOTAAL	**522**	**62.295**	**3.408.717**	**850.500**								**6539**	**13757**	**15612**

Uitgangpunt PV:
- Huishoudelijk energiegebruik: 2.800kWhe/jaar: → PV 13 m2
- Elektrisch vervoer 15.000km/jaar a 0,17kWh/km: → PV 6 m2

In 2023 ca. 3% van auto's in NL is (PH)EV (bron Autovisie):
- Startpunt 5% van de huishoudens een EV in 2027
- Met een doorgroei van 100EV`s (15%) in 2029?

HUYGEN

ENERGIECONCEPTEN - GROSLIJST

	Gebiedsniveau				Gebouwniveau				Woningniveau		
	Opwekking		Bronnen	Distributie	Opwekking		Bronnen	Distributie	Opwekking		Bronnen
	Warmte	Koude			Warmte	Koude			Warmte	Koude	
	WP-HT	WKO	WKO	4-pijps				4-pijps	Afleverset	Afleverset	
	WP-LT-HT	WKO	WKO	6-pijps				6-pijps	Afleverset	Afleverset	
C	WP-LT	WKO	WKO	4-pijps	WP-HT			6-pijps	Afleverset	Afleverset	
	WP-LT	WKO	WKO	4-pijps				4-pijps	WP-Boiler		
	WP-LT	WKO	WKO	4-pijps				4-pijps	E-Boiler		
	WP-LT-HT	WP	Lucht	6-pijps				6-pijps	Afleverset	Afleverset	
	WP-LT	WP	Lucht	4-pijps	WP-HT			6-pijps	Afleverset	Afleverset	
	WP-LT	WP	Lucht	4-pijps				4-pijps	WP-Boiler		
	WP-LT	WP	Lucht	4-pijps				4-pijps	E-Boiler		
	WP-HT	WP	Lucht	4-pijps				4-pijps	Afleverset	Afleverset	
	WP-LT-HT	vbww	vbww	6-pijps				6-pijps	Afleverset	Afleverset	
	WP-HT	vbww	vbww	4-pijps					Afleverset	Afleverset	
	WP-LT	vbww	vbww	4-pijps	WP-HT			6-pijps	Afleverset	Afleverset	
	WP-LT	vbww	vbww	4-pijps				4-pijps	WP-Boiler		
	WP-LT	vbww	vbww	4-pijps				4-pijps	E-Boiler		
			WKO		WP-HT		WKO	4-pijps	Afleverset	Afleverset	
			WKO		WP-LT-HT		WKO	6-pijps	Afleverset	Afleverset	
			WKO		WP-LT		WKO	4-pijps	WP-Boiler		
			WKO		WP-LT		WKO	4-pijps	E-Boiler		
B			WKO				WKO	2-pijps	WP-combi		
					WP-HT		vbww	4-pijps	Afleverset	Afleverset	
					WP-LT-HT		vbww	6-pijps	Afleverset	Afleverset	
					WP-LT		vbww	4-pijps	WP-Boiler		
					WP-LT		vbww	4-pijps	E-Boiler		
							vbww	2-pijps	WP-combi	Afleverset	
					WP-HT	WP	lucht	4-pijps	Afleverset	Afleverset	
					WP-LT-HT	EQw	lucht	6-pijps	Afleverset	Afleverset	
					WP-LT	WP	lucht	4-pijps	WP-Boiler		
					WP-LT	EQw	lucht	4-pijps	E-Boiler		
					WP-LT	EQw HT	lucht	6-pijps	Afleverset	Afleverset	
A									WP-combi	vbww	vbww
									WP-combi	vbww	vbww
									WP-E-boiler	WP-combi	buitenlucht
									WP-E-boiler	WP-combi	buitenlucht

Selectie: A, B, C

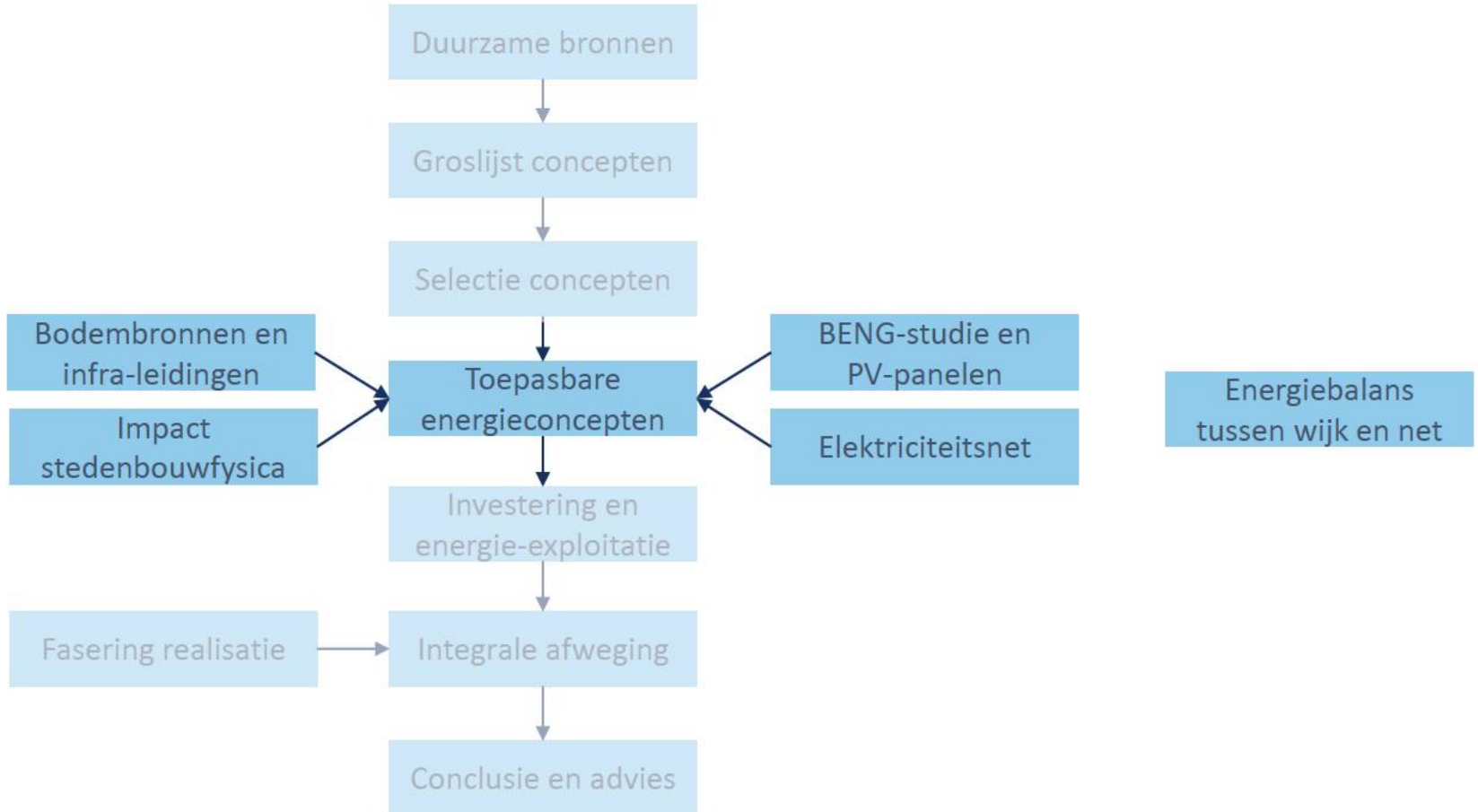
A: ind WP-Combi + vbww

B: ind WP-Combi + WKO

C: coll WP + WKO

HUYGEN

AANPAK STUDIE ENERGIECONCEPTEN



HUYGEN

TOEPASBARE CONCEPTEN

Optie A: individuele WP/klein coll. + bodemwarmtewisselaars (gesloten vbww)

Optie B: individuele WP/klein coll. + WKO-grondwaterbronnen

Optie C: collectieve warmtepomp + WKO-grondwaterbronnen

Varianten:

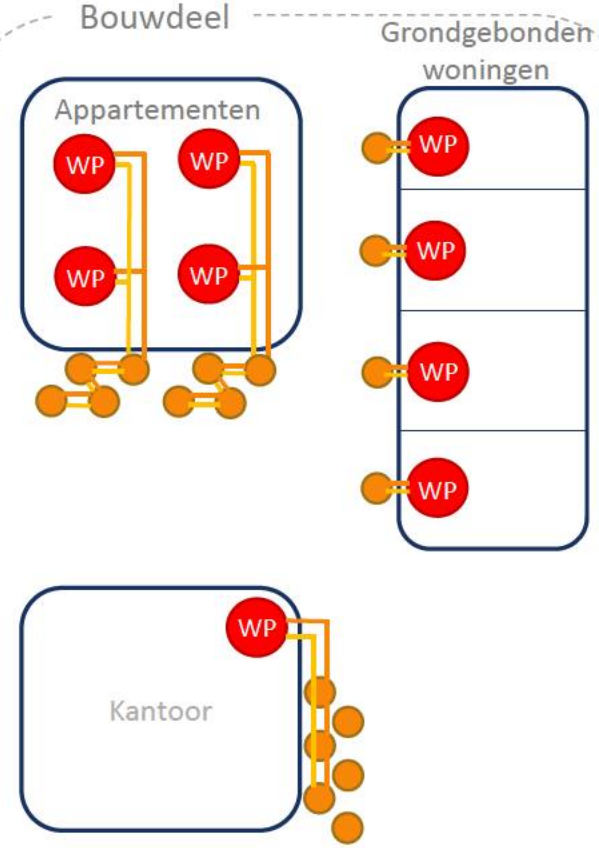
Bij optie B en C:	WKO-regeneratie met droge koelers of via TEO (IJssel)	
Bij Optie C:	collectieve warmtepomp:	4-pijps HT+HK 70-40grC
		5-pijps LT (35-45)-HT-HK
		4-pijps LT (50) -HK+E-booster

HUYGEN

A) Individuele warmtepompen op bodemwisselaars

Gebied

Bouwdeel



Eigenschappen:

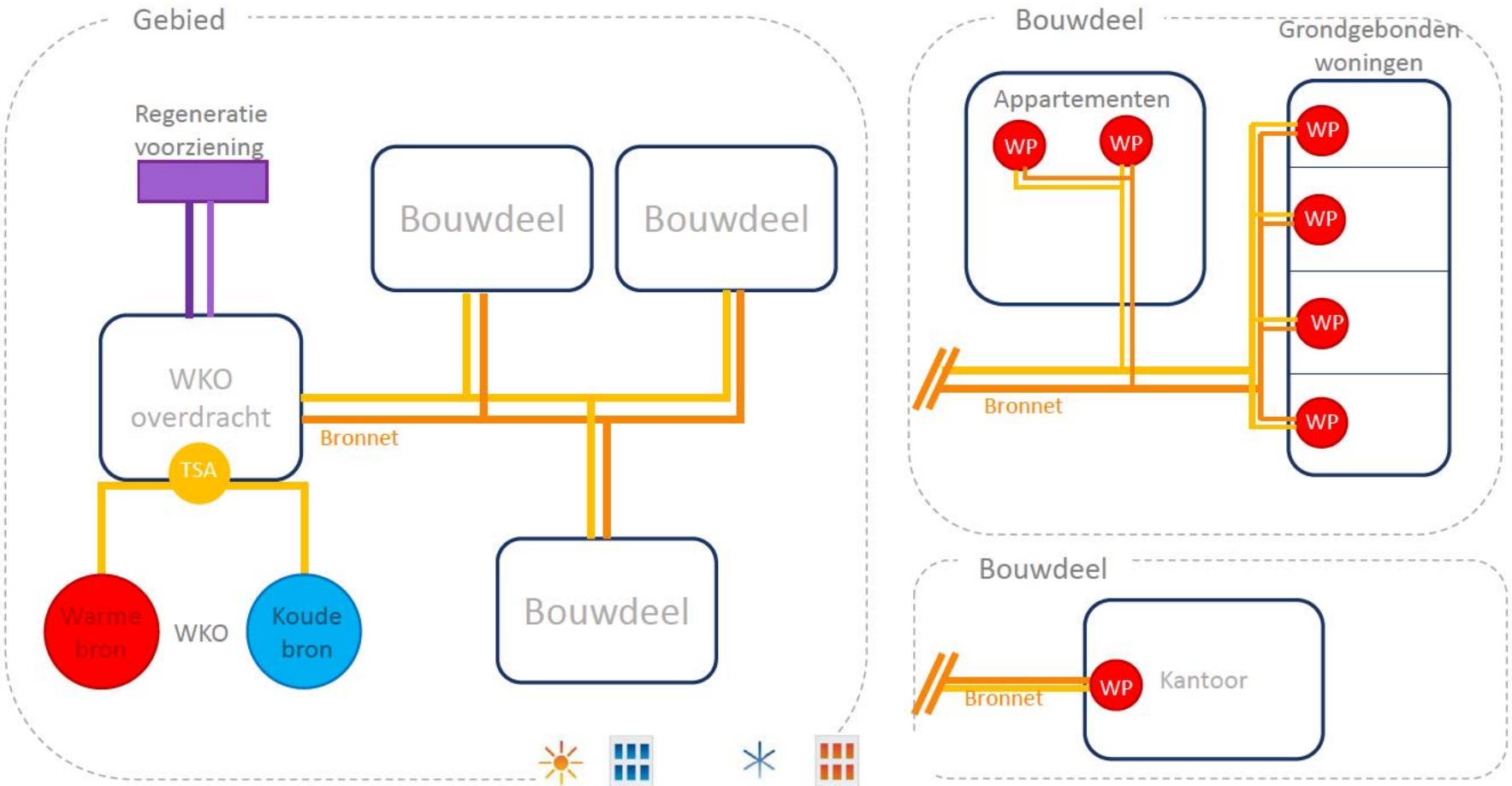
- Geen gebiedsinstallatie
- Lage distributieverliezen
- Geen warme meterkast
- Ruimtebeslag boringen voor bodemlussen
- Onderhoud achter de voordeur
- Ruimtebeslag en geluid combi-warmtepomp
- Geen buiten-units

Voorbeeld combi-warmtepomp (formaat grote koelkast)

Schachten niet beschouwd, teveel detailniveau voor deze beschrijving.

HUYGEN

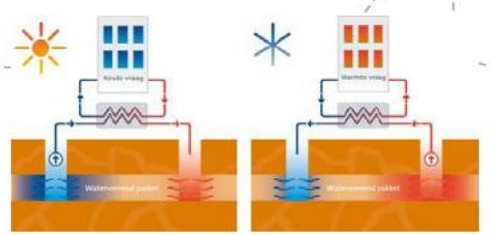
ENERGIECONCEPTEN B) Individuele warmtepompen op WKO-bronnen



Eigenschappen:

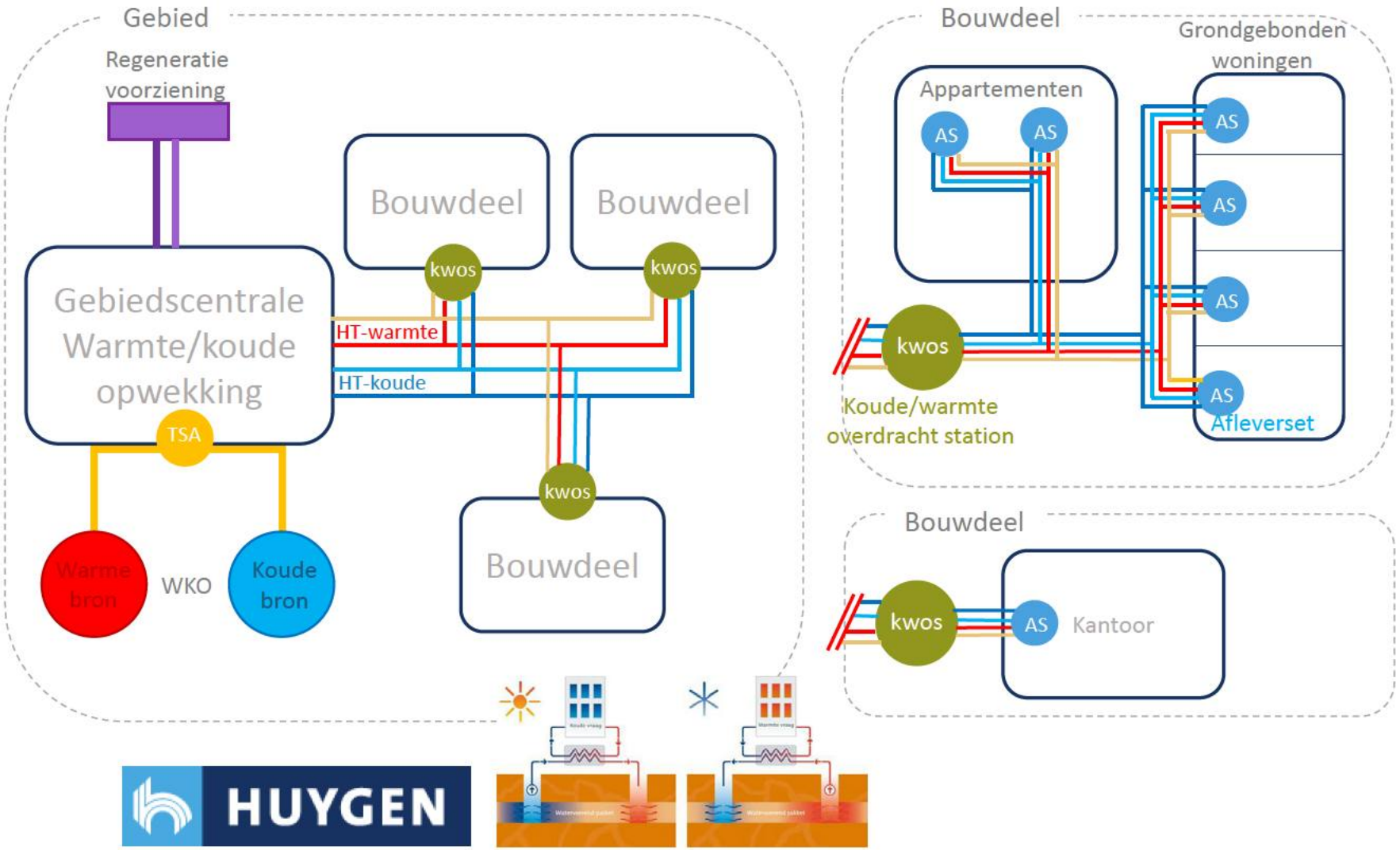
- Lage distributieverliezen door distributie van bronwater
- Herkenbaar individueel voor de bewoners
- Geen warme meterkast
- Geen buitenunits
- Ruimtebeslag warmtepomp met buffervat in de woning
- Onderhoud achter de voordeur
- Regeneratie voorziening nodig
- Bronnet in het terrein
- Geen buiten-units

Voorbeeld combi-warmtepomp (formaat grote koelkast)



HUYGEN

ENERGIECONCEPTEN C) collectieve WP gebied op WKO-bronnen



Eigenschappen:

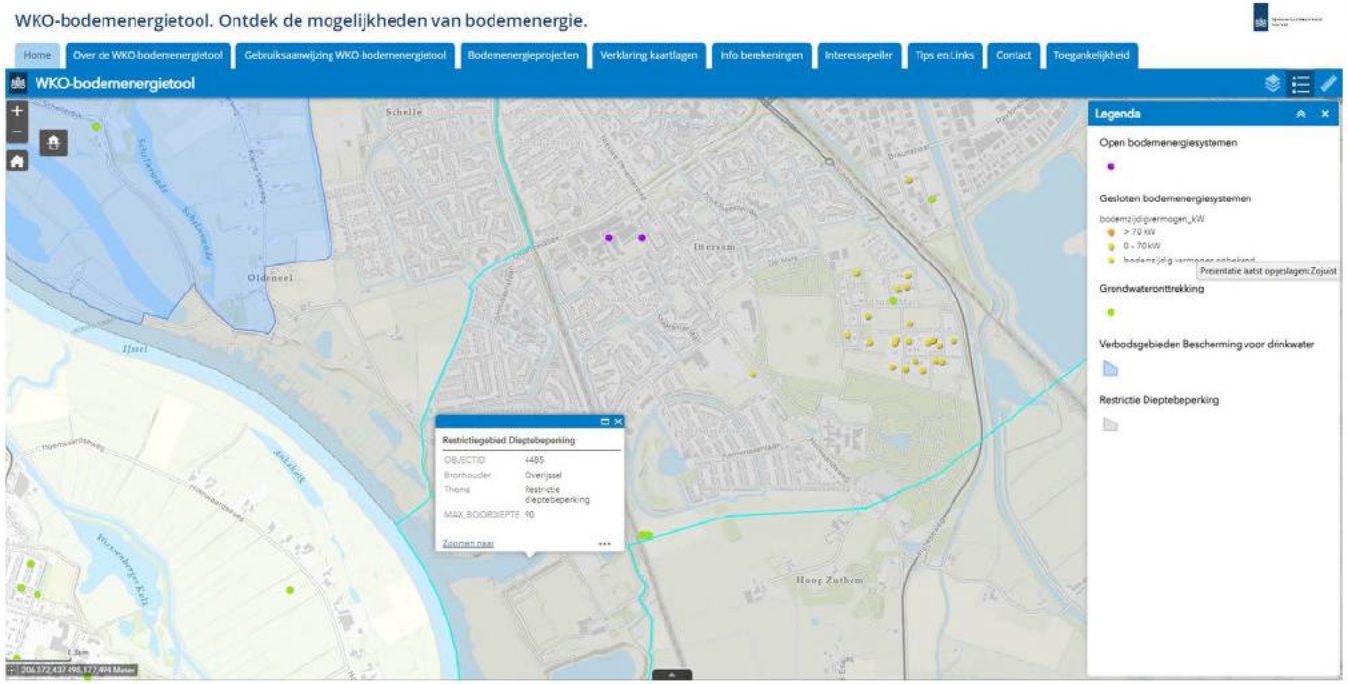
- Gering ruimtebeslag in de woning
- Geen onderhoud achter de voordeur
- 1 warmtepompcentrale voor meerdere kavels
- doublet, incl. bereikbaarheid
- Terreinleidingen
- Warmtepompcentrale ruimtelijk inpassen op kavel
- Lager opwekrendement irt ind-WP
- Regeneratievoorziening nodig
- Geen buiten units

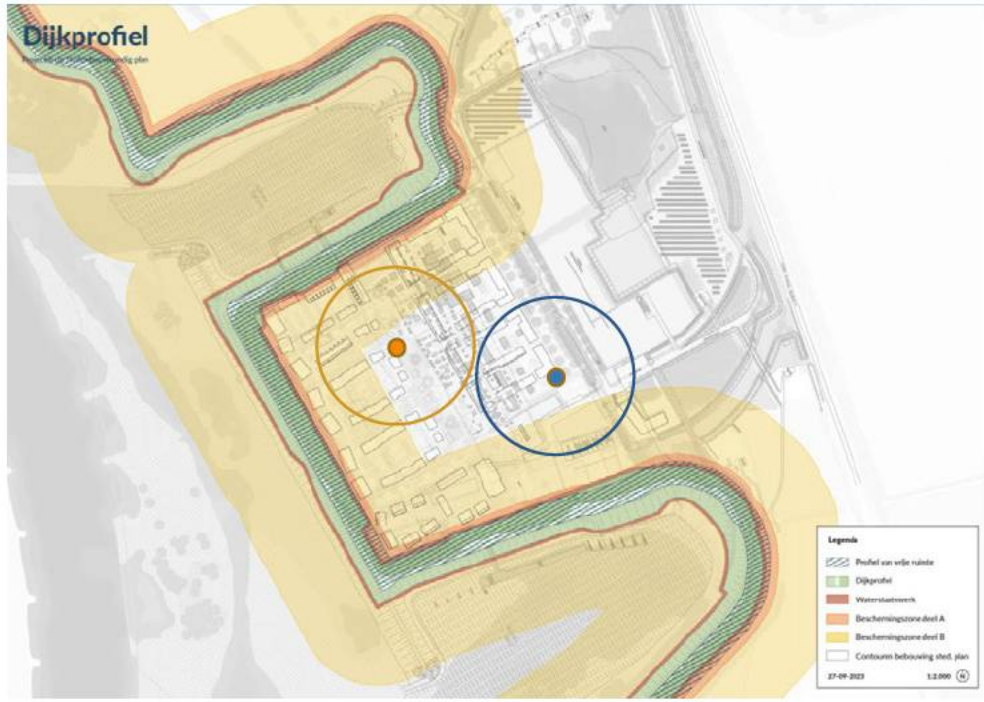
HUYGEN

TOEPASBAARHEID ENERGIECONCEPTEN

- Haalbaarheid WKO/vbww
- BENG-score en energieneutraal en NOM / energie leverend
- Netcongestie
- Stedenbouwfysica

BELEMMERINGEN WKO/vbww





- WKO: beperking boordiepte, ntb voor bodemwisselaars
- Boring WKO vermijden in beschermingszone IJssel dijk (open bronnen)
- Aantal WKO doubletten bij ca. 400m3/h brondebiet
- Boring bodemwisselaars niet in oude fundering, in beschermingszone ntb (gesloten bronnen)

Advies: verkennend bodemonderzoek en vooroverleg Provincie Overijssel

HUYGEN

PRINCIPE SCHEMA EN VERKENNING CENTRALE WKO MET ZLT-NET OP WIJKNIVEAU

WKO-overdracht

Centrale warmtepomp appartementen?

Centrale warmtepomp Boei+RAW

ZLT hoofd net

Warme bronleiding

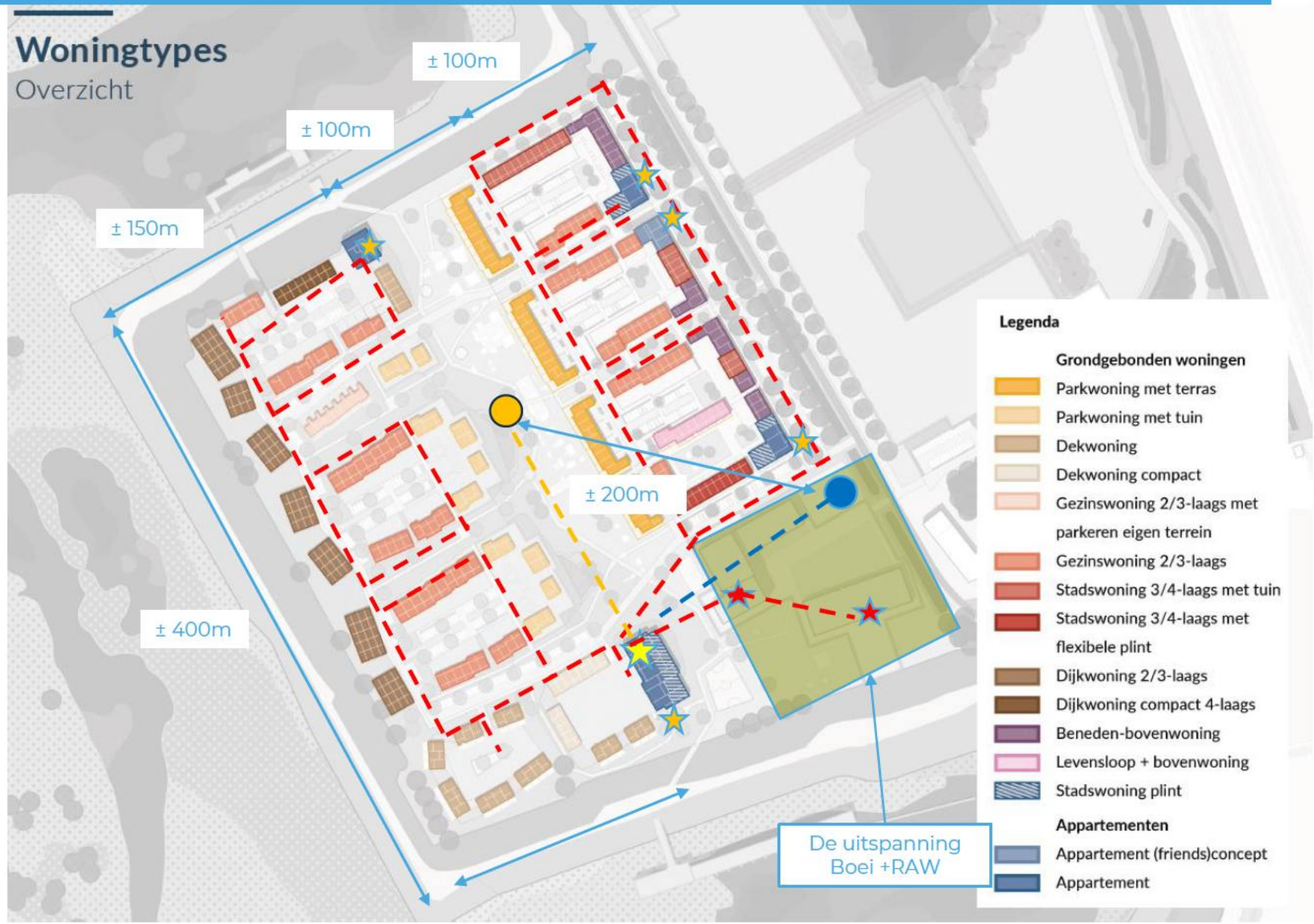
Koude bronleiding

Warme bronnen

Koude bronnen

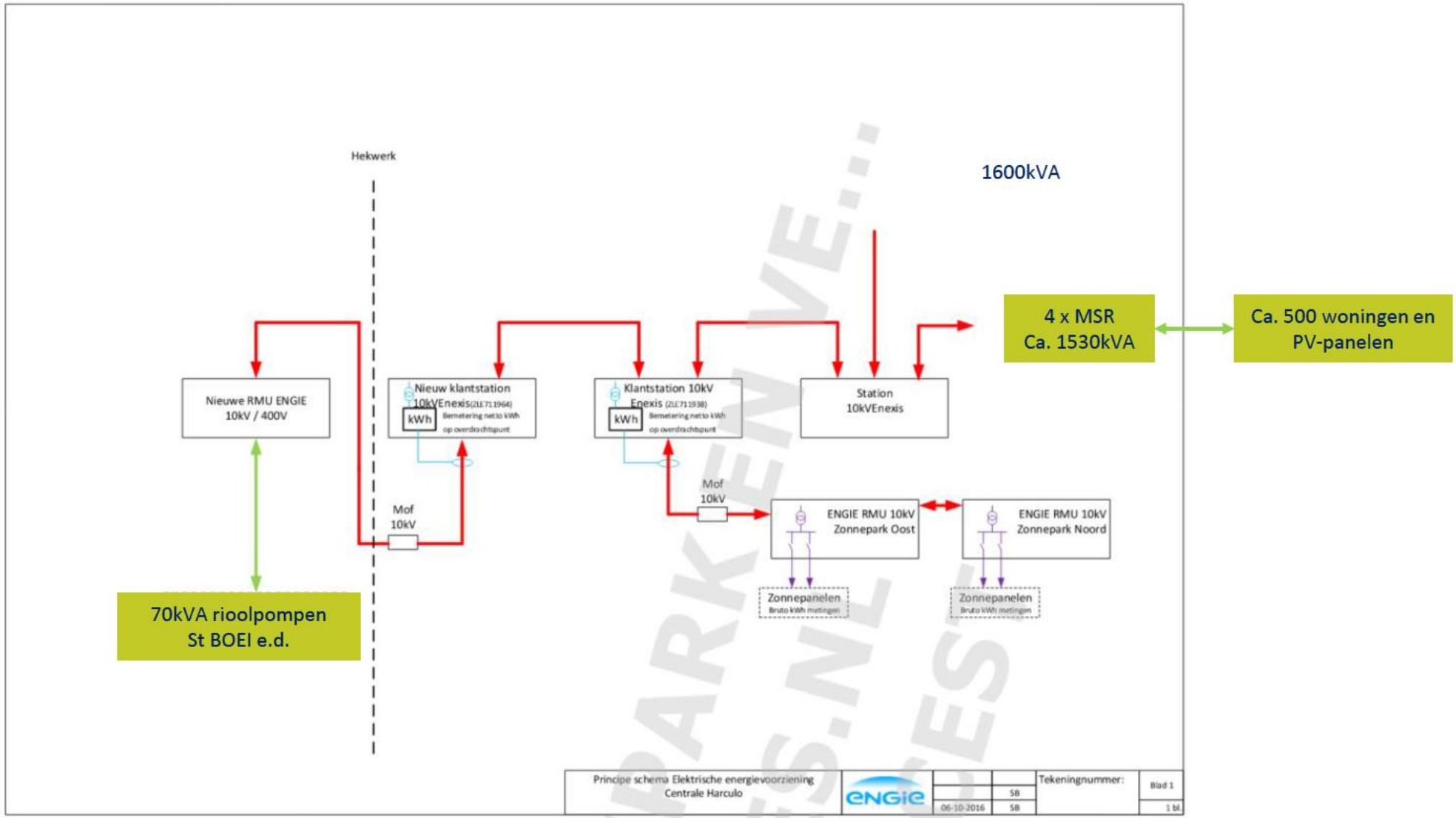
Opmerkingen:

- Grondgebonden woningen voorzien van individuele warmtepompen.
- Regeneratie via TEO of met droge koeler op dak appartementen gebouw met WKO centrale.

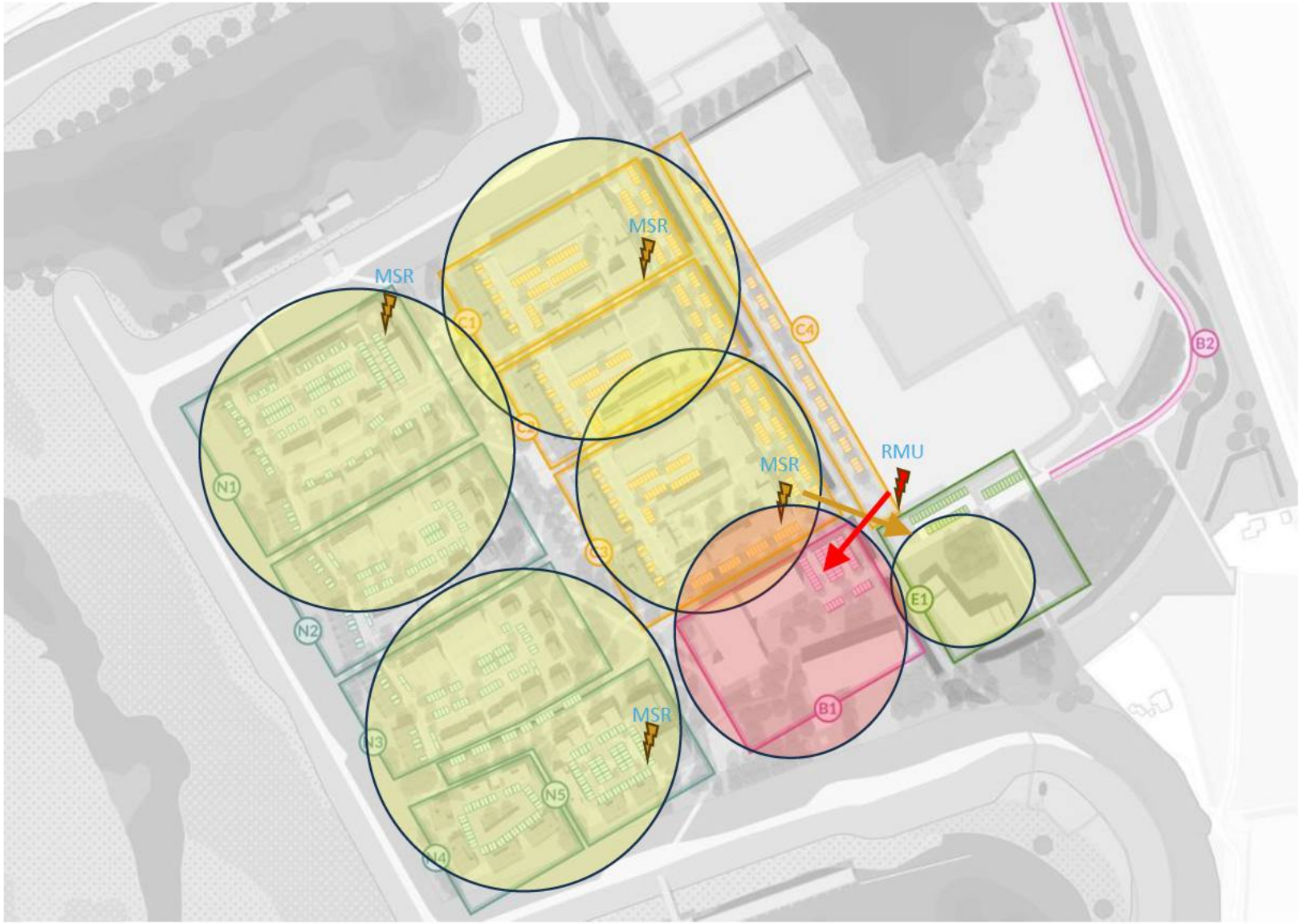


HUYGEN

AANWEZIGE ELEKTROTECHNISCHE INFRA



INPASSING MSR EN RMU



RMU is bestaand op maaiveld 1600KVA
MSR inbouw in appartementen gebouwen

NETCONGESTIE, (TERUG)LEVERING ELEKTRICITEIT EN LAADPALEN EV

	Afname piek	Terugleverpiek		
	Winter kVA	BENG3=100% Zomer kVA	NOM Zomer kVA	NOM+BEV Zomer kVA
Afname RMU beschikbaar	1530			
Teruglever RMU beschikbaar	?	?	?	?
Max. afname wijk	1160			
Over minimaal	370			
Afname nacht WP-laag	550			
Max. over nacht WP-laag	980			
Max. teruglevering zomer (WP-uit)	-	-569	-2173	-2585
Piek teruglevering (geen afname)	-	-1453	-3057	-3469

Conclusie:
- Voor afname geen congestie op de RMU en het verdeelstation van Enexis
- Voor teruglevering onbekend

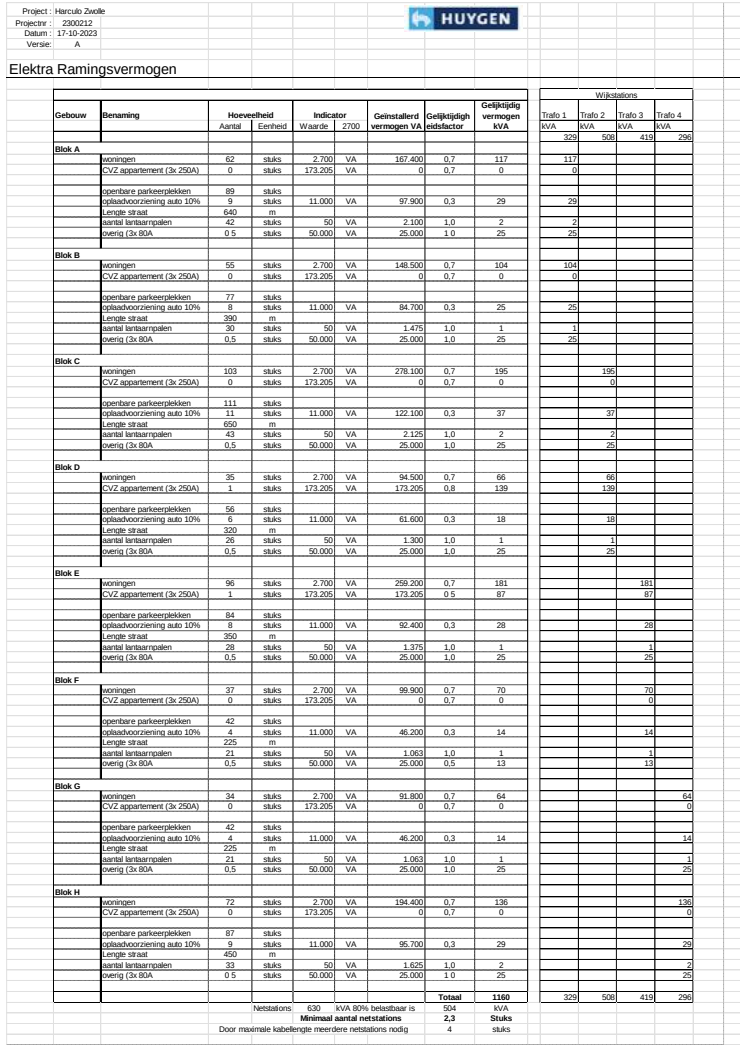
Opties laadpalen EV

Capaciteit EV-lader in kW	11	11	11	11	kW (3 x 25A)
# laadpalen	**34**	**34**	**34**	**34**	gelijktijdig
# laadpalen nacht WP-laag	**89**	**89**	**89**	**89**	gelijktijdig
# laadpalen op PV (WP-uit)		41	158	188	gelijktijdig ca. 3 uur overdag
# laadpalen op PV (geen afname)		106	222	252	gelijktijdig ca. 3 uur overdag

Uitgangspunt is laden vanaf woonhuisaansluiting, max 11kW

Conclusie bij capaciteit RMU:
- 34 laadpalen gelijktijdig beschikbaar (6%)
- 89 laadpalen in de nacht gelijktijdig beschikbaar (16%)
- in de zomer bij zonneschijn extra laadcapaciteit beschikbaar,

Raming aansluitvermogen wijk: 1160kVA



Project : Harculo Zwolle
Projectnr : 2300212
Datum : 17-10-2023
Versie: A

HUYGEN

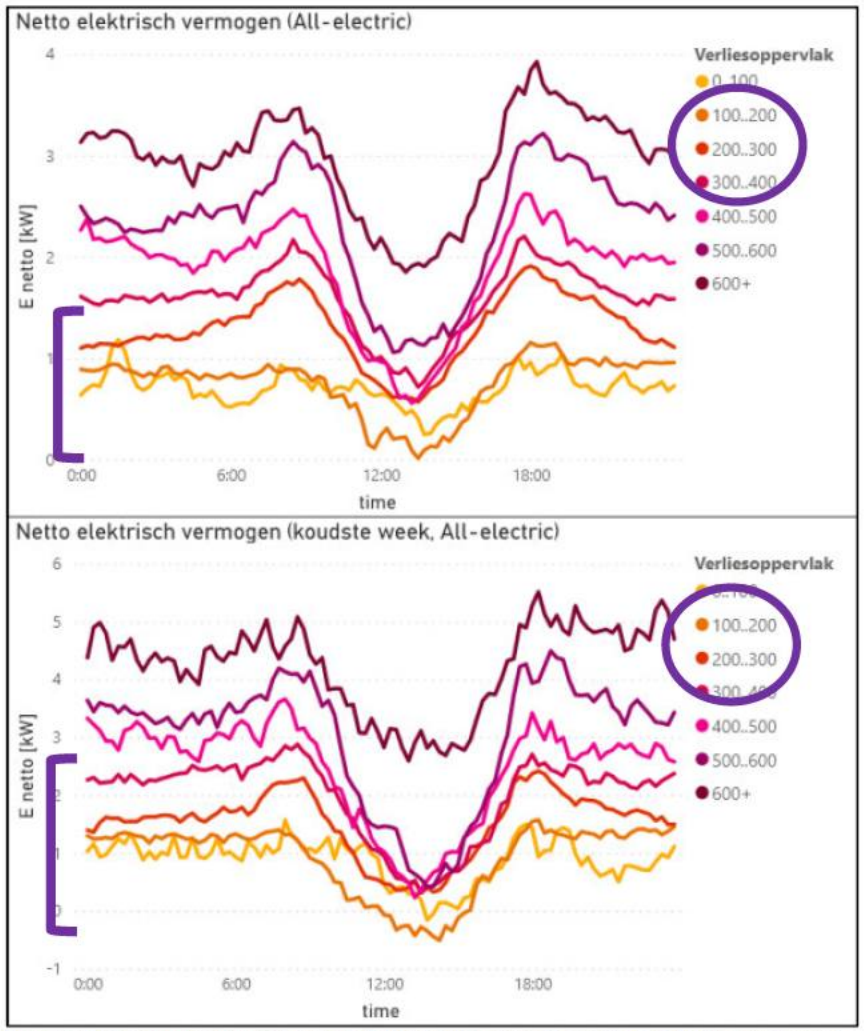
Elektra Ramingsvermogen

Gebouw	Benaming	Hoeveelheid Aantal	Eenheid	Indicator Waarde	2700	Geïnstalleerd vermogen VA	Gelijktijdigheidsfactor	Gelijktijdig vermogen kVA	Wijkstations Trafo 1 kVA	Trafo 2 kVA	Trafo 3 kVA	Trafo 4 kVA
									329	508	419	296
Blok A												
	woningen	62	stuks	2.700	VA	167.400	0,7	117	117			
	CVZ appartement (3x 250A)	0	stuks	173.205	VA	0	0,7	0	0			
	openbare parkeerplekken	89	stuks									
	oplaadvoorziening auto 10%	9	stuks	11.000	VA	97.900	0,3	29	29			
	Lengte straat	640	m									
	aantal lantaarnpalen	42	stuks	50	VA	2.100	1,0	2	2			
	overig (3x 80A	0 5	stuks	50.000	VA	25.000	1 0	25	25			
Blok B												
	woningen	55	stuks	2.700	VA	148.500	0,7	104	104			
	CVZ appartement (3x 250A)	0	stuks	173.205	VA	0	0,7	0	0			
	openbare parkeerplekken	77	stuks									
	oplaadvoorziening auto 10%	8	stuks	11.000	VA	84.700	0,3	25	25			
	Lengte straat	390	m									
	aantal lantaarnpalen	30	stuks	50	VA	1.475	1,0	1	1			
	overig (3x 80A	0,5	stuks	50.000	VA	25.000	1,0	25	25			
Blok C												
	woningen	103	stuks	2.700	VA	278.100	0,7	195		195		
	CVZ appartement (3x 250A)	0	stuks	173.205	VA	0	0,7	0		0		
	openbare parkeerplekken	111	stuks									
	oplaadvoorziening auto 10%	11	stuks	11.000	VA	122.100	0,3	37		37		
	Lengte straat	650	m									
	aantal lantaarnpalen	43	stuks	50	VA	2.125	1,0	2		2		
	overig (3x 80A	0,5	stuks	50.000	VA	25.000	1,0	25		25		
Blok D												
	woningen	35	stuks	2.700	VA	94.500	0,7	66		66		
	CVZ appartement (3x 250A)	1	stuks	173.205	VA	173.205	0,8	139		139		
	openbare parkeerplekken	56	stuks									
	oplaadvoorziening auto 10%	6	stuks	11.000	VA	61.600	0,3	18		18		
	Lengte straat	320	m									
	aantal lantaarnpalen	26	stuks	50	VA	1.300	1,0	1		1		
	overig (3x 80A	0,5	stuks	50.000	VA	25.000	1,0	25		25		
Blok E												
	woningen	96	stuks	2.700	VA	259.200	0,7	181			181	
	CVZ appartement (3x 250A)	1	stuks	173.205	VA	173.205	0 5	87			87	
	openbare parkeerplekken	84	stuks									
	oplaadvoorziening auto 10%	8	stuks	11.000	VA	92.400	0,3	28			28	
	Lengte straat	350	m									
	aantal lantaarnpalen	28	stuks	50	VA	1.375	1,0	1			1	
	overig (3x 80A	0,5	stuks	50.000	VA	25.000	1,0	25			25	
Blok F												
	woningen	37	stuks	2.700	VA	99.900	0,7	70			70	
	CVZ appartement (3x 250A)	0	stuks	173.205	VA	0	0,7	0			0	
	openbare parkeerplekken	42	stuks									
	oplaadvoorziening auto 10%	4	stuks	11.000	VA	46.200	0,3	14			14	
	Lengte straat	225	m									
	aantal lantaarnpalen	21	stuks	50	VA	1.063	1,0	1			1	
	overig (3x 80A	0,5	stuks	50.000	VA	25.000	0,5	13			13	
Blok G												
	woningen	34	stuks	2.700	VA	91.800	0,7	64				64
	CVZ appartement (3x 250A)	0	stuks	173.205	VA	0	0,7	0				0
	openbare parkeerplekken	42	stuks									
	oplaadvoorziening auto 10%	4	stuks	11.000	VA	46.200	0,3	14				14
	Lengte straat	225	m									
	aantal lantaarnpalen	21	stuks	50	VA	1.063	1,0	1				1
	overig (3x 80A	0,5	stuks	50.000	VA	25.000	1,0	25				25
Blok H												
	woningen	72	stuks	2.700	VA	194.400	0,7	136				136
	CVZ appartement (3x 250A)	0	stuks	173.205	VA	0	0,7	0				0
	openbare parkeerplekken	87	stuks									
	oplaadvoorziening auto 10%	9	stuks	11.000	VA	95.700	0,3	29				29
	Lengte straat	450	m									
	aantal lantaarnpalen	33	stuks	50	VA	1.625	1,0	2				2
	overig (3x 80A	0 5	stuks	50.000	VA	25.000	1 0	25				25
							Totaal	1160	329	508	419	296

Netstations 630 kVA 80% belastbaar is 504 kVA
Minimaal aantal netstations 2,3 Stuks
Door maximale kabellengte meerdere netstations nodig 4 stuks

HUYGEN

TOEKOMST EN KANSEN



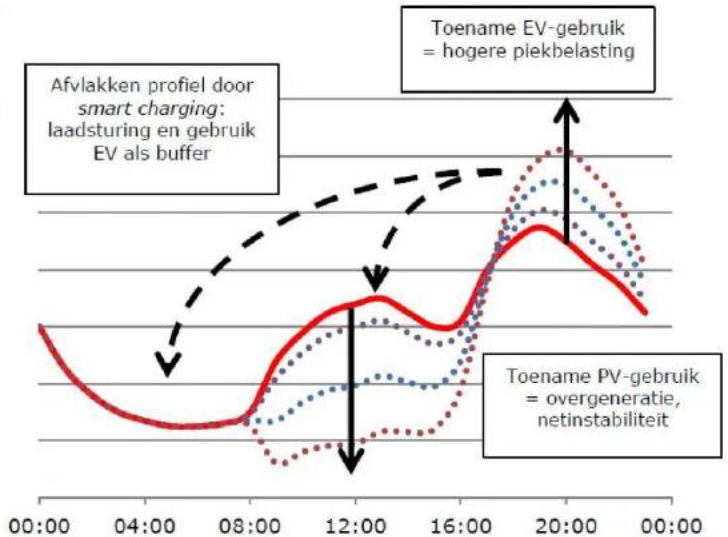
Figuur 2 – Netbelasting voor woningen met een all-electric warmtepomp. De belasting in de koudste week is ruim 1 kW hoger dan gemiddeld in de winter. In de nacht blijft de afname op een hoog niveau 'hangen'. Het is echter duidelijk dat er géén grootschalige inzet van elektrische bijstook plaatsvindt. Veel woningen hebben PV-panelen, dit verklaart de lage afname midden op de dag.

Bron: BDH Installatiemonitor

TOEKOMST

Woningmaatregelen ter voorkoming netcongestie:

- Laadpalen zo veel mogelijk koppelen aan de huisaansluitingen – in de toekomst worden BEV bi-directioneel
- Dynamic load balancing: laadcapaciteit delen in de wijk, naar mate van urgentie door bewoners op te geven
- Laden van warmtapwaterbuffers op zonnige dagen met veel PV-opbrengst



Kansen voor extra laden:

- Overdag 11:00h en 16:00h	5 uur
- Nacht tussen 23:00 – 03:00h	4 uur

BEV laadt ca. 6 u. Meestal van 20% tot 80%, dan 4 uur genoeg.

Door load-management ca. 100 extra voertuigen te laden (18%).

BENG

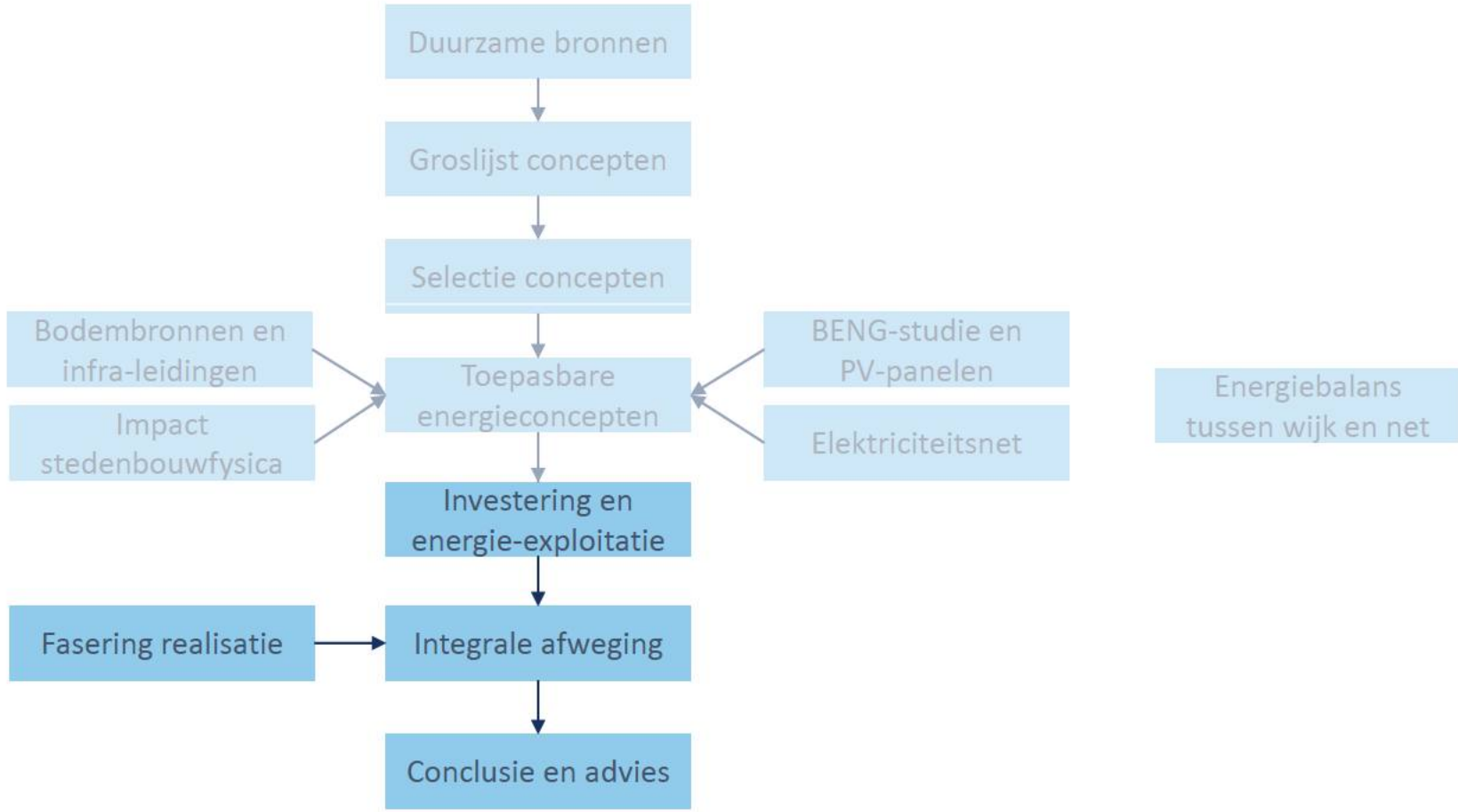
BENG-eisen	Landelijk	Harculo
• BENG1: beperken warmtevraag (schil en ventilatie):	< 65 kWh/m2	< 65 kWh/m2
• BENG2: beperken fossiel energiegebruik (efficiency):	< 50 kWh/m2	< 50 kWh/m2
• BENG3: aandeel duurzame energie:	> 40 [%]	> 100% (ENG)

Verbeterpotentie:

- BENG1: is al streng o.a. Rc 4,7 in de gevel en 6,3 voor het dak. Verbetering maximaal ca. 10% tegen hoge kosten → bespaart ca. 1 m2 PV per woning.
- BENG2: Kwaliteit van de COP van warmtepompen, lage distributieverliezen
- BENG3: Energieleverend is ruimtelijke opgave, hoogste daken maximaal benutten is optimaal

HUYGEN

AANPAK STUDIE ENERGIECONCEPTEN



HUYGEN

KOSTEN ENERGIECONCEPTEN

Onderdeel	ind WP + vbww	ind WP + WKO	coll WP + WKO	
Woninginstallatie	€ 9.500,00	€ 9.500,00	€ 3.000,00	
Distributie gebied	-	€ 2.000,00	€ 9.500,00	
Centrale installatie	-	-	€ 2.500,00	excl. bouwk. kosten
Bronnen	€ 3.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	
	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 16.500,00	
Onvoorzien 20%	€ 2.600,00	€ 2.600,00	€ 3.300,00	
TOTAAL	**€ 15.600,00**	**€ 15.600,00**	**€ 19.800,00**	**Excl BTW**

HUYGEN

INTEGRALE AFWEGING

	Optie A: Ind WP vbww	Optie B: Ind WP wko	Optie C: Coll WP	Opmerking
BENG3 = 0 (ENG)	12 m2 PV per woning	10 m2 PV per woning	13-15 m2 PV per woning	Potentie van PV-op hoogste daken onderzoeken.
Haalbaarheid omgevingsenergie	Vbww via melding bij gemeente Restrictie boordiepte ntb	WKO via provincie, max.400m3/h Restrictie boordiepte	WKO via provincie, max.400m3/h Restrictie boordiepte	Optimalisatie; WKO (200m3/h) icm met aquathermie Ijssel (let op dijklichaam)
Ruimtelijk inpasbaar	Woning: 2 m2 Gebied: geen	Woning: 2 m2 Gebied: infra trace 0,5m', 2-pijps PE-leiding ongeisoleerd WKO-centrale: ca. 10m2	Woning: warm meterkast Gebied: infra trace 2 m', 6-pijps geïsoleerd Energiecentrale: ca. 300m2	
Bouwplanning	Vbww interfereert met bestaande funderingen en hei- en funderingswerkzaamheden	Boringen buiten de te bebouwen zone Infratrace wko-leidingen flexibel (PE, ongeisoleerd)	Infra-trace (6-pijps) doorkruist wegen, riolering e.d. Infratrace wko-leidingen flexibel (PE, ongeisoleerd)	
Regeneratie	Per woning	Opties: - droge koeler - aquathermie ijssel	Opties: - droge koeler - aquathermie ijssel	
Schaalbaar/faseerbaar	Optimaal	Voorinvestering WKO-bronnen	Voorinvestering WKO-bronnen, warmtecentrale en leidingtrace	
Beheer en exploitatie	Koop, lease of exploitatie	Lease of exploitatie	Exploitatie	
Installatie kosten (excl. bouwkunde, PV, BTW) BAK bij lease/exploitatie	EUR 15.600 40-60% van investering	EUR 15.600 40-60% van investering	EUR 18.900 40-60% van investering	
Energielasten bewoners	Elektriciteit WP + leasebedrag	Elektriciteit WP + leasebedrag	ACM-warmtetarief	
Congestie-aspecten bij BENG3=100% (ENG)	1530kVA beschikbaar 120 woningen per trafo Ca. 600kW teruglevering (max. 1400)	1530kVA beschikbaar 120 woningen per trafo ca. 600kW teruglevering (max. 1400)	1530kVA beschikbaar 160 woningen per trafo Ca. 600kW teruglevering (max. 1400)	
RANKING	2	1	3	

Voorkeur Optie B: individuele WP/klein. Coll. op WKO

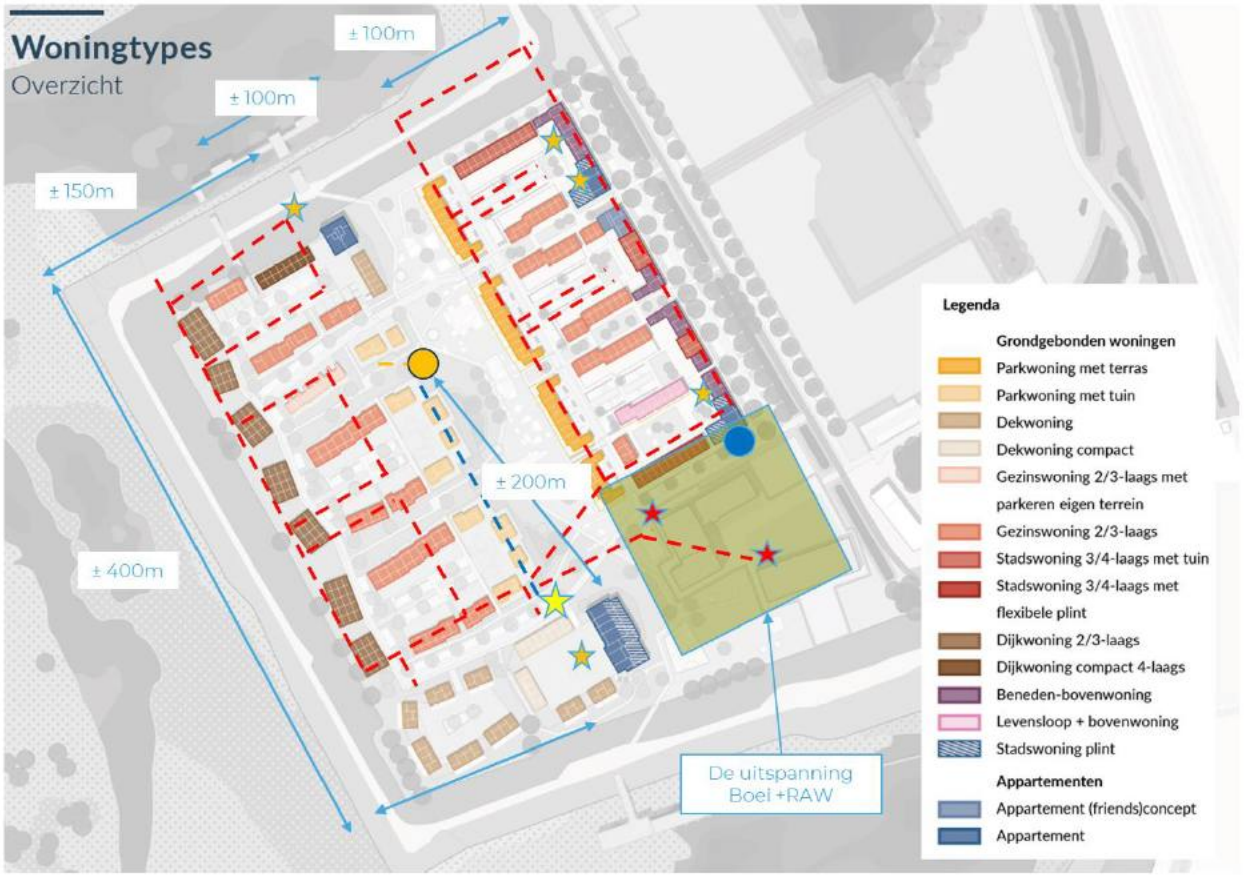
Gebiedsgebonden

- Overleg inplannen met Enexis over positie en aantal trafo`s (AVP's) in de wijk, eventuele netcongestie en teruglevering.
- Verkennend bodemonderzoek en vooroverleg provincie over WKO-bronnen (bevoegd gezag voor vergunning Waterwet).

Gebouwgebonden

- Inpassing PV-panelen op hoogste daken gestapelde bouw om ENG-potentie te onderzoeken.
- Verkennende BENG-berekeningen per woningtype over opties verlagen warmtevraag (BENG1) en benodigde PV-panelen.

ENERGIE IN HARCULO



REALES

Presentatie aan gemeente Zwolle, 19-12-2023, [redacted]

HUYGEN

HUYGEN

PROJECT	: NIEUW HARCULO
BETREFT	: MEMO CIRCULAIR EN BIOBASED BOUWEN
DATUM	: 17 NOVEMBER 2023

1. Inleiding

Deze memo is een vervolg op memo circulariteit van 29 augustus 2023. En gaat verder in op de punten nav een verkennend overleg met gemeente Zwolle op 17 oktober 2023 waar is gesproken over de invulling van circulair en biobased bouwen binnen woningbouwontwikkeling Nieuw Harculo. Na dit gesprek zijn ons een aantal nieuwe tools en richtlijnen aangeleverd. Zoals 'het nieuwe normaal' van Cirkelstad en 'Paris Proof materiaal gebonden protocol' van DGBC. In dit overleg is duidelijk geworden hoe de gemeente Zwolle wenst dat circulair en biobased bouwen getoetst dient te worden. Daarnaast hebben wij ons afgelopen periode verdiept hoe binnen Nieuw Harculo circulair en biobased bouwen kunnen toepassen. Onze visie wordt in deze memo verder uiteen gezet.

2. Aanleiding

De bouwsector heeft een enorme milieu-impact en de omgevingsimpact is ook heel groot. Bouwplaatsen zorgen voor veel overlast, woningen gebruiken energie in de exploitatie periode en tijdens de realisatie is de belasting op het milieu groot.

Om de inwoners van Nederland een dak boven het hoofd te geven moeten er tot 2030 veel woningen worden gebouwd, zo ook in de gemeente Zwolle. Daarbij willen we de milieu-impact van de bouw zoveel als mogelijk minimaliseren. Minder materiaal, minder energie, minder CO_2-uitstoot, minder stikstof, minder overlast en meer huizen.

Echter de vraag is op welke manier gaan we dit bereiken en hoe houden we het betaalbaar en hoe houden we voldoende flexibiliteit voor bijvoorbeeld koper wensen en opties. Daarnaast moet alles voldoen aan het bouwbesluit en dient bijvoorbeeld woningborg garanties te kunnen verstrekken.

3. Hoe maken we circulariteit en biobased meetbaar

Wettelijk is vanaf januari 2025 is een MPG score van 0,5 voor woningbouw verplicht. Echter het nadeel van de MPG score is dat dit niet inzichtelijk maakt wat de CO2 uitstoot van een project is.
Vaak blijkt de MPG norm haalbaar, maar dat er nog niet altijd wordt voldaan aan de Paris Proof richtlijn m.b.t. CO2 uitstoot. Een lagere MPG zal dus niet per definitie voor de nodige CO2 uitstoot-reductie zorgen.

Wij willen naast de MPG berekeningen ook de CO2 uitstoot en opslag van de gebouwen inzichtelijk maken en vergelijken met de Paris Proof doelen. Paris Proof 2023 is waar we naar streven. Daarnaast willen we het percentage non-virgin en/of biobased in kaart brengen.

Deze berekeningen kunnen worden aangevangen zodra er een voorlopig ontwerp en een BIM model is van de gebouwen. Immers zonder een goed opgebouwd BIM model geen CO2 berekening. Het model wordt opgebouwd uit lagen en materialen zodat de benodigde aantallen, strekkende meters, oppervlaktes en volumes eruit gehaald kunnen worden. De materialen willen we inzichtelijk maken conform zes lagen, geïnspireerd op het S-model van Stewart Brand (1994):

1. Fundering
2. Constructie
3. Gevel
4. Binnenwanden
5. Installaties
6. Overig

Ook zal voortdurende de kosten worden getoetst om grip te houden op de haalbaar- en betaalbaarheid.

4. Circulair bouwen en biobased materiaalgebruik

Voor de grondgebonden woningbouw op nieuw Harculo denken aan de volgende materialen:

1. Fundering: Co2 arm beton en onderzoek hergebruik heipalen
2. BG vloer: Co2 arm beton kanaalplaatvloer (obv geopolymeren ipv cement)
3. Dragende wand: Co2 arm beton, HSB of prefab kalkzandsteen.
4. Verdiepingsvloeren: Co2 arm beton kanaalplaatvloer, houtskeletbouw of CLT
5. Gevel
   a. Binnenspouwblad: Houtskeletbouw
   b. Isolatie materiaal: Steenwol, glaswol of houtvezelisolatie
   c. Buitenblad: Metselwerk, hout, biobased composiet van houtvezels
6. Kozijnen: Aluminium kozijnen gecoat of houten kozijnen.
7. Binnenwanden: Gipsblokken, metalstud of vlashout gipsvezelwand
8. Deurkozijnen: Houten deurkozijnen
9. Dekvloer: Zwevende dekvloer anhydriet of gipsvezelplaat op houtvezelplaat. (afhankelijk van wel of niet toepassen vloerverwarming)

Voor gestapelde bouw gaat onze voorkeur uit naar betonnen draagstructuur en vloeren i.v.m. betaalbaarheid en bouwbesluit eisen. Echter willen we wel onderzoeken of modulair bouwsysteem tot de mogelijkheden behoort.

Uitgangspunt voor toepassen hout is dat alles een PEFC of FSC keurmerk heeft. Bij voorkeur kiezen we voor hybride systemen waarbij we per onderdeel de beste keuze kunnen maken.

5. Woningconcepten

Een andere methode om met minder milieu impact te bouwen is conceptueel bouwen. Dan zijn bovenstaande keuzes gemaakt door aanbieder van een woningbouwconcept. Een woningconcept dat voldoet aan de vooraf gespecificeerde prestaties. Kwaliteit is gegarandeerd net als de prestaties: inzicht in energie en materiaalgebruik, in materialisatie en kwaliteit gegarandeerd voor MPG, BENG, losmaakbaarheid, onderhouds- en exploitatiekosten.
Om overzicht te scheppen in de verschillende woningbouwconcepten is de brochure woningconcepten en hun prestaties opgesteld. Op verzoek van de gemeente Zwolle hebben hier een lijstje opgesteld met mogelijk interessante partijen om uit te nodigen voor het overleg op 30 november.

1. Barli
2. Bolton woning
3. Janssen de Jong Modufair
4. Hendriks Coppelmans
5. Tala
6. Treetek (deze staat niet in de woningbouwconcept en prestatie brochure, maar wel interessant)

6. Impact circulair-, biobased en conceptueel bouwen op stedenbouwkundige verkaveling

Gezien de diverse mogelijkheden tot circulair en biobased bouwen zien wij momenteel geen uitdagingen m.b.t. het huidige stedenbouwkundige verkaveling. Het is met bovenstaande methodes voor grondgebonden goed mogelijk om met standaard verdieping hoogtes en beukmaten te werken. Er hoeven niet op voorhand hierin andere keuzes gemaakt te worden die van invloed zijn op het stedenbouwkundig plan.

7. Beeldkwaliteitplan irt biobased materialen

Om met de deur in huis te vallen als je biobased wil bouwen met een goede MPG en CO2 scores betekent niet automatisch dat het onmogelijk is om met metselwerk gevels toe te passen. Het aandeel van metselwerk gevels in de totale voetafdruk is zeer klein. Daarom is geheel afschrijven van baksteen niet nodig. Echter is er met een baksteen gevel van buiten minder goed af te lezen dat de binnenkant Biobased is. Daarom is het ook goed om blokken uit te voeren met bijvoorbeeld houten gevelbekleding zodoende het ook te ervaren als je door de wijk heen loopt. Kortom er zullen wat beperkingen zijn, maar er is nog steeds veel mogelijk mbt gevelafwerkingen. Hier kan bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan rekening mee gehouden worden.

8. Installatiearm bouwen

Wij zijn voornemens om te onderzoeken in hoeverre we installatie arm kunnen bouwen. In eerste instantie denken we natuurlijk ventileren i.p.v. ventileren met een WTW-unit. Er zijn namelijk geen geluid belaste gevels

in de wijk en met een goede isolatie/passiefhuis is dit kennelijk haalbaar binnen de BENG. Bij de Veenmarkt in Zwolle is dit onderzocht en onderbouwd. Het niet toepassen van een WTW installatie zorgt voor minder milieubelasting en bespaart ruimte in de woningen die ander ingevuld kan worden. Ook wordt een WTW unit vaak als hinderlijk ervaren door het geluid wat het produceert. Dus dat zou een win-win situatie zijn.

9. Bouwlogistiek en stikstof

Het streven is om zoveel als mogelijk met prefab elementen te werken en zo min mogelijk lucht te vervoeren. Doordat Nieuw Harculo langs de IJssel ligt met twee havens die zijn voorzien steigers kunnen prefab elementen ook per vrachtschip aangevoerd worden. Dit beperkt enorm het aantal transportbewegingen over de weg en dus stikstof uitstoot en verkeersoverlast. Wij zijn voornemens om deze manier van bouwlogistiek verder te onderzoeken.

Doel van bouwen met prefab is snel en schoon bouwen. Dus met geen tot weinig afval op de bouw. Dat is prettig voor de omgeving maar ook voor de uitvoerende partijen. Ook behoort de inzet van elektrische kranen en materieel tot de mogelijkheden door te bouwen met lichte prefab elementen.

Vragen voor het overleg op 21 en 30 november:

- Losmaakbaarheid wat wordt daarmee precies bedoeld? Wordt daarmee bedoeld vervangbaarheid van onderdelen of dat een gehele woningen uit elkaar gehaald kan worden? Hoe wordt dit berekend?
- Wat zijn de beperkingen van bepaalde woningconcepten mbt gevelafwerkingen, indelingen, beuk en diepte maten?
- Welke kopersopties zijn er? En hoeveel vrijheid en tijd is er om koperwensen te integreren in een woningconcept?
- Hoe reageren potentiële kopers op biobased materialen?
- Hoe reageren potentiële kopers op houten vloeren? Schrikt het af?
- Kan er met woningconcepten nog voldoende gevarieerd worden? Wat voor impact heeft dat op de bouwkosten.
- Wat zijn de knelpunten van biobased bouwen irt certificering en bijvoorbeeld woningborg.
- Wat zijn de aandachtspunten bij biobased bouwen irt bouwbesluit.
- Wat zijn de garantie die verstrekt kunnen worden op biobased materialen.
- Wat zijn de risico bij biobased materialen m.b.t., vocht, rot en schimmels. En hoe voorkom je dat materialen worden aangetast en de levensduur verkort?

REALES

Verkenning circulariteit Woningbouwontwikkeling Harculo

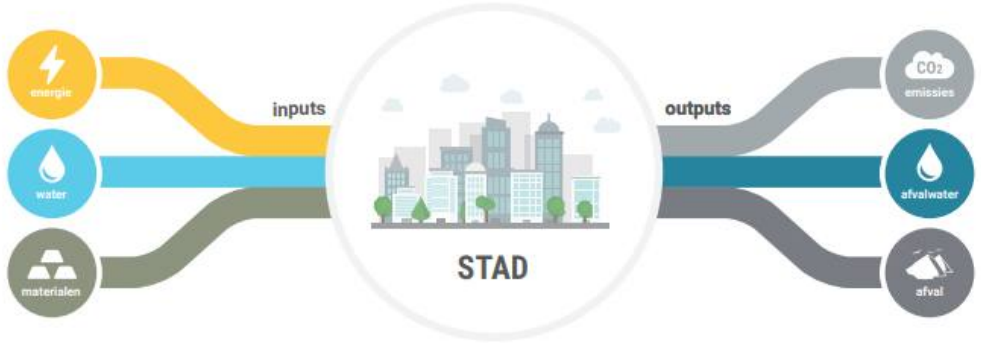
v.01 | 17-10-2023

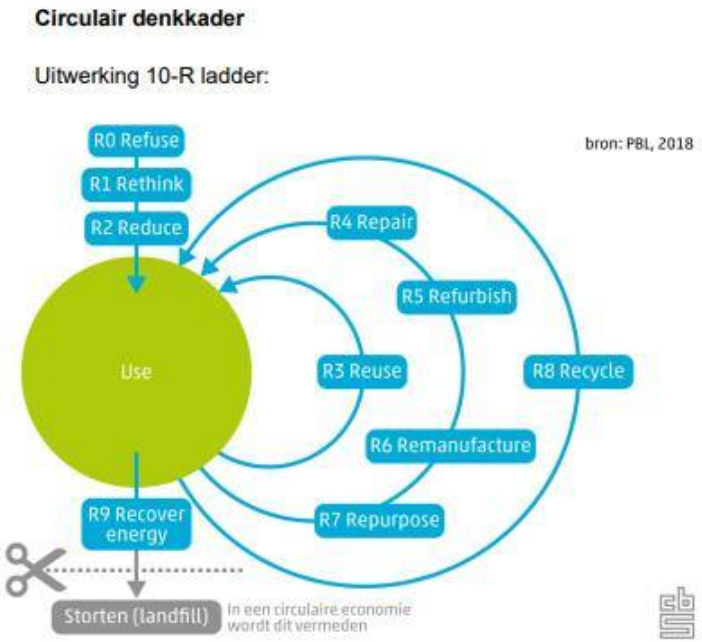
1. Inleiding

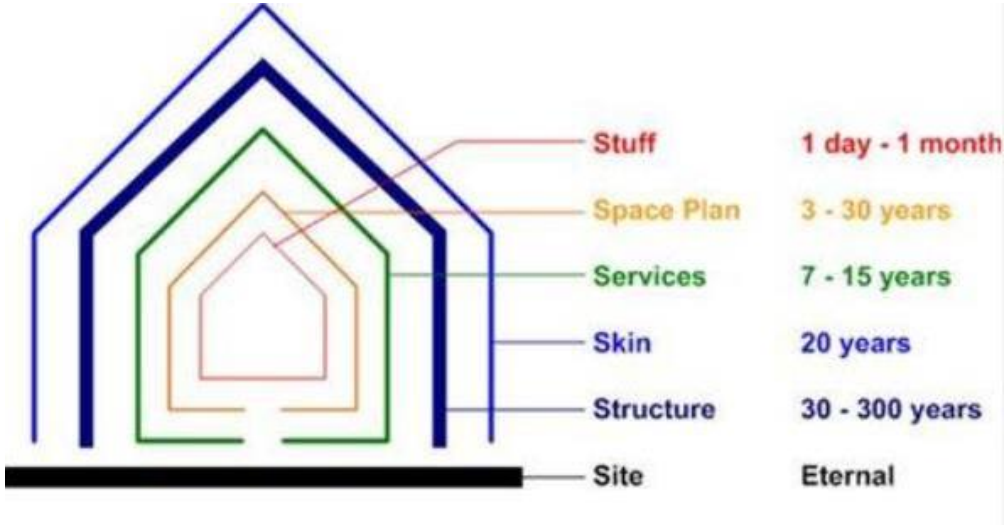
Deze presentatie is opgesteld om een dialoog te voeren over circulariteit binnen woningbouwontwikkeling Harculo. Met een eerste verkenning met de mogelijkheden m.b.t. circulair/modulair bouwen. Wat is er op de markt en wat verstaan we er onder.

De essentie van een circulaire economie is het beschermen van (eindige) grondstoffen; vandaar de landelijke ambitie om in 2030 50% minder primaire grondstoffen te gebruiken.

De gemeente Zwolle ziet hiervoor 4 strategieën die elkaar aanvullen en versterken:
- Het voorkomen van uitval/afval.
- Flexibel en demontabel bouwen.
- Het gebruik van grondstofstromen (reststromen) die beschikbaar zijn.
- Het gebruik van biobased materialen.







2. Circulariteit

2.1 Hergebruik bestaande fundering

2.2 Modulair bouwen

2.3 Prefab elementen

2.4 Biobased materialen

2.5 Hergebruik materialen uit het terrein

2.6 Vervolg - MPG score & nader onderzoek circulariteit

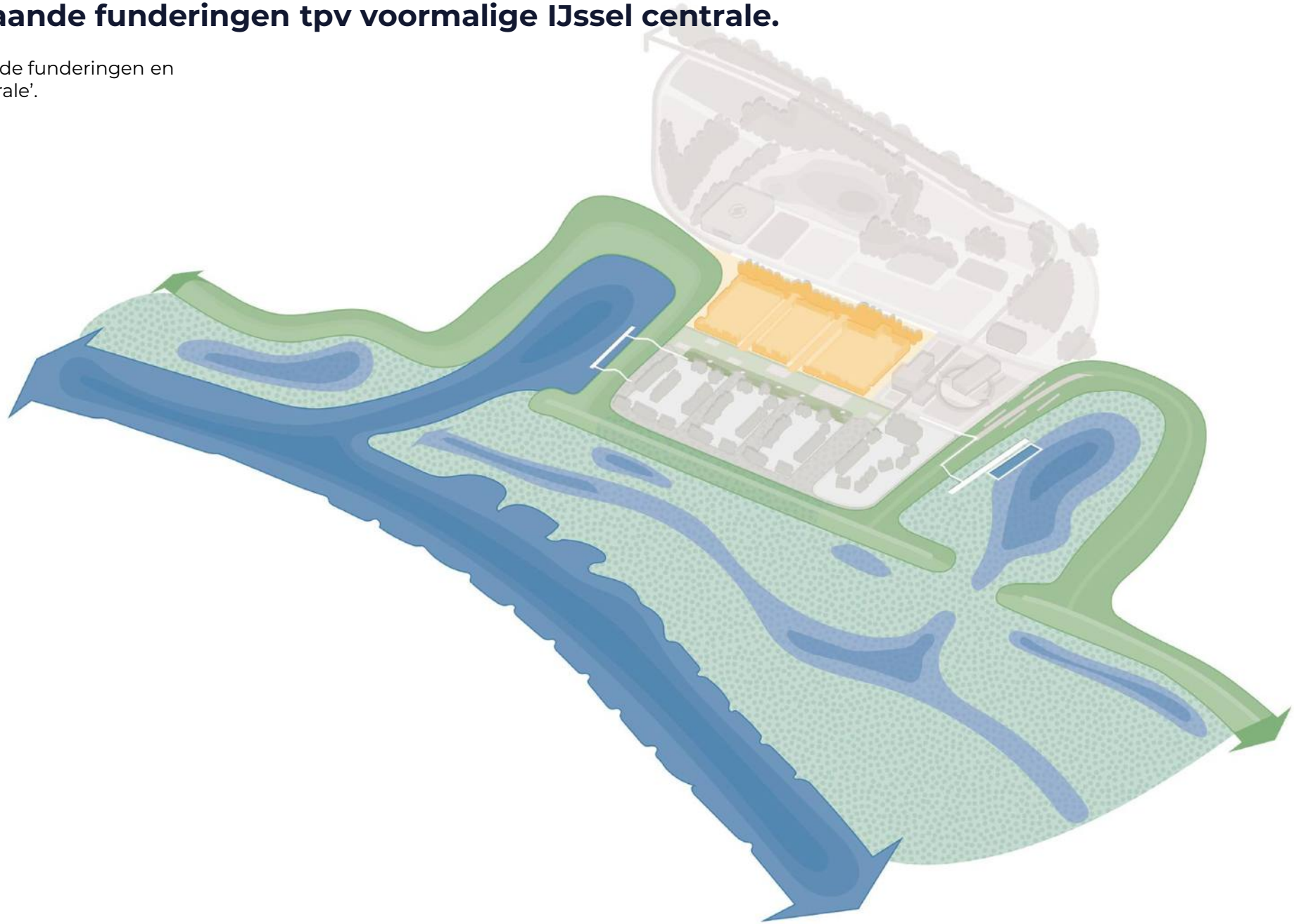
2.7 Elektra, Warmte en Koude

2.8 Hemelwater

2.9 Biodiversiteit en natuurinclusief bouwen

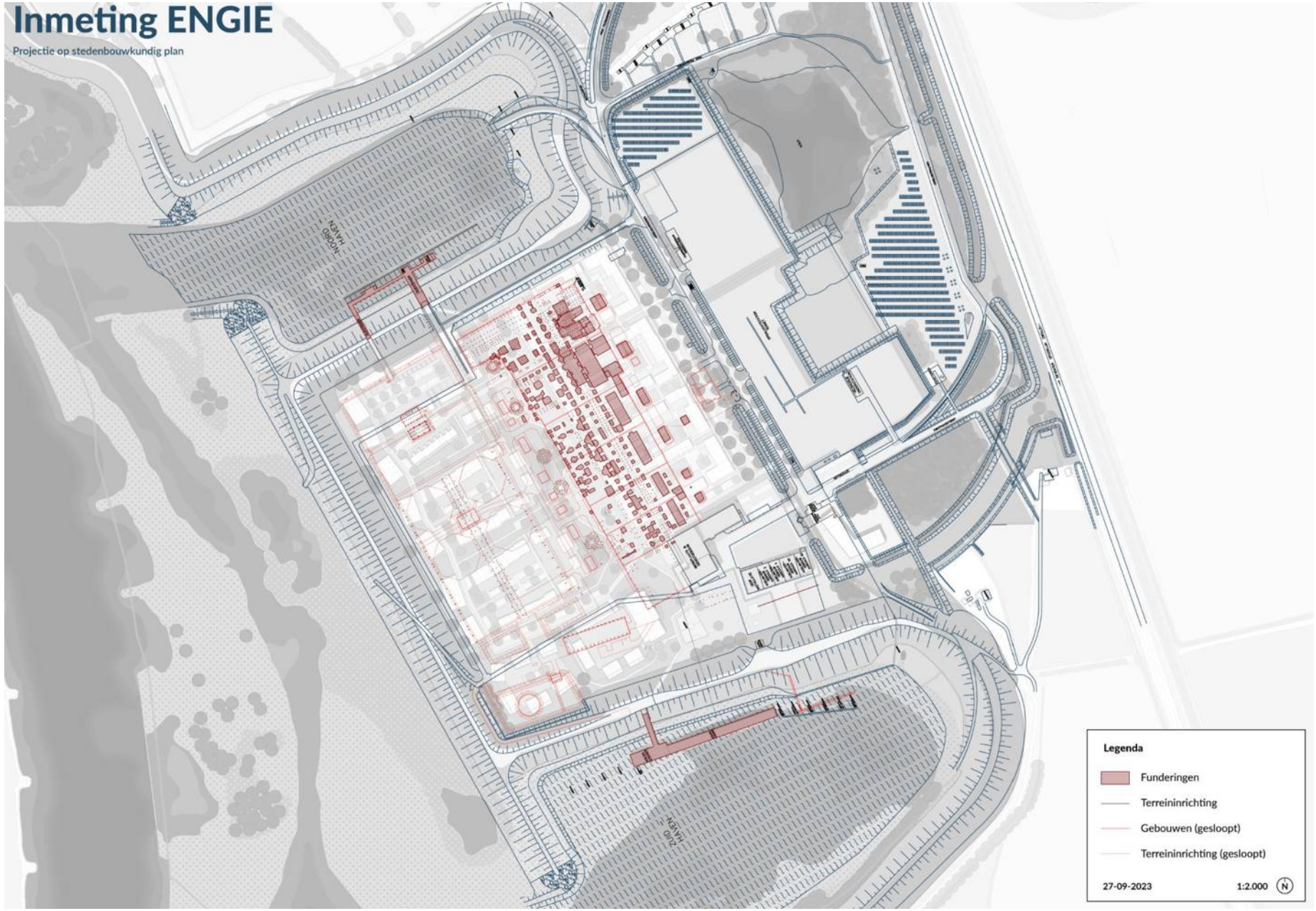
2.1 Hergebruik bestaande funderingen tpv voormalige IJssel centrale.

Onderzoek hergebruik bestaande funderingen en palen voor deelgebied ‘de centrale’.



REALES

2.1 Hergebruik bestaande funderingen tpv voormalige IJssel centrale.



REALES

2.1 Hergebruik bestaande funderingen tpv voormalige IJssel centrale.

Situatie palen tov verkaveling

- Oude funderingen van schoorstenen en deels van de centrale liggen ruim onder het maaiveld van het klimaatpark.
- Grootste deel van poeren en funderingen van de oude centrale liggen onder deelgebied ‘de Centrale’.

Bevindingen bestaande funderingen en palen

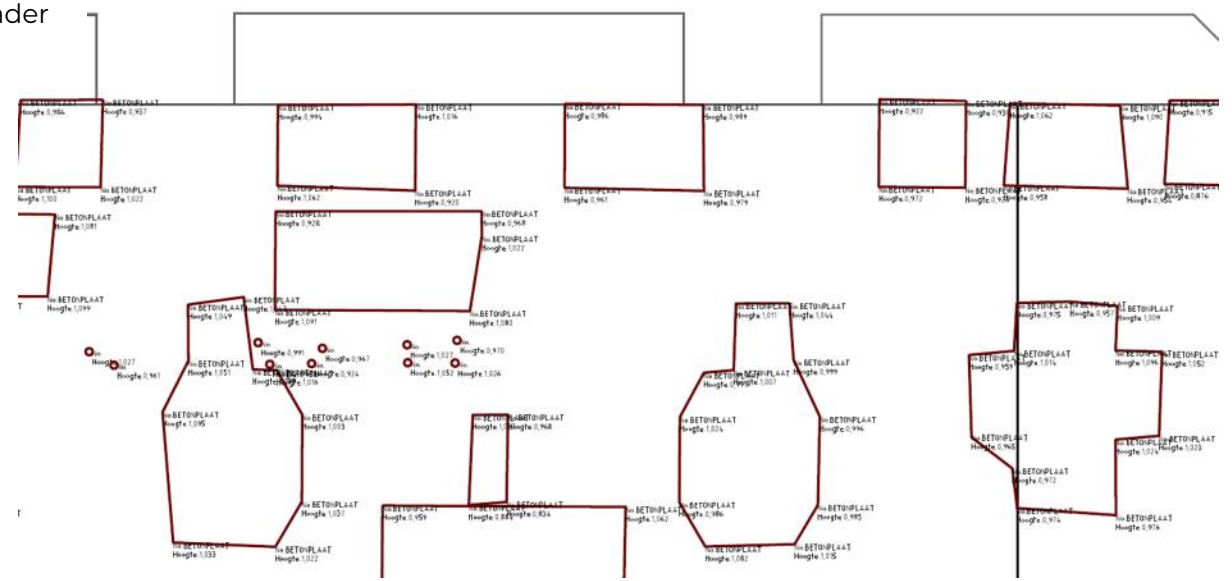
- Circa 70 tot 50 jaar oud.
- Hoogte huidig maaiveld is circa 2,5m+NAP.
- Diepte oude palen schoorstenen op circa 0m+NAP. 2,5m onder maaiveld
- Diepte oude palen en poeren is heel grillig.
- Hoogte achtergebleven palen en poeren is circa 0,3m+NAP en 1,1m+NAP. 2,3m tot 1,4m onder maaiveld.

Resultaten fundering onderzoek studenten Windesheim 26 maart 2021:

- Lage betonkwaliteit gebruikt in de jaren 50 tm 70.
- Circa 30 jaar resterende levensduur.
- Beschadigingen tijdens sloop ontstaan.
- Paalconstructie heeft wel een hoge draagkracht.

Conclusie

Er is op dit moment niet duidelijk te zeggen of hergebruik mogelijk is. Hiervoor is nader onderzoek nodig met een constructeur, geotechnisch adviseur en een aannemer.



REALES

2.2 Modulair bouwen

Modulair bouwen is naar ons idee bouwen met 3D-modules. Bijvoorbeeld complete woonmodules. Deze modules worden compleet in de fabriek gemaakt en zijn te vervoeren met een vrachtwagen.

Voordelen

- Fabricage in een fabriek onder geconditioneerde omstandigheden.
- Offsite productie
- JIT leveringen. Korte bouwtijd op locatie.
- Minder transport en bouwafval lagere milieu impact.

Aandachtspunten:

- Beperkte beukmaat/indelingen en beperkte gevelafwering mogelijk.

Conclusie

Mogelijk een interessante bouwmethode voor flex en standaard rijwoningen.

2.2 Modulair bouwen - referenties

De Tippe W1 & W2 - Zwolle

De Tippe W6 - Zwolle

2.3 Prefab bouwen

Prefab elementen is naar ons idee bouwen met 2D-elementen. Bijvoorbeeld:

- Prefab HSB-elementen
- Prefab gevelelementen
- Prefab dakelementen
- Prefab vloeren
- Prefab binnenwanden

Voordelen

- Fabricage in een fabriek onder geconditioneerde omstandigheden.
- Offsite productie
- JIT leveringen. Kortere bouwtijd op locatie.
- Minder transport en bouwafval lagere milieu impact.
- Meer maatwerk mogelijk.

Conclusie

Interessante bouwmethode voor de overige woningen.

2.3 Prefab bouwen en gevel afwerkingen

Mogelijkheden

- Steenstrips.
- Keramische strips.
- Traditioneel metselwerk voor HSB elementen.
- Drystack of Clickbricks
- Houten of composiet gevelafwerkingen.

Conclusie

Steenstrips en met keramische strips kent beperkingen.
Met traditioneel metselwerk is meer decoratie mogelijk.

2.4 Biobased en circulaire materialen

Biobased materialen

- Biobased isolatie materialen zoals Gutex(houtwolvezel), Hempflax(Jute/Vezels)
- Circulaire isolatie materialen van gerecycled katoen.
- **Eco Prefab** met daarin toegepast biobased of circulaire materialen.

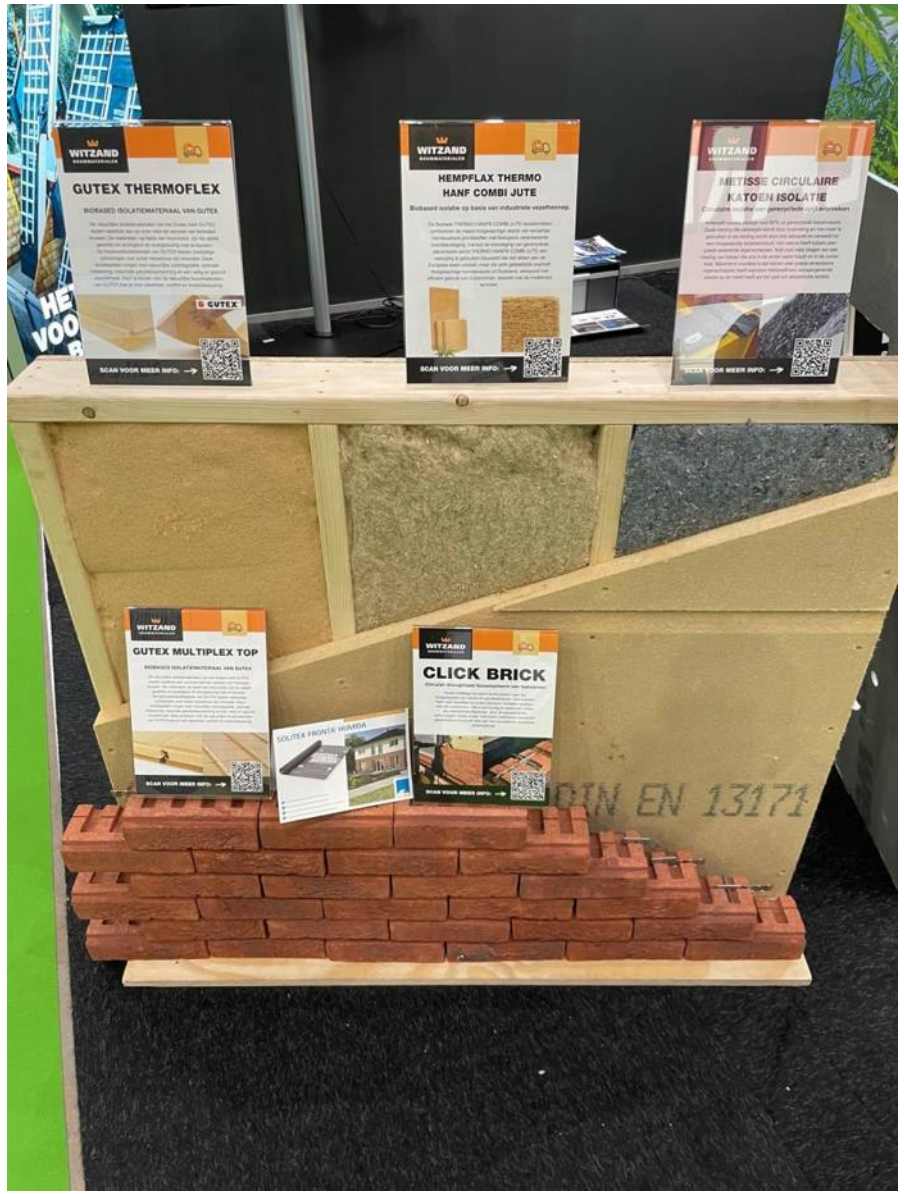
Aandachtspunten:

- Beschikbaarheid
- Risico op vocht, rot, schimmel
- Levensduur
- Kosten
- Brandveiligheidsaspecten
- Andere bouwfysische aspecten
- Certificering en garanties

Conclusie

Eco prefab zien wij als een goede mogelijk om toe te passen in project zolang materialen in voldoende mate beschikbaar zijn en voldoet aan bouwbesluit. Daarnaast is het van belang dat leveranciers, aannemers en woningborg hierop garantie verstrekken.

Gezien het groot aantal woningen binnen deze ontwikkelingen moet er ook rekening gehouden worden met snelheid, beschikbaarheid en betaalbaarheid.



2.4 Biobased en circulaire materialen

Circulaire materialen

- Toepassen betongranulaat
- CO2-arm beton
- Wastebased bricks
- Circulair gips

Conclusie

De ontwikkelingen zijn volop bezig.

2.4 Biobased en circulaire materialen

In gele deelgebied ‘de centrale’ is betaalbaarheid en de cultuurhistorische knipoog naar de voormalige centrale van belang.

In het groene ‘landschaps’ deelgebied kan opgedeeld worden in een subdeelgebied met een eigen uitstraling. Het mogelijk een idee in een subdeelgebieden een stap extra te doen in biobased en circulaire materialen met bewezen, gecertificeerde materialen en bouwmethode.

2.5 Hergebruik materialen uit het terrein

Bestaande gebakken klinkers en mogelijk stelconplaten hergebruiken in bijvoorbeeld het klimaatpark of in de uitspanning.

2.6 Vervolg MPG-score & nader onderzoek circulariteit

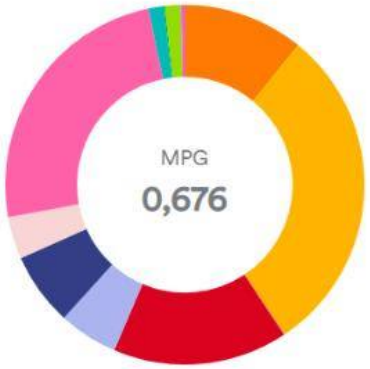
Met de MPG (milieu prestatie gebouw) rekentool is de milieubelasting van een gebouw te bereken. Deze methode willen we in een vroeg stadium inzetten om een MPG scores op gebouw niveau te onderzoeken.

Voordat we beginnen met een gebouw ontwerp willen we eerst de duurzaamheidsstrategie en de concepten en mogelijke bouwmethode helder hebben. Alvorens er gestart wordt met het selecteren van architecten.

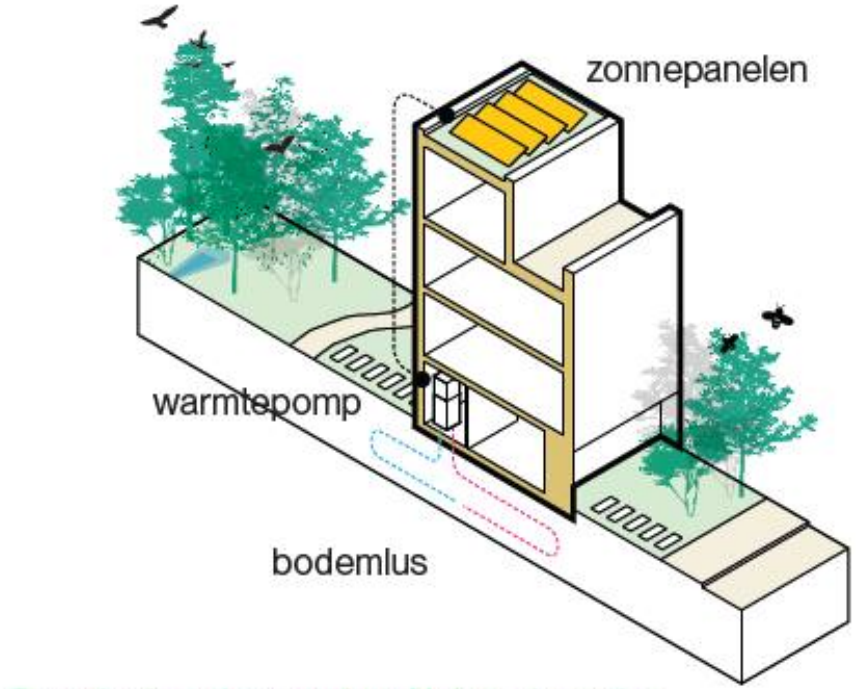
Deze opgave willen we gezamenlijk met de architectuur ambitie per product verder uitwerken. Zodat in de uitwerking van de gebouwen meteen bij het begin sturing kan plaatsvinden om esthetische, gebruiks- en beheerswaarde en circulair bouwen te combineren.

Wij hebben ABT ingeschakeld om circulariteit verder te onderzoeken. Voordeel van ABT is dat ze zaken integraal kunnen onderzoeken. Zodat kwaliteit, betaalbaarheid en maakbaarheid niet uit het oog worden verloren.

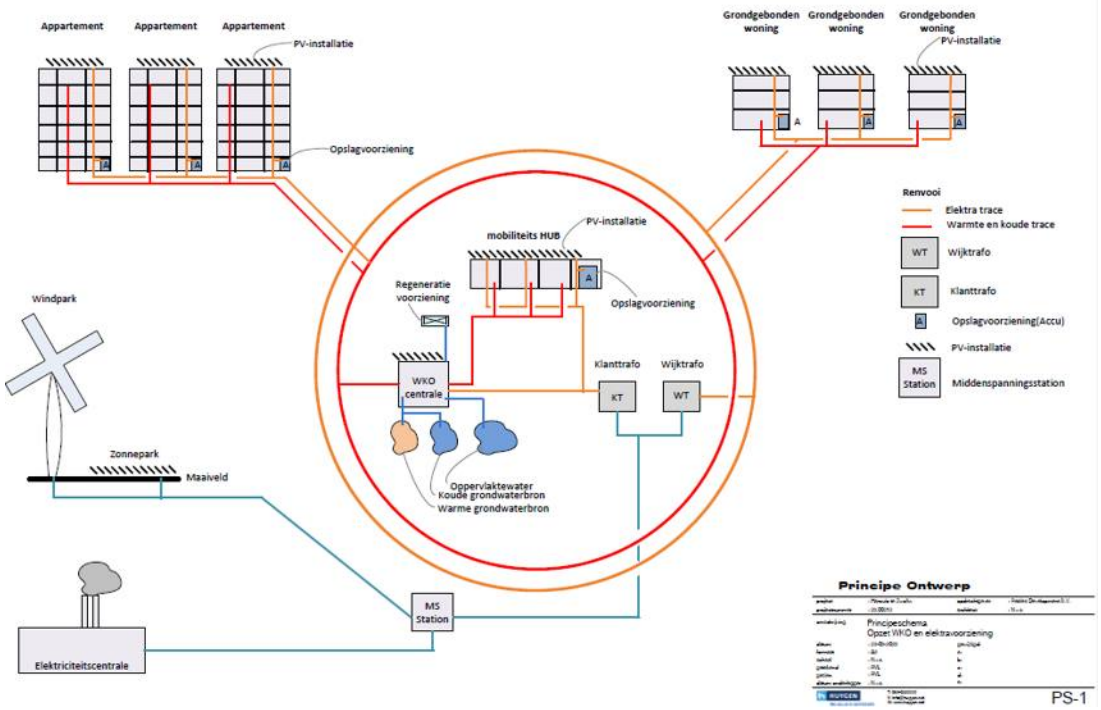
ABT ziet veel kansen voor de bouw in circulair materiaalgebruik. Daarom doen we veel onderzoek naar de potentie van hergebruikte en biobased materialen en de verduurzaming van bestaande materialen. Zo ontdekken we vroegtijdig kansen voor toepassing circulaire materialen, is recent de rekentool 'groen beton' ontwikkeld en een eigen extensie voor Revit om de milieu-impact van een constructie te bepalen.



2.7 Elektra, warmte en koude



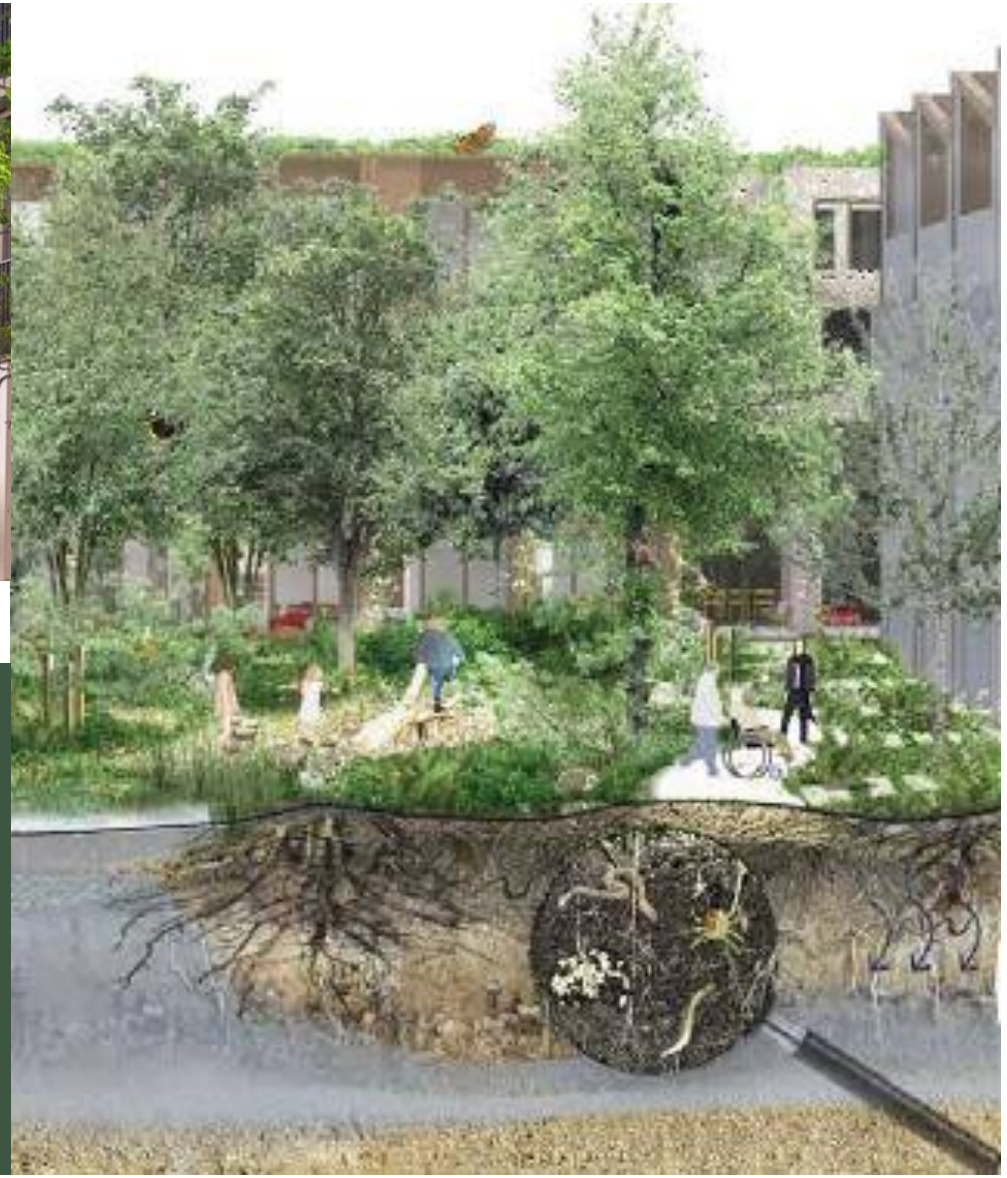
Grondgebonden woning: Nul op de meter



REALES

2.8 Slim gebruik van hemel water

2.9 Biodiversiteit en natuurinclusief bouwen



Reales

Contact

KANTOOR

Vision Plaza, Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

CONTACTGEGEVENS

+31(0)20-7070239
info@reales.nl

LINKEDIN

Reales

Mailwisseling met Reales – deel 1

Hoi [redacted]

Ik heb 20 februari 13.00 – 17.00 uur gereserveerd voor de startbijeenkomst van het ontwerpteam. [redacted] en [redacted] kunnen daar ook bij zijn (ik heb even gebeld).

Voorstel is om 13-15 uur te overleggen over het ontwerp voor de openbare ruimte (inclusief [redacted] en [redacted] (=civieltechnisch adviseur) en van 15 tot 17 uur over de architectuur (in aanwezigheid van architecten).

Regelen jullie een vergaderruimte?

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Onderstaand ter info de mail die ik namens Gerdien Rots heb verstuurd aan het waterschap naar aanleiding van het bestuurlijk overleg van afgelopen vrijdag.

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: donderdag 30 januari 2025 09:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Reactie op voorstel pressure cooking sessie Nieuw Harculo

Hallo [redacted],

Hierbij ontvang je [redacted] namens Gerdien Rots onderstaande reactie op het voorstel van [redacted] om een pressure cooking sessie te doen voor Nieuw Harculo.

Bedankt voor het prettige gesprek van afgelopen vrijdag. We hebben inmiddels zorgvuldig afgewogen of er in dit stadium nog ruimte is voor het nadenken over een (eventuele) grootschalige aanpassing van het stedenbouwkundig plan zoals voorgesteld door het waterschap. Gezien de gehele politieke context, de debatten die al hebben plaatsgevonden en met de constructieve oplossing in de vorm van het zakelijk recht in de koopovereenkomsten die we vrijdag al bedachten, zien wij op dit moment geen ruimte om nog grootschalige aanpassingen te doen.

Wél zien we ruimte voor een lightversie van een pressure cooker sessie waarin we graag met het waterschap en Reales in gesprek gaan over de volgende onderwerpen:

- Uitwerking stedenbouwkundig plan;
- Mogelijkheden alternatieve aanpak voor dijkversterking;
- Het op elkaar afstemmen van de planningen van de dijkversterking en woningbouw;
- Afstemmen van mogelijkheden voor omgevingsplan.

We hopen op deze manier gezamenlijk op te trekken en af te stemmen in het vervolg.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bij onderstaande mailwisseling hoort bijlage 1

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 16:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Informatie Nieuw Harculo voor woondeal

[redacted]prima, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Van: [redacted]
Datum: dinsdag, 28 januari 2025 om 16:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Informatie Nieuw Harculo voor woondeal
Dank, ik neem het over.
In overleg met [redacted] ga ik [redacted] wel alle woningen een jaar naar achteren zetten (gereedkoming). [redacted] Als we dan sneller zijn valt het mee.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: dinsdag 28 januari 2025 16:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Informatie Nieuw Harculo voor woondeal

Kleine aanpassingen hier en daar maar in grove lijnen komt het wel overeen denk ik.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl

L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Van: [redacted]
Datum: dinsdag, 28 januari 2025 om 12:31
Aan: [redacted] < [redacted] [redacted] < [redacted]
Onderwerp: Informatie Nieuw Harculo voor woondeal
Hallo [redacted] en [redacted]

Ik heb vanmiddag overleg met [redacted] over het aantal woningen dat gereedkomt de komende jaren in Nieuw Harculo. Die informatie is nog voor de provincie (voor de woondeal).
Wat nodig is, is informatie over (naar verwachting) gereed te komen woningen per jaar en informatie over de gereed te komen woningen per categorie per jaar. In de bijlage heb ik daar (naar eigen inzicht) een voorzet voor gedaan.
Is dit wat jullie betreft akkoord om op te nemen in het gemeentelijk overzicht? Of hebben jullie betere gegevens.
Sowieso zal deze informatie regelmatig geactualiseerd moeten worden.

Ik hoor graag,

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Dag allen,

Op verzoek van [redacted] is bij agendapunt 4 toegevoegd: ‘Placemaking en PR: bespreken opties voor financiële bijdragen’.

Tot volgende week en prettig weekend!

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 038-[redacted]
@: [redacted]

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 23 januari 2025 15:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: Agenda Gebiedscoalitie Harculo 29 januari 2024

Beste allen,

Hierbij stuur ik jullie de agenda van ons volgende overleg op woensdag 29 januari van 09.30 uur tot 11.00 uur.

Locatie is Stadskantoor, kamer 4 op de 1e etage.

Als er nog vragen zijn, mail mij dan gerust.

[redacted]
Projectassistent

Gemeente Zwolle, ZWPP
[redacted] 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ, Zwolle

Aanwezig op: ma, di, do
☎ : 038[redacted]
@:[redacted]

From: [redacted] <[redacted]
Sent: Friday, January 17, 2025 11:56:20 AM
To: [redacted] <[redacted] [redacted]
<[redacted]
Cc: [redacted] <[redacted] [redacted]
<[redacted] [redacted]
[redacted]
[redacted]
Subject: ROP Nieuw Harculo

Allen,
De laatste maanden van 2024 hebben we flinke stappen gemaakt met de uitwerking van het NOP en ROP.
Het NOP is in 99% versie nog in behandeling. Het ROP (versie 17 januari) is nu gereed voor indiening!
Dank voor al het geduld, de verbeteringen & verdieping, nu op naar vaststelling en vooral de volgende stap richting realisatie.

[redacted]

vriendelijke groeten,
[redacted]

buro MA.AN
Vasteland 12m
3011 BL Rotterdam

t [redacted]
m [redacted]

[redacted]
www.buromaan.nl

Bij onderstaande mail hoort bijlage 2

Hallo [redacted] [redacted] en [redacted]

Namens [redacted] en mij hierbij de reactie op de paragraaf over circulariteit.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hallo [redacted] en [redacted]

Wat mij betreft komen onderstaande onderwerpen terug in de presentatie aan de raad:

- Uitleg NOP in relatie tot ROP
- Inhoud ROP inclusief motie architectuurambitie, waterveiligheid/waterhuishouding, activiteiten in de Uitspanning en communitybuilding
- (Globale) inhoud NOP + natuurtoetsing
- Verkeersaangelegenheden: sluipverkeer Harculo, kruising IJsselcentraleweg/Commissarislaan, evt IJsselcentraleweg buitenplans (verkeer kan ook als onderdeel van het ROP)
- Motie upgrade Oldenelerpark
- Planning - relatie met dijkversterking

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Dag allen,

Via WeTransfer stuur ik zo het bestand met de opmerkingen op de toets flora en fauna. Een mooi document qua inhoud, maar wel wat verwarrend nog (inhoudsopgave klopt niet, veel verwijzingen naar afbeeldingen die niet kloppen, afstemming qua deelgebieden op ROP/NOP mist…).

Mijn advies aan jullie is om de eerste check (en aanpassing) door buro MA.AN i.s.m. Reales te laten doen aan de hand van de gemaakte opmerkingen voor wat betreft de aansluiting op het ROP en NOP (o.a. inleiding, woonprogramma, benaming deelgebieden (+ wellicht een kaartje) en (al dan niet globale) informatie over de Uitspanning). En dat [redacted] daarna naar de inhoudelijke opmerkingen kijkt en zo nodig aanpassingen doet.
Aanvullend hierop is het verzoek van [redacted] (aan [redacted] om de adviezen die beschreven staan in het ecologisch veldonderzoek (H5 conclusies en aanbevelingen) (ook) terug te laten komen in het laatste hoofdstuk van de toets flora en fauna (H 6 conclusies en aanbevelingen).

Binnenkort/zo snel mogelijk ontvangen jullie nog onze opmerkingen op de passende beoordeling.

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Goedemorgen allen,

Onderstaande nagekomen opmerkingen op 4.9.4 heb ik ontvangen van [redacted]:

Laatste alinea, eerste zin:
Reales onderzoekt met de gemeente en de provincie. Ik zou provincie weglaten, zij denken mee maar deze zin suggereert dat ze zoeken naar oplossingen dat is mijns inzien niet het geval. Ik zou het anders formuleren “in overleg met de provincie”
Laatste alinea, laatste zin:
Voor een plan is er geen N2000 vergunningplicht. Wel voor in de projectfase (lees vergunningfase).

Kunnen jullie dit meenemen bij de aanpassingen? Als het handiger is kan ik deze opmerkingen ook meenemen in het bestand van het NOP met opmerkingen en opnieuw versturen. Dat hoor ik dan graag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 038-[redacted]
@: [redacted]

P *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.

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Onderstaand de reactie van [redacted], die de budgetraming voor de IJsselcentraleweg heeft gecheckt.
Kunnen we binnenkort de aangepaste kostenramingen ontvangen voor zowel IJsselcentraleweg als kruising?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: zondag 15 december 2024 16:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: planning en opzet VO raming Ijsselcentrale - buitenplans

Beste [redacted]

Ook bij deze raming heb ik in de directe kosten geen opmerkingen. In de risico-opslagen en de kosten voor EC binnen de gemeente Zwolle heb ik wel aanpassingen gedaan,

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Kostendeskundige

Gemeente Zwolle, afdeling Civiel & Groen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: [redacted]
☎ [redacted]
[redacted]

P *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.

Bij onderstaande mail hoort bijlage 3

Dag allen,

Onderstaande mail + bijlage heb ik verstuurd aan [redacted]

Ten opzichte van eerdere versies van de brief is, na overleg met Gerdien Rots en haar bestuursadviseur, het [redacted]proces niet aangehaald in deze brief, omdat het doel van deze brief de AOK te informeren over de inhoudelijke reactie [redacted]. Dat mogen andere collega's doen. [redacted]

(Ik heb toch AOK gebruik i.p.v. COK omdat dat ook boven de brief van [redacted] stond)

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: donderdag 12 december 2024 17:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Reactie op bevindingen AOK Nieuw Harculo

Beste [redacted]

Hierbij ontvang je de reactie van de projectgroep op de bevindingen van de AOK op de plannen voor Nieuw Harculo.

Zoals in de brief aangekondigd, nemen we binnenkort contact met je op om informeel in gesprek te gaan over de werkbaarheid / toetsbaarheid van de eisen voor beeldambitie voor Nieuw Harculo.

Ik hoop je hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hoi [redacted]

Ik bespreek dit met [redacted] en kom daar volgende week op terug.

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: donderdag 12 december 2024 14:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Aanvullende reactie vanuit geluid op ROP

Hoi [redacted]

Volgens mij is hier niks nodig voor het NOP en het ROP toch? Enkel de maatregelen van het terugzetten naar 30km/u eruit halen en aangeven dat we in een latere fase het wegverkeer en de geluidstoename verder in detail gaan onderzoeken.

De opmerkingen zijn vooral voor het onderzoek voor het omgevingsplan van belang en zullen we met onze adviseur onderzoeken en toevoegen waar mogelijk. Mocht er dan iets zijn dan zullen we hier zeker over in overleg treden. De opmerkingen lijken me vooralsnog helder.

In hetzelfde kader de opmerkingen die je eerder verstuurde aangaande het NOP worden bekeken. Veel kunnen we zo verwerken en betreffen taal en vorm zaken. [redacted] zal een lijst met punten maken die we niet meteen kunnen verwerken dan wel als geen verbetering zien. Deze kunnen we dan bespreken.
Hier komen we volgende week even op terug.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Van: [redacted]
Datum: donderdag, 12 december 2024 om 14:41
Aan: [redacted]

CC: [redacted]
Onderwerp: Aanvullende reactie vanuit geluid op ROP
Hallo [redacted] en [redacted]

Naar aanleiding van het overleg dat we op 25 november hadden met [redacted] over de opmerkingen vanuit milieuplanologie op het ROP, heeft Cor zich verdiept in het aangeleverde akoestisch onderzoek. Onderstaand zijn bevindingen.
Ik kan me voorstellen dat naar aanleiding hiervan aanvullend overleg nodig/gewenst is om te bepalen wat nodig is voor het NOP. Dat hoor ik dan graag van jullie en plan ik dan in.

Het onderzoek is bedoeld voor de onderbouwing van het ROP en heeft niet de diepgang die straks noodzakelijk is voor het omgevingsplan. Met dat uitgangspunt hebben we het onderzoek bekeken. Er vallen ons een aantal inhoudelijke zaken op die aangevuld moeten worden (zie de onderstaande opsomming).

Wat echter belangrijker is, is het feit dat er geconstateerd wordt dat het plan een toename van geluid op de bestaande woningen veroorzaakt die hoger is dan 1,5 dB. Er wordt een oplossing geadviseerd (30 km/u) die wij vanuit de gemeente niet kunnen garanderen. Dan moeten dus de andere mogelijke maatregelen in beeld worden gebracht met hun effect op de geluidbelasting. Als deze maatregelen ook op bezwaren stuiten dan zal de toename geaccepteerd moeten worden en onderbouwd. Zonder goed onderzoek kunnen wij dit niet verantwoorden naar de bewoners langs de IJsselcentraleweg.

In het gesprek dat wij hadden met Reales heb ik bovenstaand probleem onderschat. Met het huidige inzicht denk ik dat we op dit moment meer inzicht moeten hebben op de oplossing van de toename geluidbelasting woningen langs de IJsselcentraleweg.

Uiteindelijk zal ook bepaald moeten worden wie de kosten van eventuele maatregelen betaalt.

Inhoudelijke reactie op rapport:

- Op pagina 1 staat een afbeelding uit AERIUS. Met AERIUS kan je ook een locatie duidelijk maken, maar het geeft een vreemde indruk.
- De gehanteerde verkeersinvoer kunnen wij als milieuplanologen niet controleren. Het lijkt echter aan de lage kant.
- Als ik de uitvoer van de bijlagen bekijk dan valt het me op dat de bewegingen in het woongebied Harculo tot aan het begin van de woonwijk zijn gemodelleerd. Het lijkt erop dat de 30 km/h wegen niet in de berekening zijn meegenomen. Het niet meenemen van de wegen in de woonwijken van Harculo is mogelijk een lacune, op deze wijze hebben wij geen inzicht in de geluidbelastingen op woningen aan de 30 km wegen. In het OP is dat t.z.t. wel noodzakelijk.
- Ook valt op dat de appartementencomplexen aan het begin van de woonwijk niet zijn gemodelleerd. Dit zijn de appartementencomplexen in de energietuin. Eén van de appartementencomplexen komt redelijk dicht bij de toegangsweg te liggen.

- In de berekening voor de toename van geluid op bestaande geluidgevoelige gebouwen missen enkele geluidgevoelige gebouwen. Dit zijn vooral woningen of ander geluidgevoelige gebouwen aan de oostkant van de IJsselcentraleweg. Bijvoorbeeld een christelijke basisschool op nummer 65. Ook is geen rekening gehouden met de woning aan het Harculopad 3.
- Er wordt een voorstel gedaan om de snelheid op de IJsselcentraleweg/Commissarislaan terug te brengen naar 30 km/h. Hierover bestaat geen zekerheid maar naar de mening van Cauberg Huygen zijn andere maatregelen niet mogelijk. Welke maatregelen dat zijn wordt niet genoemd en we kunnen deze stelling dus ook niet verifiëren.
- Snelheidsverlaging is niet zeker en mag dus ook niet in het ROP worden genoemd als te nemen maatregel. Het effect van de verkeersaantrekking op de IJsselcentraleweg is significant en zal dus in de volgens fase nader onderzocht moeten worden (zie inleiding van mijn mail).
- Cumulatie (met geluid spoor) ontbreekt en dat is wel noodzakelijk vanwege de berekende toename (>1,5 dB).

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hoi [redacted]

Bedankt, prima. Het lijkt me alleen niet handig om de naam [redacted] te noemen in de AOK. Ik geef het als volgt door aan [redacted]

" *Reales zal in samenwerking met de gemeente voor de openbare gebieden binnen haar eigendom en welke niet duidelijk omschreven zijn in het ROP of NOP, in de verdere uitwerking gezamenlijk nazien of vanuit beheer of gebruik een opwaardering*

nodig is om ze kwalitatief aan te laten sluiten op de nieuwe woonwijk. [redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: donderdag 12 december 2024 14:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: Tekst AOK uitwerking terrein

Hoi [redacted]

Zou je nog een tekstvoorstel doorsturen voor de AOK voor de terreinen die nu niet in detail zijn bespreken;

" *Reales zal in samenwerking met de gemeente voor de openbare gebieden binnen haar eigendom en welke niet duidelijk omschreven zijn in het ROP of NOP, in de verdere uitwerking gezamenlijk nazien of vanuit beheer of gebruik een opwaardering nodig is om ze kwalitatief aan te laten sluiten op de nieuwe woonwijk.* [redacted]

Wanneer akkoord kun je dit dan doorsturen om op te laten nemen bij de AOK.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Bijlage 4 hoort bij onderstaande mail

Hoi [redacted] en [redacted]

Zoals besproken ontvangen jullie hierbij de geactualiseerde bijlage 7 bij het APVE Harculo.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[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.

Beste [redacted]

Op zaterdag 1 februari om 18.45 uur speelt PEC-Zwolle een thuiswedstrijd tegen FC Utrecht. Wethouder Gerdien Rots, verantwoordelijk voor de ontwikkeling van Nieuw Harculo, wil Reales graag uitnodigen om die wedstrijd bij te wonen in het Zwolse stadion. Er zijn vier kaarten beschikbaar.

Voorafgaand aan de wedstrijd nodigt de wethouder jullie uit om gezamenlijk te dineren. Jullie worden daarvoor verwacht om 17.15 bij de hoofdingang van het stadion.

Graag verneem ik op korte termijn van je of je op deze uitnodiging ingaat. Kunt je daarbij aangeven of (en hoeveel) parkeerkaarten jullie nodig hebben? Dan zal de gemeente daarin voorzien.

Ik hoop snel van je te horen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hallo [redacted] en [redacted]

Voor de volledigheid hieronder het overzicht dat [redacted] bedoelt in onderstaande mail. Niet om in het ROP op te nemen, maar om te checken of dit ook voor jullie klopt.

Veld	***Appartementen***	***Grondgebonden***	***Mix/bijzo***
N1	13	46	
N2 + R		38	
N3		37	
N4-5+ P & Q	44	49	

C1 + U	25	32	18*
C2 + V	19	38	7*
C3	6	40	32*
			38*
		4*	
E1		4	10*
Totaal	**107**	**288**	**105**
Percentage van totaal	**21,4%**	**57,6%**	**21,0%**

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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 9 december 2024 14:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: ROP wonen

Hi allen,

Ik had inderdaad de BeBo als mix/bijzondere vorm gerekend. Daarbij ook de friends woningen en de woningen voor een bijzondere doelgroep (nog uit te werken met corporatie). [redacted] heeft het overzicht met de verdeling.

Groet,
[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur woningbouw

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 9 december 2024 14:01
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: ROP wonen

Wachte even, gaat nog niet helemaal goed op percentages, nu is het in het plan: 60-30-10 ipv 60-20-20. Ofwel even afhankelijk wat we zien als bijzondere woonvormen. Als het enkel de BEBO woningen zijn kom ik niet aan het goede aantal, en moet ik dus nog wat schuiven hier en daar. (meer BEBO woningen ipv appartementen. Ga het zo even opnemen met [redacted] hoe we dit dan zien.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-

Rijk

Van: [redacted] <[redacted]
Datum: maandag, 9 december 2024 om 13:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted] <[redacted], [redacted] <[redacted]
Onderwerp: RE: ROP wonen
Dank, we gaan het zo verwerken!

vriendelijke groeten,
[redacted]

buro MA.AN
Vasteland 12m
3011 BL Rotterdam

t [redacted]
m [redacted]

[redacted]
www.buromaan.nl

Van: [redacted] van den
Verzonden: maandag 9 december 2024 12:22
Aan: [redacted] <[redacted]
CC: [redacted] <[redacted], [redacted] <[redacted]
Onderwerp: RE: ROP wonen

Hallo [redacted]

Onderstaand in rood de aanvullingen van [redacted] op de tekst die je vorige week mailde.

Wonen
Nieuw Harculo bestaat uit circa 500 woningen, waarvan circa 60% grondgebonden, 20% appartementen en 20% bijzondere woonvormen. Hierbij wordt rekening gehouden met de verdelingen conform de Woonvisie: 30% sociaal, 20% middelduur 1, 20% middelduur 2 en 30% vrije sector. Hiermee wordt 50% van de woningen in de categorie betaalbaar gerealiseerd.

Nieuw Harculo is ontworpen als een gemêleerde woonwijk, met een diversiteit aan woonmogelijkheden met ruimte voor verschillende wensen en manieren om te wonen. Naast traditionele woningen met tuin, diverse appartementen en de variatie tussen koop en huur, zijn er ook woningen met werkruimtes, met een terras aan het park of met zicht op de IJssel, met een eigenzinnige opbouw, als onderdeel van een groep of aan een parkeerdek. Zo ontstaan er specifieke woonvormen zoals friendswoningen, stadswoningen, dijkwoningen, terraswoningen, patiowoningen en vrijstaande woningen

in het park. Door de speelse indeling van de wijk en het toevoegen van deze eigentijdse woonconcepten, zal Harculo een hechte woonwijk worden waarin met name de gele doelgroep zich thuis zal voelen.

De complexiteit van de locatie en de ontwikkeling vraagt om een sterke regie op de integrale uitwerking van het plan en de woningen. Zaken als stikstof, het omgaan met water, de dijkversterking en de natuur inclusieve duurzame bouw, maken de locatie en de ontwikkeling niet erg geschikt voor een CPO of een zelfbouw project. Daarom is gekeken om op een andere wijze bewoners creatief mee te laten denken aan hun omgeving. Middels een uitgewerkt procesplan worden toekomstige bewoners en gebruikers op verschillende schaalniveaus met elkaar verbonden en hebben ze de ruimte om hun directe omgeving met de verschillende collectieve en openbare ruimtes samen met ons vorm te geven. Middels een nauwe samenwerking (de gebiedscoalitie) met de gemeente en de partijen in de Uitspanning wordt een gemeenschap gevormd voor nu en de toekomst.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: maandag 2 december 2024 14:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: ROP wonen

Hallo [redacted]
Hieronder de laatste stand van Wonen uit hfst 3.2.1 ROP. Aangepast op % en opm. vanuit gemeente. Graag laatste check door [redacted].
GR,
[redacted]

Wonen
Nieuw Harculo bestaat uit circa 500 woningen, waarvan circa 60% grondgebonden, 30% appartementen en 10% bijzondere woonvormen. Hierbij wordt rekening gehouden met de verdelingen conform de Woonvisie: 30% sociaal, 20% middelduur 1, 20% middelduur 2 en 30% vrij sector. Hiermee wordt 50% van de woningen in de categorie betaalbaar gerealiseerd. Nieuw Harculo is ontworpen als een gemêleerde woonwijk met een diversiteit aan woonmogelijkheden met ruimte voor verschillende wensen en manieren om te wonen. Naast traditionele woningen met tuin, diverse appartementen en de variatie tussen koop en huur, zijn er ook woningen met werkruimtes, met een terras aan het park of met zicht op de IJssel, met een eigenzinnige opbouw, als onderdeel van een groep of aan een parkeerdek. Zo ontstaan er specifieke woonvormen zoals friendswoningen, stadswoningen, dijkwoningen, terraswoningen, patiowoningen en vrijstaande woningen in het park. De complexiteit van de locatie en de ontwikkeling vraagt om een sterke regie op de integrale uitwerking van het plan en de woningen. Zaken als stikstof, het omgaan met water, de dijkversterking en de natuur inclusieve duurzame bouw, maken de locatie en de ontwikkeling niet erg geschikt voor een CPO of een zelfbouw project. Daarom is gekeken om op een andere wijze bewoners creatief mee te laten denken aan hun omgeving. Middels een uitgewerkt procesplan worden toekomstige bewoners en gebruikers op verschillende schaalniveaus met elkaar verbonden en hebben ze de ruimte om hun directe omgeving met de verschillende collectieve en openbare ruimtes samen met ons vorm te geven. Middels een nauwe samenwerking (de gebiedscoalitie) met de gemeente en de partijen in de Uitspanning wordt een gemeenschap gevormd voor nu en de toekomst.

Bijlage 5 hoort bij onderstaande mail

Hoi [redacted]

Hierbij de planning van Harculo incl. aangepast deel voor omgevingsplan.
Als we dit nog dit jaar willen bespreken met [redacted] kan dat op 17 december 13.00 uur (zie uitnodiging [redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

[redacted]

[redacted]

Hoi [redacted] en [redacted]

[redacted] heeft de stappen voor het omgevingsplan Nieuw Harculo in beeld gebracht, hieronder stap 0 en 1 (rest volgt later).

Het lijkt me goed dat jullie voor stap 0 in beeld brengen wat gereed is en wat er nog moet gebeuren + wanneer dat gereed is.
Als de informatie in stap 0 gereed is, kan [redacted] beginnen met stap 1 waarvoor 4 weken tijd staat.

Ik denk dat het goed is over stap 0 en 1 een overleg te plannen met [redacted] op het moment dat de gegevens in stap 0 gereed zijn.
Om te beginnen met stap 1 moet bijvoorbeeld een keuze zijn gemaakt voor intern of extern salderen. Wanneer verwachten jullie daarop terug te komen? Mogelijk moet hierin ook een bestuurlijke afweging worden gemaakt.
Ook de overig genoemde punten moeten helder zijn. Meer info in onderstaand overzicht.

[redacted]

Stap 0: Voorbereiding	Inzet is een zo efficiënt en kort mogelijk plantraject. Dat vraagt bij de start: • Een definitief Ruimtelijk ontwikkelingsplan en Natuur ontwikkelplan. • Volledige, door de gemeente getoetste, actuele onderzoeken. • Een participatieplan, met de gevoerde en nog te voeren participatie, conform Hanza! • Volledig inzicht in de betekenis van de natuurwetgeving (o.a. Natura 2000/stikstof) voor het omgevingsplan en de inhoudelijke en procedurele gevolgen daarvan voor het omgevingsplan. • Een (digitale) inrichtingstekening dat als basis gebruikt kan worden voor het omgevingsplan. • Volledig inzicht in de betekenis van overige projecten binnen en/of nabij het plangebied voor het omgevingsplan en de inhoudelijke en procedurele gevolgen daarvan voor het omgevingsplan. • Volledig inzicht in de betekenis van overige benodigde toestemmingen voor het omgevingsplan en de inhoudelijke en procedurele gevolgen daarvan voor het omgevingsplan (bijv. omgevingsvergunning voor activiteiten water, flora en fauna, ontheffing Bkl aanwijzing plek grootschalige elektriciteitsopwekking). Voorkomen moet worden dat in een later stadium het plan wezenlijk gewijzigd moet worden, extra onderzoek nodig is en/of vertraging ontstaat door bovengenoemde.

Stap 1: Opstellen concept wijziging omgevingsplan	
Actie	• Publiceren kennisgeving voornemen wijziging omgevingsplan. • Inventariseren van alle op het omgevingsplan betrekking hebbende wetgeving, beleidskaders en inhoudelijke onderwerpen. • Inventariseren beschikbare informatie. Volledig? Actueel?

	Openstaande vragen en acties benoemen. • Vastleggen definitieve begrenzing wijzigingsgebied (aandachtspunt: geluidzone industrieterrein). • Opstellen concept wijziging omgevingsplan
Uitvoering	Gemeente in afstemming met initiatiefnemer.
Eindresultaat	Concept wijziging omgevingsplan
Doorlooptijd	4 weken

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hoi [redacted]

[redacted] kan aan de slag gaat met het omgevingsplan als het ROP (en NOP, maar vooral ROP) ambtelijk akkoord zijn. Voor het ROP hopen we dat dat voor kerst is, het BO met het Waterschap op 18 december is daar bepalend voor.

Ik vraag [redacted] om zijn werkzaamheden in te plannen en laat ik het je weten. Dan kan [redacted] dat daarna opnemen in de planning.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: dinsdag 3 december 2024 11:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Planning Voormalige Locatie Energiecentrale Harculo

Ok, misschien handig om eerst even met elkaar af te stemmen met [redacted] zodat hij ons kan bijpraten en hopelijk kan beginnen met het concept.
Dan kunnen we in januari alles in 1 planning verwerken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

R E A L E S

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Van: [redacted]
Datum: dinsdag, 3 december 2024 om 11:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Planning Voormalige Locatie Energiecentrale Harculo
Hoi [redacted] en [redacted]

Eens met [redacted] Wat wel speelt is dat ik heb begrepen dat de planning van de (of een) omgevingsplanprocedure aan verandering onderhevig is t.o.v. de vorige versie. [redacted] heeft daarvoor een overleg met [redacted] gepland. Die informatie is wel interessant voor ons beiden.

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 3 december 2024 11:31
Aan: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Re: Planning Voormalige Locatie Energiecentrale Harculo

Hoi [redacted]

Misschien handig om het de kers over te tillen.
De 18e is een belangrijk bestuurlijk overleg over eigenlijk de laatste punten van het ROP wat de planning kan beïnvloeden.
We hebben dan in het nieuwe jaar mogelijk een beter beeld van hoe het impact gaat hebben of niet.

De rest is namelijk nog onveranderd.

Wat jij [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

R E A L E S

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Van: [redacted]
Datum: maandag, 2 december 2024 om 17:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: Planning Voormalige Locatie Energiecentrale Harculo
Is dit een mogelijkheid voor jullie?
Woensdag staat er een overleg met [redacted] gepland. Volgende week is jouw agenda ([redacted] redelijk gevuld, vandaar maar een weekje later.

Groeten,
[redacted]

Hoi [redacted]

Ja, in overleg met Gerdien wordt gereageerd naar de griffie. Ik stem met Gerdiens bestuursadviseur af hoe we de presentatie het best vorm kunnen geven.
En hoeveel tijd er is, hoe laat en waar (live of via Teams), dat weet ik op dit moment nog niet.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 3 december 2024 11:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: info aan de raad - 21 januari

Prima goed plan zetten jullie hem in de agenda?
Kunnen jullie ook aangeven wat de belangrijkste items zijn dat we niet de verkeerde thema's bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Van: [redacted]
Datum: maandag, 2 december 2024 om 17:25
Aan: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: info aan de raad - 21 januari
Hoi [redacted]

De 'technische briefing' aan de raad over Nieuw Harculo wordt waarschijnlijk gepland op 21 januari.
Tijdstip en hoe/wat weet ik nog niet (ik denk wel 's avonds), daar kom ik nog op terug.
[redacted] is al op de hoogte.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Dag allen,

Ter informatie onderstaande mail die ik ontving van Pels Rijcken over een nieuw uitspraak over intern salderen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] | Pels Rijcken <[redacted]
Verzonden: vrijdag 29 november 2024 10:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: Nieuw Harculo - rechtspraak één ruimtelijke ontwikkeling [PRDF-11022739]

Beste [redacted]

Afgelopen woensdag heeft de Afdeling bestuursrechtspraak een uitspraak gedaan over het criterium “één ruimtelijke ontwikkeling” in een bestemmingsplan. Voor zover bij ons bekend is dat de eerste uitspraak na de bekende uitspraak over de laad- en loswal in Giethoorn, waarin de Afdeling dat criterium weer hanteert.

In de uitspraak was het volgende aan de orde. De gemeenteraad van Valkenswaard had intern gesaldeerd met het verminderen van het aantal paarden aan de Molenstraat 195, om een ontwikkeling mogelijk te maken aan de Molenstraat 200-202 (te weten de uitbreiding van een rijtuigenmuseum). De Afdeling kwam tot het oordeel dat geen sprake is van één ruimtelijke ontwikkeling. De Molenstraat 195 was immers slechts in het bestemmingsplan opgenomen ten behoeve van de uitbreiding van het museum.

ABRvS 27 november 2024, ECLI:NL:RVS:2024:4859:

“4.7. In de derde plaats betoogt Groen en Heem dat de raad ten onrechte in de voortoets heeft betrokken dat het aantal paarden aan de Molenstraat 195 wordt verminderd, het zogenoemde ‘intern salderen’. In het bestemmingsplan is voor de bestemming "Bedrijf", die van toepassing is op de Molenstraat 195, geen beperking opgenomen voor het aantal te houden paarden. Daarnaast mocht de raad de bedrijfslocatie aan de Molenstraat 195 niet meenemen in de stikstofberekeningen, omdat de beide locaties niet één ruimtelijke ontwikkeling zijn. In dit verband wijst Groen en Heem op de uitspraak van 20 juli 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2073.

4.8. De raad stelt zich op het standpunt dat hij in de voortoets het verminderen van twee paarden aan de Molenstraat 195 mocht betrekken. Hierover voert de raad aan dat de plandelen in elkaars onmiddellijke nabijheid liggen en dat de activiteiten nauw met elkaar verweven zijn. Ook voert de raad aan dat de Molenstraat 200-202 en de Molenstraat 195 samen één inrichting zijn.

4.9. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad ten onrechte in de voortoets betrokken dat het aantal paarden aan de Molenstraat 195 wordt verminderd met twee. Het maximaal aantal te houden paarden op deze locatie is niet in de planregels vastgelegd, terwijl dat wel vereist is om deze vermindering in stikstofdepositie te kunnen betrekken. Daarnaast zijn beide locaties niet één ruimtelijke ontwikkeling. Weliswaar liggen ze op korte afstand van elkaar, maar er is niet een zodanige ruimtelijke samenhang dat de conclusie gerechtvaardigd is dat het één ruimtelijke ontwikkeling is. De locatie Molenstraat 195 is namelijk alleen opgenomen om de ontwikkeling aan de Molenstraat 200-202 mogelijk te maken. De Afdeling wijst op haar uitspraak van 20 juli 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2073, onder 7.4.”

Deze uitspraak laat zien dat de onderbouwing van/toelichting op het bestemmingsplan (of omgevingsplan) zeer belangrijk is. In het geval van Nieuw Harculo kan uit de toelichting bijvoorbeeld niet volgen dat het agrarisch gebruik op de uiterwaard pas in beeld kwam toen bleek dat er stikstofruimte nodig zou zijn voor de woningbouwontwikkeling. Daar waren we op zich al van op de hoogte en in zoverre

brengt deze uitspraak ons niet tot nieuwe inzichten, maar het is goed onze gedachten hierover bevestigd te zien in een uitspraak van de Afdeling.

We houden de ontwikkelingen op het gebied van intern salderen in een ruimtelijk plan in de gaten. Een fijn weekend gewenst!

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted] | advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 6 57 03 57 89 | [redacted]pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | LinkedIn
P Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Bijlage 7 hoort bij onderstaande mail

Hallo [redacted] en [redacted]

Hierbij ontvangen jullie de nagekomen opmerkingen op het ROP Nieuw Harculo vanuit water, circulariteit en recreatie.
Als hierover vragen zijn, hoor ik dat graag.

Ter info: het BO tussen gemeente en waterschap is vervroegd en nu gepland op 18 december.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 8 en 9 horen bij onderstaande mail

Hallo [redacted] en [redacted]

Hierbij ontvangen jullie ten behoeve van het ROP twee [redacted] handschetsen van de opties voor het kruispunt Commissarislaan/IJsselcentraleweg.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hoi [redacted]

Hij heeft het voor kennisgeving aangenomen en nog niet echt op gereageerd. Ik kreeg niet het idee dat hij hier problemen mee heeft. Het ROP had hij nog niet bekeken/gelezen, wat ik vertelde over de invulling van het terrein tussen magazijn en koelwatergebouw leek nieuw voor hem (maar volgens mij is dat wel eens toegelicht in de gebiedscoalitie).

In ieder geval goed om te benoemen/bespreken in de gebiedscoalitie.

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: Tuesday, November 19, 2024 5:42:32 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Terugkoppeling telefoongesprekje met [redacted]

Hoi [redacted]

Wat was zijn reactie hierop?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Van: [redacted]
Datum: dinsdag, 19 november 2024 om 16:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: Terugkoppeling telefoongesprekje met [redacted]
Hallo [redacted] en [redacted]

Ik heb vanmiddag [redacted] gesproken over het stukje grond tussen het magazijn en koelwatergebouw waarop BOEi het eerste recht van koop heeft. Ik heb hem gewezen op de functie in het ROP/NOP, hij gaat zich daarin verdiepen.

Ook heb ik hem geïnformeerd over de gedachtegang om de Uitspanning globaal te beschrijven in het ROP/NOP vanwege de noodzakelijke uitwerking tbv functies en activiteiten gekoppeld aan bv geluid en parkeren. Ik heb hem ook laten weten dat dan aparte besluitvorming nodig is over deze uitwerking, gekoppeld aan het aangaan van een AOK met BOEi en RAW inclusief afspraken over de inrichting van het gezamenlijke terrein.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 10 hoort bij onderstaande mail

Hoi [redacted] en [redacted]

In het overleg met de bestuurder van het waterschap is vorige week afgesproken dat wij de contacten die er geweest zijn over Nieuw Harculo op een rij zetten. Ik heb daar een aanzet voor gedaan voor de periode dat Engie betrokken was (de betreffende achterliggende informatie heb ik ook).

Het overzicht bevat (tot nu toe) alleen de contacten over waterhuishouding. Ik zal nog navraag doen bij [redacted] en [redacted] over de contacten die er zijn geweest met [redacted] van IJsselwerken.

Kunnen jullie dit overzicht aanvullen met de informatie vanaf het moment dat jullie betrokken zijn?
Graag zowel de contacten met het waterschap als met IJsselwerken.

Als het overzicht compleet is, moeten we maar even kijken welke informatie meegestuurd moet worden (in ieder geval de info voordat [redacted] betrokken is).

Alvast bedankt.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 11 hoort bij onderstaande mail

Das allen,

Het Oversticht heeft de adviezen voor Nieuw Harculo samengevoegd in een reactie aan mij. De strekking blijft hetzelfde, maar de toonzetting is aangepast. Snel lezend zie ik in de laatste zin een handreiking naar overleg nu en in de volgende fase.

Heel fijn dat het besluitvormingsproces voor het ROP/NOP hiermee niet (meer) belast hoeft te worden. Al zal ik (met hulp van jullie) nog wel even goed kijken naar de reactie die ik ga geven. Daar kom ik binnenkort op terug.

Prettig weekend!

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag, november 15, 2024 1:12 PM
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: reactie COK Nieuw Harculo

Nu met bijlage..

Met vriendelijke groet,
ir. [redacted]
adviseur omgevingskwaliteit, architect

Het Oversticht

Aan de Stadsmuur 79-83/ Postbus 531 / 8000 AM Zwolle
[redacted] | www.hetoversticht.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 15 november 2024 13:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: reactie COK Nieuw Harculo

Dag [redacted]

Naar aanleiding van het overleg dat jij en mijn collega [redacted] afgelopen maandag hebben gehad, hebben we de eerdere reacties/adviezen van de commissie omgevingskwaliteit samengevoegd en op onderdelen aangepast, met name voor wat betreft de toonzetting.
In de bijlage het document.

Fijn weekend (alvast)!

Met vriendelijke groet,
ir. [redacted]
adviseur omgevingskwaliteit, architect

Het Oversticht

Aan de Stadsmuur 79-83/ Postbus 531 / 8000 AM Zwolle
[redacted]
[redacted] | www.hetoversticht.nl

Bijlage 12 hoort bij onderstaande mail

Dag allen,

Ik verstuur jullie zo via WeTransfer het ROP Nieuw Harculo opmerkingen van de gemeente. Ik verwacht nog wel een paar reacties van collega's (waterhuishouding, recreatie, civiel), die stuur ik zo nodig na.
Los van de opmerkingen in het ROP, heb ik een memo bijgevoegd met een voorstel voor een iets andere indeling van H2 (deel 2).

[redacted] en ik hebben twee opties voor overleg gereserveerd in onze agenda, ik hoor graag van jullie wanneer we gaan overleggen:

- Dinsdag 19 november 11.00-12.30 uur (Teams) en/of
- Donderdag 21 november vanaf 15.00 uur (Stadskantoor)

@[redacted] en @[redacted] ik stuur de WeTransfer voor jullie naar info@[redacted]nl

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hallo [redacted] en [redacted]

Ik heb van [redacted] een reactie gekregen op de update van de parkeerbalans. Zijn reactie staat onder mijn mail en vraagt om aanpassingen in de memo (en ROP).

Voor wat betreft de oppervlaktes van de gebouwen moet uitgegaan worden van de volgende gegevens:

- RAW (vergunning voor 5 jaar, wordt tzt opgenomen in het omgevingsplan)
  - Expositieruimte 1558m2
  - Horeca 210 m2 (restaurant)

- RAW (nog niet vergund, wel onderdeel ROP/NOP (en tzt omgevingsplan)
  - Atelier 500 m2

- BOEI (nog niet vergund, NRI-proces loopt, wordt ook tzt opgenomen in omgevingsplan)

Onderstaand overzicht met m2 is door BOEi aangeleverd in hun 'projectplan'. Wat daarin mist is de afspraak over ruimte voor horeca (max 25 m2). Voor het werkcafé is afgesproken dat het hier gaat om een ondergeschikte functie (vergelijkbaar met een bedrijfsrestaurant, niet gericht op het aantrekken van mensen van buiten).

Globaal programma per gebouw op basis van :

Gebouw	Verdieping	Functie		Ca. Oppervlakte GBO
Hijshal	0	-	Commerciële ruimte	535 m²
			Openbare ruimte	140 m²
	1	-	Collectieve buitenruimte	283 m²
		-	4 woningen	237 m²
	2	-	6 woningen	450 m²
	3 en 4	-	12 woningen	888 m²
	5	-	4 woningen	272 m²
Dienstengebouw	0	-	Werkcafé/aanlandplek	120 m²
		-	Berging/sanitair	234 m²
	0,5	-	Kantoorruimte	300 m²
	1	-	Kantoorruimte	100 m²
		-	Congres/bijeenkomst ruimte	339,7 m²
	2	-	Kantoorruimte	485 m²
		-	kantoorruimte	156 m²
Magazijngebouw	0	-	Sport/bedrijf/atelier	425,4 m²
	1	-	Sport/bedrijf/atelier	425,3 m²
	2	-	Sport/bedrijf/atelier	425, 5 m²

met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

[redacted]
Verzonden: woensdag 6 november 2024 12:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Reactie op update parkeerbalans Nieuw Harculo

Dag [redacted]

Ik heb inmiddels naar de parkeerbalans gekeken.

Er is nog huiswerk voor Reales en Arcadis. Want:

- Er zitten zo op het oog nog verschillen in de kaart en de aantallen/type woningen zoals die in de balans is opgenomen. De aantallen en type woningen per deelgebied mogen ook in het ROP een plek krijgen bij de balans.
- **In de parkeerbalans zullen de nieuwste cijfers van het CROW van juni 2024 gehanteerd moeten worden**. Nu gebruiken we nog de oude cijfers van het CROW in de balans. De nieuwste cijfers zijn het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. Deze cijfers komen ook in de nota Mobiliteitsnormen, die we straks gebruiken bij het maken van een omgevingsplan. De nieuwe cijfers zijn soms wat lager dan de oude, wat meer ruimte biedt. Ook koppelen we de cijfers voor appartementen nu aan de grootte van het appartement, in plaats van aan prijsklassen.

Bestaande situatie

	Type woning		Locatie		Stedelijkheidsgraad	Aantal	parkeerkental gem.	aandeel bezoekers per woning	gebruikers	bezoekers
1	Koop, huis, vrijstaand	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		1,90	0,15	0,00	0,00
2	Koop, huis, twee-onder-een-kap	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		1,80	0,15	0,00	0,00
3	Koop, huis, tussen/hoek	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		1,70	0,15	0,00	0,00
4	Koop, appartement, >100 m² bvo	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		1,70	0,15	0,00	0,00
5	Koop, appartement, 75-100m² bvo	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		1,30	0,15	0,00	0,00
6	Koop, appartement, <75m² bvo	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		1,30	0,15	0,00	0,00
7	Huur, huis, vrije sector	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		1,30	0,15	0,00	0,00
8	Huur, huis, sociale huur	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		1,10	0,15	0,00	0,00
9	Huur, appartement, vrije sector, >100 m² bvo	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		1,30	0,15	0,00	0,00
10	Huur, appartement, vrije sector, 75-100m² bvo	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		1,00	0,15	0,00	0,00
11	Huur, appartement, vrije sector, <75 m² bvo	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		0,90	0,15	0,00	0,00
12	Huur, appartement, sociale huur, >100 m² bvo	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		1,00	0,15	0,00	0,00
13	Huur, appartement, sociale huur, 75 100m² bvo	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		0,90	0,15	0,00	0,00
14	Huur, appartement, sociale huur, <75m² bvo	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		0,80	0,15	0,00	0,00
15	Huur, appartement, vrije sector of sociale huur <30m² bvo	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		0,50	0,15	0,00	0,00
16	Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		0,15	0,15	0,00	0,00
17	Aanleunwoning, serviceflat (zelfstandige woning met beperkte zorg	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		0,80	0,15	0,00	0,00
18	Kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden)	3	Matig stedelijk	3	Rest bebouwde kom		0,40	0,15	0,00	0,00
	Parkeeropgave								**0,00**	**0,00**

- **Het bezoekersaandeel is verlaagd** van 0,3 naar 0,15 per woning.
- **De aanwezigheidspercentages zijn landelijk aangepast** op basis van onderzoek. Hieronder (tabel 13) staan de nieuwste percentages en daaronder (tabel 1) de huidige percentages. Arcadis is op de hoogte van deze wijzigingen en kan alle percentages toepassen op de functies binnen het plangebied.

Tabel 13. Aanwezigheidspercentages

	werkdagoch-tend	werkdagmid-dag	werkdag-avond	werkdag-nacht	koopavond [1)]	vrijdagmiddag	vrijdagavond	zaterdagmid-dag	zaterdag-avond	zondagmid-dag
woningen bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%	75%	80%	75%
woningen bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%	100%	100%	90%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	60%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	0%	75%	100%	5%	0% [2)]	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	60%	60%	100%	0% [3)]	60%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	0%	80%	60%	70%	100%	0% [3)]	0% [4)]

Tabel 1: Aanwezigheidspercentages

Functie	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Koopavond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	80%	70%

Uit bovenstaande tabel is af te leiden dat de avond van een werkdag maatgevend is voor een woonwijk.

- **In de balans moeten we rekening houden met theoretische en berekeningsaantallen**, volgens de CROW-systematiek. Dat is nu niet gebeurd.

In de praktijk parkeren veel bewoners niet op eigen terrein, maar gebruiken ze de oprit voor andere zaken zoals fietsen stallen of een bankje plaatsen. Dit zorgt voor druk op de openbare ruimte. Als wegbeheerder hebben we hier veel ervaring mee, bijvoorbeeld in Stadshagen, waar de openbare ruimte vol staat met auto's en opritten worden gebruikt als tuin, groen of fietsenstalling.
In dit plan willen we dat er zo min mogelijk auto's in de openbare ruimte, op de rijbaan, worden geparkeerd. Dat moeten we voorkomen.
Voor nu is het goed om af te spreken dat we de balans verrijken met de berekeningsaantallen.

In de vervolgfase kunnen we ook kijken naar andere juridische maatregelen, zoals:

- Woningkoop- en/of huurovereenkomst met parkeerbeding: In de overeenkomst van de woning kan een beding worden opgenomen waarin wordt vastgelegd dat bewoners verplicht zijn om te parkeren op eigen terrein en niet in de openbare ruimte. Dit beding kan juridisch bindend zijn en nageleefd worden door de VvE of de gemeente.
- Regelen in het omgevingsplan, regels voor het parkeren met de verplichting op eigen terrein te parkeren.
- Omgevingsvergunning: voorwaarden voor gebruik van de grond opnemen,
- Huurovereenkomsten: in de voorwaarden kan een parkeerbeding worden opgenomen dat bewoners verplicht op eigen terrein te parkeren en niet in de openbare ruimte
- Koopovereenkomst of eigendomsakte: Hierin kan een parkeerbeding worden opgenomen. Het beding kan bijvoorbeeld verplichten dat de koper gebruikmaakt van de eigen parkeerfaciliteiten, wat juridisch bindend kan zijn.
- Huishoudelijk reglement (voor appartementen en VvE's): De splitsingsakte verdeelt een pand in appartementsrechten en bepaalt de

regels voor het gebruik van gemeenschappelijke ruimtes. Een huishoudelijk reglement bevat nadere regels voor bewoners. Hierin kan worden opgenomen dat bewoners hun voertuigen op eigen terrein parkeren en niet in de openbare parkeerruimte. De VvE kan deze regel handhaven en eventueel boetes opleggen bij overtreding.

Door gebruik te maken van een combinatie van dergelijke instrumenten en documenten en afhankelijk van de situatie en de mate van juridische afdwingbaarheid die gewenst is, kunnen we effectieve regels en verplichtingen vaststellen.
Zo wordt bewoners duidelijk gemaakt dat ze hun eigen parkeerfaciliteiten moeten gebruiken en wordt ongewenst gebruik van de openbare ruimte beperkt.

Tabel 12. Voorbeeld van berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaan-tal	opmerking
enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 meter lang
lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 meter lang
garage met lange oprit	3	1,3	
garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

- **Het advies is om in de balans aan te geven of de parkeeroplossing voldoet aan de acceptabele loopafstanden, zoals tussen de woning en parkeervoorziening, event locatie en parkeerlocatie etc.** In de vigerende regeling (Regeling Parkeernormen Zwolle | Lokale wet- en regelgeving) is de acceptabele loopafstand 100 meter voor de functie wonen. In de Nota Mobiliteitsnormen i.o. gaan we waarschijnlijk naar 150 meter voor de functie wonen in de buitenwijk
- *De maximale acceptabele loopafstand wordt gemeten via logische looproutes, niet hemelsbreed en vanaf de rand van het eigen terrein/woning).* Advies is om deze check te doen.
- De parkeerbalans moet worden aangevuld met de meest actuele cijfers voor de Uitspanning.

Bij vragen en/of onduidelijkheden, bel en/of mail gerust. Succes!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Adviseur Mobiliteit
Gemeente Zwolle, team Leefomgeving en Mobiliteit
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
[redacted]
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl.
P *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.

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Volgens mij heb ik nog geen geactualiseerde versie van de passende beoordeling ontvangen, klopt dat? En wanneer wordt die verstuurd?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Dat wordt wat lastig, ik heb nu overleg tot een uur of vier.
Ik zie je vanmiddag om 16.30 uur, dan hoor ik het daarna wel.

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 22 oktober 2024 13:59
Aan: [redacted]
<[redacted]
Onderwerp: Re: [redacted]

Hoi [redacted]

Ik heb hem gisteren gesproken. Ik bel je zo even uit de auto om toe te lichten.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31[redacted]
E [redacted]

W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Datum: dinsdag, 22 oktober 2024 om 13:53
Aan: [redacted] <[redacted] [redacted]
<[redacted]
Onderwerp: [redacted]
Hallo [redacted] en [redacted]

[redacted] hebben de gemeente gevraagd om een gesprek. Kunnen jullie aangeven wat jullie met hen hebben besproken/afgesproken?

Alvast bedankt.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hoi [redacted]

Uit de laatste mail van het waterschap ([redacted] heb ik begrepen dat ze op dit moment ambtelijk niet verder willen praten, maar dat in het 'bestuurlijk overleg' te willen bespreken (gepland op 13 november). Het bestuurlijk overleg was puur bedoeld als rondwandeling door het gebied om het plan voor Nieuw Harculo toe te lichten en het belang onder de aandacht te brengen van het waterschap. Het is jammer dat het

waterschap dit aangrijpt om de discussie daar te voeren. Voor mij gevoel zijn we nog niet zo ver (en is het wellicht helemaal niet nodig).

Ik heb Gerdien voorgesteld om de afspraak met de waterschapsbestuurder daarom te annuleren, maar heb nog geen antwoord van haar (ik zit er wel achteraan hoor). Als dat overleg wordt geannuleerd, verwacht ik dat er (ambtelijk) weer ruimte is voor het waterschap om verder te praten.

Voor zover ik heb begrepen is de gemeente het eens met de aanpak van Reales t.a.v. waterhuishouding en klimaatadaptatie voor Nieuw Harculo. Donderdag in het projectgroepoverleg kunnen we dat checken bij [redacted]
Ik heb nog niet van [redacted] gehoord hoe hij kijkt naar jullie alternatieve aanpak t.a.v. de dijkversterking. Volgens mij niet zijn expertise, maar hij zou hier wel mee aan de slag.

Wat betreft Van IJsselwerken heb ik trouwens begrepen dat vanuit ecologische waarden het tijdens de werkzaamheden openhouden van een van beide havens noodzaak is (ivm scholeksters). Dat betekent dat er sowieso twee trajecten zijn voor de uitvoering.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 22 oktober 2024 12:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: Waterschap

Hoi [redacted]

Wanneer zitten jullie bestuurlijk weer met het Waterschap?

Daar lijkt iedereen nu op te wachten om met beide dossiers verder te gaan.
Is de gemeente het trouwens al eens met beide voorstellen zoals ze er heden liggen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Bijlage 12 hoort bij onderstaande mail
Dag allen,

BOEi heeft van Van Gelder bijgaande offerte ontvangen voor het repareren van de bestaande riolering ten behoeve van o.a. de woningen in de hijshal. Daarnaast zullen wij met BOEi in een AOK behorende bij de vergunning voor magazijn, hijshal en dienstengebouw afspreken dat zij een partij contracteren die bij storingen 24 uur per dag bereikbaar is en eventuele problemen oplost.

Ik weet niet of Engie hiervoor nog aanspreekpunt is voor BOEi of Reales, maar ik denk dat een van beide partijen hierop een akkoord moet geven richting BOEi, omdat de riolering nog in bezit is van Engie/Reales.

Hoe zien jullie dat? Ik hoor het graag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

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

☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: donderdag 17 oktober 2024 12:36
Aan: [redacted] <[redacted] [redacted]
[redacted]
CC: [redacted] [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Riolering IJsselcentraleweg 6 Hijshal e.a.

Goedemiddag [redacted] en [redacted]

Van Gelder heeft onderzoek gedaan, ze hebben hierbij enkele mankementen en defecten geconstateerd.

Daaropvolgend hebben we direct een offerte opgevraagd voor het repareren dan de diverse zaken(zie bijgaand).

Al met al komen de kosten op een bedrag van ca. € 5.500,- excl. btw om het rioolstel gereed te maken voor de komende 5 jaar.

Conclusie; geen showstopper voor deze ontwikkeling.

Zouden jullie kunnen laten weten wanneer het collegebesluit wordt genomen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

BOEi Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed

BOEi
RESTAUREREN EN HERBESTEMMEN VAN CULTUREEL ERFGOED

Postbus 2641
3800 GD Amersfoort
T [redacted]
[redacted]
www.BOEi.nl

Projecten van BOEi worden mede mogelijk gemaakt door de

VRIENDENLOTERIJ

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 15:38
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Riolering IJsselcentraleweg 6 Hijshal e.a.

Hoi [redacted]

Nog n.a.v. ons overleg van vanochtend. We hadden het over de riolering. [redacted] geeft nog het volgende aan:

Voor het collegebesluit om 26 permanente woningen toe te voegen aan Harculo en de raadsbrief vind ik het wel belangrijk om daar (red. riolering) vooraf gevoel bij te hebben. Het is namelijk wel een basisvoorziening. En als deze riolering niet voldoet, zullen ze veel kosten moeten maken om een noodvoorziening te treffen voor x jaar. Dit gaat ten koste van de exploitatie, die al best moeilijk is.
Ik wil voorkomen dat de raad straks geïnformeerd is en dat het dan toch nog niet doorgaat.

Het is daarom belangrijk om in het projectplan meer aan te geven dan sec dat BOEi de riolering op eigen terrein regelt (staat dus los van de vraag of dat officieel nodig is). We willen graag een check doen op het onderzoek van Van Gelder.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven (NRI)

Gemeente Zwolle, Project-, programma- en procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Afwezig op vrijdag

Hoi [redacted] en [redacted]

Ik dacht vanochtend van BOEi te hebben begrepen dat Van Gelder al onderzoek heeft gedaan naar de riolering en dat de vraag was of we daar een check op moesten doen….

Voor het collegebesluit om 26 permanente woningen toe te voegen aan Harculo en de raadsbrief vind ik het wel belangrijk om daar vooraf gevoel bij te hebben. Het is namelijk wel een basisvoorziening. En als deze riolering niet voldoet, zullen ze veel kosten moeten maken om een noodvoorziening te treffen voor x jaar. Dit gaat ook weer ten koste van de exploitatie, die al best moeilijk is.

Ik wil voorkomen dat de raad straks geïnformeerd is en dat het dan toch nog niet doorgaat. Dat risico is er natuurlijk altijd, maar dit is iets dat we nu weten. Tot nu toe was het rioleringsvraagstuk ook de reden dat het college nog geen besluit heeft genomen. Mijn conclusie is daarom dat we wel wat meer mogen vragen aan BOEi (los van of dat officieel nodig is).

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: Scheringa, T. ([redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 12:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: IJsselcentraleweg 6 Hijshal e.a.

Dag [redacted]

Ik heb een check-vraag voor je.

Het is duidelijk dat BOEi en Reales vooralsnog verantwoordelijk zijn voor de riolering bij Harculo, zoals het ook i.h.a. het geval is dat een perceeleigenaar verantwoordelijk is voor de riolering op eigen terrein, tot op de perceelgrens.
BOEi onderzoekt momenteel via Van Gelder of de capaciteit en kwaliteit van de bestaande riolering voor de komende tijd voldoende/goed is.

Het klopt toch dat het voor een aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) feitelijk niet relevant is wat de uitkomst van dit onderzoek is?
BOEi geeft aan: als uit dit onderzoek blijkt dat alles toch niet voldoet, moeten wij voor een alternatieve oplossing zorgen. Hoe die er precies uitziet, is niet relevant voor de aanvraag. De gemeente hoeft hierin ook niets te beoordelen. Als we het maar regelen.

Volgens mij hebben ze hier gelijk in maar voor de zekerheid graag jouw reactie.

[redacted]
Projectleider Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven (NRI)

Gemeente Zwolle, Project-, programma- en procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Afwezig op vrijdag

Hallo [redacted] en [redacted]

Hierbij zoals afgesproken de mail van [redacted] over de laatste versie van het ROP.

[redacted]

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

☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: vrijdag 11 oktober 2024 10:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: 90% versie ROP Nieuw Harculo

Hoi [redacted]

Het ROP ziet er goed uit, alle onderwerpen die voor het omgevingsplan relevant zijn komen aan bod. En er wordt nog een document opgesteld door Reales waarin een toetsing plaatsvindt aan alle ro-kaders. Er zullen ongetwijfeld nog zaken opkomen die nog uitzoekwerk vragen, maar ik denk ik dat we daarmee, samen met het stikstof/mer-advies, een goede basis hebben om een omgevingsplan op te kunnen stellen.

Er zijn nog enkele punten die in het kader van het ROP aandacht vragen. Deze liggen in het verlengde van mijn eerdere opmerkingen:

- Het ROP geeft het vanuit de initiatiefnemers gewenste programma voor De Uitspanning. En paragraaf 6.8 gaat in op de daarbij relevante milieu-aspecten geur en geluid. Voor het omgevingsplan is meer duiding nodig in het ROP van het programma en de milieu-aspecten. Deze duiding moet naar mijn mening van de gemeente zelf komen. Welke functies vinden wij (mede vanuit onze beleidskaders) passend binnen De Uitspanning? Is er behoefte aan deze functies (te onderbouwen vanuit de verplichte 'ladder'toets)? Is er op grond van ons eigen beleid reden tot het nader specificeren van aard en omvang/oppervlak van deze functies? En welke milieunormen voor geur en geluid vinden wij passend voor De Uitspanning als geheel en opzichte van de omliggende woningbouw en tussen de milieubelastende en milieugevoelige functies binnen De Uitspanning zelf? Geeft dit nog aanleiding tot inperking van milieubelastende functies (oppervlak, plek, aard)?

Evenementen vragen hierbij nog in het bijzonder aandacht. In het ROP moet duidelijk komen te staan wat wij aan evenementen aanvaardbaar vinden, uitgewerkt volgens de criteria die de jurisprudentie hierover geeft en ons eigen evenementenbeleid.

- Van belang is dat er een apart document beschikbaar komt waarin de gevoerde en nog te voeren participatie staat beschreven. Waarbij aantoonbaar gehandeld wordt conform het gemeentelijke participatiebeleid Hanza!. We moeten hierover ook nog een kennisgeving publiceren. Lijkt mij goed dat te doen zodra het ROP gereed is.

- Water en bodem sturend (o.a. het provinciale stuk met de 100-meter richtlijn) was nog een issue. Ik weet niet precies wat nader overleg daarover heeft opgeleverd. Het ROP gaat uitgebreid in op dit aspect. Is dat voldoende, ook volgens de provincie?
- Het ROP beschrijft een aantal (mogelijke) maatregelen vanuit mobiliteit (o.a. paragraaf 4.2.4 en 4.2.7). Deze liggen in ieder geval deels buiten het projectgebied (o.a. kruispunt IJsselcentraleweg met Commissarislaan) en zijn waarschijnlijk in strijd met de geldende bestemming. Ervan uitgaande dat deze maatregelen nodig zijn vanwege de woningbouw moeten deze meegenomen worden bij het omgevingsplan. In het kader van de uitvoerbaarheid van de woningbouw moet vaststaan dat deze maatregelen uitgevoerd (kunnen) worden. Dus ze moeten onder andere op grond van het omgevingsplan toegestaan zijn. Dit vraagt waarschijnlijk verdere uitwerking, onderzoek, planologische toets (waaronder geluid) van deze maatregelen.
- Het lijkt mij goed dat we op korte termijn zelf een planning opstellen met alle stappen tot en met het omgevingsplan en vergunningen/ontheffingen. Uit het ROP komt naar voren dat het dijkversterkingsproject en de aanleg van de nevengeul het plan voor de woningbouw inhoudelijk niet in de weg staat. Waar ik nog niet gerust op ben is in hoeverre de formele procedures (omgevingsplan, diverse vergunningen) elkaar dwars gaan zitten. Voorstel dan ook dat, zodra wijzelf een compleet beeld hebben van de eigen procedures en planning, dit afstemmen met het waterschap en Rijkswaterstaat. Als we zelf een planning hebben kan ook de tekst in hoofdstuk 9 daarop aangepast worden. Die tekst moeten we sowieso nog even doornemen met Reales (staat bijv in dat ingezet wordt op gecoördineerde besluitvorming, Reales het omgevingsplan gaat presenteren en na de participatie gelijk overgegaan wordt tot vaststelling van het omgevingsplan).

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Juridisch planoloog

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
@ : [redacted]
☎ : [redacted]
P *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.

@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 13 hoort bij onderstaande mail

Hoi [redacted] en [redacted]

Volgens mij had ik deze notitie nog niet doorgestuurd. Ten opzichte van een eerdere versie is een tekening van de voorgestelde gewijzigde situering van de botenhelling toegevoegd.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 14 hoort bij onderstaande mail

Hallo [redacted] en [redacted]

Zoals gisteren besproken hierbij de opmerkingen vanuit wonen. [redacted] heeft de opmerkingen in het Excel-bestand (met jullie reacties) nagelopen en waar nodig van aanvullend commentaar of duiding voorzien.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hoi [redacted]

Weet niet of dat verstandig is. Het is ook pas op 13 november, dus ik heb nog even tijd om daarover na te denken en met Gerdien te bespreken. Ik kom erop terug.

[redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: maandag 30 september 2024 15:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Graag de poort op Harculo open doen voor wethouder Gerdien Rots, Hans van Wijnen en [redacted] van der [redacted] (gemeente Zwolle)

Hoi,

Deze kreeg ik door van [redacted] is het wenselijk dat we daar dan ook bij zijn?
Kan ook [redacted] vragen even aanwezig te zijn als dat wenselijk is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Van: [redacted] <[redacted]
Datum: maandag, 30 september 2024 om 13:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]engie.com <[redacted]engie.com>, [redacted]
<[redacted]
Onderwerp: Graag de poort op Harculo open doen voor wethouder Gerdien Rots, Hans van Wijnen en [redacted] (gemeente Zwolle)
Goedemiddag [redacted] en [redacted]

Op 13 november zou wethouder Gerdien Rots graag met [redacted] en [redacted] op locatie Harculo willen afspreken, aanvang 09.00 uur.

Is dit mogelijk en zo ja, zou één van jullie het hek kunnen openen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectassistent

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[redacted]
ENGIE Flexible Generation Europe
[redacted]

engie.nl

ENGIE Energie Nederland
Grote Voort 291, 8041 BL Zwolle
Postbus 10087, 8000 GB Zwolle

Please consider the environment before printing this document.

ENGIE Mail Disclaimer: https://www.engie.com/disclaimer

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 20 september 2024 15:57
Aan: [redacted]
CC: Berends, [redacted]
Onderwerp: Re: Definitief rapport arcadis mbt waterkering Nieuw Harculo

Zou de afspraak door laten, beter een keer teveel dan te weinig.

[redacted] kun jij de uitnodiging uitbreiden?

From: [redacted]
Sent: Friday, September 20, 2024 3:50:16 PM
To: [redacted]
Cc: Berends, [redacted]
Subject: FW: Definitief rapport arcadis mbt waterkering Nieuw Harculo

Hoi [redacted]

Ik had het idee dat het overleg van aanstaande maandag met het waterschap alleen (of vooral) zou gaan over de nieuwe berekeningen mbt kwel. En dat er dan (hopelijk) een algemeen akkoord zou worden gegeven op de onderzoeken als input voor het ROP NOP (dan wel uitwerking in een later stadium).
Ik ga (ging) er daarom van uit dat van het waterschap de goede mensen aan tafel zouden zitten. Uit de reactie van [redacted] blijkt dat binnen het waterschap haar collega's de nieuwe stukken moeten doornemen en dan kunnen reageren.
Is het niet beter om het overleg in overleg met [redacted] op te schuiven zodat in het overleg wel een reactie gegeven kan worden?

Nog een andere vraag: ik had je gevraagd om [redacted] van het waterschap (op advies van de provincie) ook uit te nodigen, maar zie dat dat nog niet gebeurd is.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: vrijdag 20 september 2024 10:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

[redacted]; [redacted] <[redacted]
Onderwerp: RE: Definitief rapport arcadis mbt waterkering Nieuw Harculo

[redacted] ik heb de notitie doorgezet naar de collega's die betrokken zijn bij Harculo, HWBP en KRW/RWS. Ik heb maandag nog geen inhoudelijke reactie van hen, de tijd is simpelweg te kort, en enkele van mijn collega's zijn nog op vakantie.

Daar komen we dus op een later moment op terug.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Casemanager

Waterschap Drents Overijsselse Delta
Dokter van Deenweg 186, 8025 BM Zwolle
Postbus 60, 8000 AB Zwolle
T. +31 6 46032401

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: woensdag 18 september 2024 14:40
Aan: [redacted] <[redacted] [redacted]
<[redacted]
CC: [redacted]
[redacted]
[redacted]
Onderwerp: Definitief rapport arcadis mbt waterkering Nieuw Harculo

Beste [redacted] en [redacted]

Bijgaand definitief rapport waterveiligheid van Arcadis inzake de waterkering rondom Nieuw Harculo. Hierin verwerkt de opmerkingen en vragen die we per mail hebben ontvangen plus de vragen die in het gesprek met [redacted] en [redacted] op 29 augustus naar voren kwamen. De uitgangspunten zijn verduidelijkt en de extra berekeningen mbt piping en stabiliteit zijn toegevoegd. Ook is er rekening gehouden met de nevengeul.

Conclusie omtrent de waterkering:
De kans dat deze kering de komende 100 jaar (na werkzaamheden IJsselwerken) versterkt moet worden op basis van de huidige normering is verwaarloosbaar. Dit sluit aan bij het feit dat bij de huidige dijkversterkingsproject op deze locatie geen versterkingsopgave is voor zowel stabiliteit als piping.
In de berekeningen is ook rekening gehouden met de plannen rondom de nevengeul buitendijks vanuit de KRW. Uit onderzoek van Rijkswaterstaat blijkt dat deze geul geen nadelige effecten heeft op de waterveiligheid.

Daarnaast is het nieuwe leggerprofiel bepaald en wij blijven met de bebouwing uit zone A / profiel van vrije ruimte. Daarom is er ook voor in de toekomst ruimte beschikbaar voor toekomstige dijkversterkingen. Zie doorsnedes in de bijlage van het rapport. Enkel nader te bespreken hoe om te gaan met tuinen in zone A / PVVR.

Downloadlink rapport Arcadis m.b.t. waterveiligheid:
[redacted]

Aan de hydrologische berekeningen wordt momenteel de laatste hand gelegd en de resultaten willen we graag a.s. maandag presenteren.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 15 hoort bij onderstaande mail

Hallo [redacted] en [redacted]

Bijgaand de concept-reactie op het (1e) advies en (2e) reactie van de COK. Graag jullie opmerkingen en aanvullingen (of verzoek voor minder tekst + voorstel wat dan te schrappen).
Bij de memo stel ik nog een begeleidende brief op. Voordat de brief + memo worden verstuurd aan de COK, moet duidelijk zijn of Gerdien Rots nog actie gaat ondernemen richting de COK om het 1e advies in te trekken en wat daarvan het resultaat is.

Aankomende maandag bereiden [redacted] (vervanger van [redacted] tijdens vakantie, tevens afdelingshoofd van [redacted] de themabijeenkomst met het college over Nieuw Harculo in het pfo met Gerdien voor. De memo hebben jullie ontvangen. Ik stel Gerdien maandag voor om 'water- en bodemsturend' niet als dilemma/thema te bespreken. Voor nu zien we op dat thema geen belemmeringen.

[redacted] heeft gevraagd om in de presentatie een duidelijk onderscheid te maken tussen 'toelichting' en 'thema's/dilemma's'.
Ik hoor graag wanneer we de presentatie voor de themabijeenkomst kunnen ontvangen.
Ik zal voor de thema's (die [redacted] en ik toelichten) begin volgende week informatie aanleveren bij [redacted] en [redacted]

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 16 hoor bij onderstaande mail

Hallo [redacted] en [redacted]

Hierbij ter info de versie die ik heb aangeleverd voor het pfo met Gerdien Rots van aanstaande maandag. Ik heb bijna alle suggesties overgenomen en nog een zin van [redacted] toegevoegd (bij onderdeel COK).

Het lijkt goed om in de presentatie naast de Uitspanning en de dijkversterking ook (extra) aandacht te geven aan daarnaast aan communitybuilding en circulariteit.

En @[redacted] kun je uiterlijk morgenochtend reageren mijn vragen in de mail over de projectgroep van 26 september?

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: woensdag 11 september 2024 12:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: bespreekonderwerpen projectgroepoverleg 26 september

Hoi [redacted]

Bij deze volgens mij prima teksten.
Waar wil je vooral aandacht aan besteden? Dan kunnen we hier in de presentatie ook extra op inzoomen.
Vooralsnog de uitspanning denk ik? En de dijkversterking?

Heb net de samenvatting van [redacted] voor de dijkversterking gekregen.
Lees ik door dan krijg je hem van me.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-

Rijk

Van: [redacted]
Datum: woensdag, 11 september 2024 om 11:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: bespreekonderwerpen projectgroepoverleg 26 september
Hoi [redacted]

Aankomende maandag heb ik intern overleg met de projectgroep over Nieuw Harculo. Onderwerp van gesprek is vooral het ontwerp van de IJsselcentraleweg (buitenplanse deel) en wat daar nog voor nodig is (kostenraming). Ook wil ik daar overleggen over het gewenste detailniveau van verkeersmaatregelen in het ROP (sluipverkeer, kruisingen, OV) en het proces daarin (waaronder participatie).

Daarnaast wil in dit overleg de projectgroepleden voorbereiden op het overleg met jullie en MA.AN op 26 september. Kun je aangeven welke onderwerpen je daar wil bespreken en welke stukken we vooraf kunnen verwachten?

Alvast bedankt.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hoi [redacted]

Ik heb de memo aangevuld met tekst over water- en bodemsturend en de opmerkingen van [redacted] erin verwerkt.

Ik weet nog niet of 'water en bodemsturend' besproken moeten worden tijdens de themabijeenkomst, maar het geeft Gerdien in ieder geval informatie over de stand van zaken. Morgen heb ik hierover nog afstemming met [redacted] (maar dan heb ik de memo al aangeleverd).
Kun je hier ook naar kijken?

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

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.
er info, om alvast over na te denken de komende weken.

Groet[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag, augustus 9, 2024 12:52 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: WBS en Harculo

Ha[redacted]

[redacted]
Na het verlof van ons beide wil ik deze graag bespreken met jou en de kerngroep!

[redacted]
Sr. Adviseur Klimaatadaptatie Civiel en Groen

Mijn werkdagen zijn: Maandag, Donderdag en Vrijdag
Heb je mij op andere dagen nodig, stuur mij dan een bericht op [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: woensdag 7 augustus 2024 10:07
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: WBS en Harculo

Goedmeorgen [redacted]

Ik zou nog even terugkomen op de adviezen WBS voor Harculo.

Maandag heb ik gesproken met [redacted]) en [redacted]. En [redacted] (adv Veiligheid)

We komen in elk geval voor WBS tot de volgende aandachtspunten.

<u>Waterhuishouding</u>
Voor de weaterhuishouding wordt nu rekening gehouden met water vasthouden. Echter bij hoogwater, en veel regen wordt het gebied te nat en moet water afgevoerd. Dat is nu voorzien met drainage/IT riool. Dat systeem zou kunnen werken, mits ook het ontvangende gebied de hoeveelheid water aankan (daar letten wij vooral op). Het grote aandachtspunt daarbij voor ons is de toekomstbestendigheid van dit systeem. Je legt iets 1 keer aan voor de komende 100+ jaren. Dat moet nu werken maar tegen die tijd ook nog. Hoogwater in de IJssel zal vaker voor gaan komen (doet het nu al) en de piekbuien worden groter. Een technische oplossing als IT/Drainage werkt alleen als het goed wordt onderhouden, maar kan ook door de bodemopbouw, of door drogere periode, dichtslibben. We zien in ons gebied dat drainage dat slechts bij een zeer hoge waterstand gebruikt wordt vaak moet worden doorgespoeld om te blijven werken.

Daarbij is in het onderzoek van Arcadis nu uitgegaan van een bepaalde bodemopbouw/doorlatendheid. Die bodemopbouw, doorlatenheid etc is vaak aan verandering onderhevig als gevolg van bouwactiviteiten en de nieuwe functies (wegen, tuinen, wonen etc). We willen de gemeente en Reales dan ook meegeven rekening te houden met een minder gunstig scenario, vooral omdat de bodemopbouw heel relevant is voor de werking van IT en drainage.

De gemeente zit wat ons betreft aan het stuur om op bovenstaande richting te geven, met ons advies daarbij. De gemeente zal na de bouw het openbare gebied en het watersysteem in beheer krijgen. Jullie moeten er zeker van zijn dat dit blijft werken. Afwentelen ligt op de loer als dit zeer technische systeem na jaren weer veel onderhoud (of vervanging) vergt. Wie gaat dat dan betalen? WBS in dit plangebied betekent nu

vooral niet afwentelen in tijd, kosten of overlast. De locatiekeus is gemaakt, dan kan je alleen nog maar een heel goede inrichting realiseren die lang blijft functioneren.

Waterkering

Voor wat betreft het bouwen bij de kering hebben we nu in de verordening regels staan over wat er nu mag. Dit is gericht op de huidige versterkingen. Die gaan lopen, en afstemming met ons project hier is van groot belang.

We ga er alleen van uit dat gedurende de levensduur van de woonwijk er nog wel eens een versterking bij komt. Die moet ook uitgevoerd kunnen worden. Wij kunnen nu niet zeggen wat dat betekent. We weten wel dat in de Omgevingswet een heel duidelijk instructieregel staat dat gemeenten moeten nadenken over wat ze toestaan bij dijken aan grootschalige ontwikkelingen. We zien nu bij de versterking in Herxen en Olst al grote problemen met naastgelegen functies (wonen, groen, bomen, water) dat belangen gaan botsen. Richting de rivier uitbreiden is moeilijk dus moeten we landinwaarts. Als daar dicht op de kering is gebouwd krijg je last van elkaar. Dat resulteert vaak in hogere kosten want technische oplossingen worden duurder, veel langere trajecten in voorbereiden etc, en mogelijk geschillen. We willen dus dat de gemeente een goede afweging maakt in woningbouw nabij de kering. En dus niet alleen voor nu, maar juist ook voor later. Het voorkomen van dure technische oplossingen kan nu worden bewerkstelligd. We kunnen er als waterschap alleen niet op verplichten, maar wel over adviseren. Wellicht goed om daar voor deze locatie, of mogelijk andere plekken direct achter dijken, een goed over door te praten samen. De gemeente gaat over de ruimte, en over een goede leefbaarheid, nu en in de toekomst. Functies moeten goed worden afgewogen en afgestend. Die afweging ligt formeel bij de raad.

RWS project KRW

Een laatste aandachtspunt is het project KRW van RWS langs de IJssel hier. De komst van een nevengeul heeft grote effecten op de dijk en het achterland achter de dijk. De effecten op kwel bijvoorbeeld zullen toenemen. Het is van groot belang dat het project van REales en RWS worden afgestemd op elkaar. Arcadis zit bij beide aan tafel, maar zij gaan hier als adviesbureau geen sturende rol pakken. Dat is denk ik aan de gemeente. Wij kunnen beide projecten ook proberen te verbinden maar omdat wij toetsen is dat ook lastig. Kortom, het is denk ik goed ook hier als gemeente een verbindende rol te spelen. Een keus in het ene project heeft direct gevolgen voor de ander en andersom.
Project RWS voor KRW. Projecten beïnvloeden elkaar. Wij toetsen beide projecten, maar kunnen niet sturen in de volgorde van projecten. KRW onderzoekt, Reales onderzoekt, maar wie houdt in de gaten of de projecten wel rekening met elkaar houden? Wij wijzen erop, maar ook hier moet de gemeente meer aan het stuur zitten, zodat beide projecten dezelfde uitgangspunten van elkaar projecten meenemen in de onderbouwingen.

Vervolg

In mijn vakantie zullen de losse opmerkingen over de rapporten richting arcadis worden gestuurd. Mocht dat nodig zijn dat zet ik e.e.a. na mijn vakantie aan je door.

Graag in september een breed overleg met ontwikkelaar, gemeente en Waterschap organiseren. Ik heb onze opties doorgegeven aan Reales. Vooral omdat de gemeente na bouw verantwoordelijk is voor dit gebied, en ervoor moet zorgen dat dit ook in de toekomst goed wonen en beheren blijft. Is het van belang dat jullie ook de uitwerking accepteren. Bovenstaande is allemaal relevant daarin.

Wij moeten zorgen dat wij ons werk goed kunnen blijven doen. Samen hebben we een maatschappelijk belang dat we voor de mensen nu en in de toekomst een goed woongebied willen, dat veilig is, en waar we niet nog de wereld aan kosten moeten besteden om het leefbaar te maken, of kenlpunten moeten oplossen omdat water in de toekomst toch knelpunten oplevert.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Casemanager

Drents Overijsselse Delta
uw waterschap

Waterschap Drents Overijsselse Delta
Dokter van Deenweg 186, 8025 BM Zwolle
Postbus 60, 8000 AB Zwolle
T. [redacted]

Volg ons:

Hoi [redacted] en [redacted]

Onderstaande punten willen we morgenochtend graag met jullie bespreken:

1. Ontwerpoverleg – met name over verwantschap plandelen ‘In de centrale’ en ‘Tussen de dijken’
2. Reactie naar COK – vooral proces of ook op inhoud
3. Bespreken kaarten grondeigendom en voorstel openbaar toegankelijk gebied
4. Belangrijkste reacties op ROP-NOP tot nu toe

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

En ter info de reactie van [redacted]

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: donderdag 1 augustus 2024 12:15
Aan: [redacted]

CC: [redacted], [redacted]
Onderwerp: RE: reactie Nieuw Harculo Commissie Omgevingskwaliteit

Hoi [redacted]

Denk dan dat het goed is dat we een brief versturen (wat we sowieso van plan waren) met daarbij een reactie dat we het advies naast ons neerleggen. Wel goed beargumenteerd natuurlijk. Deze argumentatie kunnen we dan ook eventueel inzetten bij vragen die hierover kunnen komen.

Gr. [redacted]

Oke, bedankt.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: woensdag 31 juli 2024 15:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Vraag over inmeting

Hoi [redacted]

Volgens mij niet, dit is ook niet onze standaard landmeter.
Mogelijk voor een partij die kabels wil leggen voor de telecom mast.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Van: [redacted]
Datum: woensdag, 31 juli 2024 om 15:04
Aan: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: Vraag over inmeting
Hoi [redacted]

Zie onderstaande mail, zie er landmeters in opdracht van Reales aan het inmeten?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 31 juli 2024 13:12
Aan: [redacted]

<[redacted]>
Onderwerp: FW: Opvanglocatie prof. Feldmannweg Zwolle

Hoi, jullie enig idee wat de landmeters deden in het gebied in Zuid? Ging eerst al een bericht op FB dat we daar landmeters naartoe hebben gestuurd en gewoon doorgaan met de plannen. Daar stond ook deze foto bij.
Ik neem aan dat op Hessenpoort, industrie, geen permanenten bewoning mag plaatsvinden volgens de landelijke wetgeving. Dit tav hun opmerking daarover. Klopt dat?

Groeten [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]gmail.com>
Verzonden: woensdag 31 juli 2024 12:56
Aan: Vluchtelingen <Vluchtelingen@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Opvanglocatie prof. Feldmannweg Zwolle

Verstuurd vanaf mijn iPhone
Goedemiddag, zo te zien, zijn jullie bij de Gemeente en het COA al verder gegaan met het plannen. Het is ook nog niet zeker dat de CIbap wel uit hun gebouw gaat, blijven er nog maar 2 locaties over. Misschien moeten jullie eens onderzoeken of er op de Hessenpoort geen nieuwbouw kan plaatsvinden. Maak er ook een mooie parkeerhub bij en een goede busverbinding dan zijn alle problemen opgelost. Wees vooral eens eerlijk over wat jullie nu echt van plan zijn. Laat de wijk Nieuw Harculo zich ontwikkelen en dus niet met aan het begin van die wijk een AZC.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op 25 jul 2024 om 12:02 heeft [redacted] <[redacted]gmail.com> het volgende geschreven:
Geachte lezer,

Als bewoner dicht bij de locatie prof. Feldmannweg Zwolle, wil ik mijn zorgen uiten voor het nieuw te bouwen AZC.

Kunt u mij uitleggen wat er gebeurd is met deze plannen: https://nieuwharculozwolle.nl/wp-content/uploads/2024/01/Gebiedsvisie-IJSSELCENTRALE-en-omgeving_Zwolle_11-05-2021_DEF.pdf.

In plaats van de poort met een imkerij en mooie groene entree van de nieuwbouwwijk Nieuw Harculo, nu een permanente AZC daar neerzetten. Wat is dat nu. In het stuk waar ik naar verwijs wordt geschreven dat het in samenspraak gaat met de omliggende bewoners. Maar wat schetst onze verbazing. De locatie prof. Feldmannweg wordt nu onderzocht door het COA en de gemeente Zwolle. Een paar bewoners worden geïnformeerd door de gemeente in een wel heel gunstige tijd, nl de zomervakantie en in september beslist de raad en hebben de bewoners het nakijken. Gaat u even bij de Meeuwenlaan in Zwolle kijken. Het is daar een puinhoop en dat komt door het AZC. Nu willen jullie nieuwbouw neerzetten aan prof. Feldmannweg in Zwolle Zuid omdat probleem op te lossen en ons bewoners te belasten met een waardedaling van ons huis, lees jullie WOZ inkomsten. De looproute naar het WKC. Daarbij lopen er ook kwetsbare mensen uit de Ijsselbolder door onze straat. Er wonen hier veel ouderen. Die het goed voor elkaar hebben dat zien de mensen uit het AZC en ouderen zijn makkelijk te beroven vooral als ze alleen wonen.

Als er aan de prof Feldmannweg 50 huizen worden gebouwd waar 10 gezinnen die in Nederland mogen blijven een huis krijgen en de andere 40 gaan naar de mensen van de lijst van de woningzoekende is het prima.

Een nieuw AZC wordt uitgewoond die mensen hebben geen belang het netjes te houden. Wij komen vanwege werk in veel AZC's in het land dus weten hoe het werkt. Neem voor een AZC eenbestaand gebouw en knap het op. Dan kunnen de vluchtelingen daar wachten op hun permanente woning, net als ieder ander in Nederland.

Groetend,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Ter info, dit is een andere naam dan die we eerder hadden doorgekregen (en ook anders dan de naam die op de website van WDOD staat). Misschien is deze contactpersoon wel beter benaderbaar.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 14:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted] <[redacted] [redacted] <[redacted]
Onderwerp: Nieuw aanspreekpunt voor Gemeente Zwolle vanuit IJsselwerken

Beste iedereen,

Per 1 juli 2024 ben ik gestopt bij project IJsselwerken. De afgelopen 3,5 jaar heb ik mij ingezet voor de ontwikkeling [redacted] Zwolle-Olst en dan met name voor het Zwolse deel. In deze jaren hebben wij meermaals contact gehad en ik wil u bedanken voor de prettige gesprekken en uitkomsten. Mijn werkzaamheden binnen IJsselwerken worden overgenomen (in samenspraak met [redacted] door [redacted] als aanspreekpunt voor Gemeente Zwolle. Daarnaast zal [redacted] aanspreekpunt blijven vanuit de BBG.

Zelf ga ik naar het Project [redacted] en zullen we ongetwijfeld weer in contact komen. Dan aan de andere kant van Zwolle 😉
Ik kijk uit naar een net zo prettige samenwerking als we de afgelopen jaren hebben gehad.

Mijn telefoonnummer blijft hetzelfde maar mijn mailadres wijzigt naar [redacted]wdodelta.nl.

Tot dan!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Omgevingsmanager

IJSSEL WERKEN
zwolle —— olst

IJsselwerken is een samenwerkingsverband tussen Waterschap Drents Overijsselse Delta en Boskalis.

Contact
[redacted]

Adres
Dokter Klinkertweg 1-7,
8025 BR Zwolle

[redacted]

Hoi [redacted] en [redacted]

Zie onderstaand bericht van BOEi over de capaciteit van de riolering.
@[redacted] is dit afgestemd met jou? En kan Reales bevestigen dat de capaciteit voldoende is voor het plan van BOEi?
[redacted] kun jij de inhoud van onderstaande mail intern laten checken? Hebben we voldoende aan deze informatie?

Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: dinsdag 30 juli 2024 16:31
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Capaciteit riolering Hijshal te Zwolle

Dag [redacted]

Betreffende de Hijshal te Zwolle is er vanuit jullie kant een vraag gesteld over de capaciteit van de riolering irt de 26 woningen. Wij hebben hiervoor een externe adviseur ingeschakeld om te onderzoeken of het huidige rioolstelstel de plannen voor de Hijshal aan kan.

Er blijkt sprake te zijn van een pompput K die naar pompput A/B pompt. Daarnaast lijkt pompput J ook op deze persleiding aangesloten te zijn, de capaciteit hiervan is niet volledig bekend. Echter, wat betreft de capaciteit maakt de adviseur zich geen zorgen dat deze pompput de 26 woningen niet aan zou kunnen. Ter verificatie is ook een berekening gemaakt: 26 woningen x 12 l/u per persoon x 2,5 personen per woning (dit aantal is al relatief hoog ingezet) = 780 l/u afvoer = 0,8 m³/u. Voor deze hoeveelheid zijn geen grote voorzieningen nodig.

Samenvattend blijkt uit het advies dat het huidige rioleringssysteem voldoende capaciteit heeft om de extra belasting van 26 woningen te verwerken. Ik hoop je met bovenstaande informatie voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

BOEi Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed

BOEi
RESTAUREREN EN HERBESTEMMEN VAN CULTUREEL ERFGOED

Postbus 2641
3800 GD Amersfoort
T [redacted]
[redacted]
www.BOEi.nl

Projecten van BOEi worden mede mogelijk gemaakt door de VRIENDENLOTERIJ

Hoi [redacted] en [redacted]

Zie onderstaand bericht van BOEi over de capaciteit van de riolering.
@[redacted] is dit afgestemd met jou? En kan Reales bevestigen dat de capaciteit voldoende is voor het plan van BOEi?
[redacted] kun jij de inhoud van onderstaande mail intern laten checken? Hebben we voldoende aan deze informatie?

Alvast bedankt!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: dinsdag 30 juli 2024 16:31
Aan: [redacted]
CC: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: Capaciteit riolering Hijshal te Zwolle

Dag [redacted]

Betreffende de Hijshal te Zwolle is er vanuit jullie kant een vraag gesteld over de capaciteit van de riolering irt de 26 woningen. Wij hebben hiervoor een externe adviseur

ingeschakeld om te onderzoeken of het huidige rioolstelstel de plannen voor de Hijshal aan kan.

Er blijkt sprake te zijn van een pompput K die naar pompput A/B pompt. Daarnaast lijkt pompput J ook op deze persleiding aangesloten te zijn, de capaciteit hiervan is niet volledig bekend. Echter, wat betreft de capaciteit maakt de adviseur zich geen zorgen dat deze pompput de 26 woningen niet aan zou kunnen. Ter verificatie is ook een berekening gemaakt: 26 woningen x 12 l/u per persoon x 2,5 personen per woning (dit aantal is al relatief hoog ingezet) = 780 l/u afvoer = 0,8 m³/u. Voor deze hoeveelheid zijn geen grote voorzieningen nodig.

Samenvattend blijkt uit het advies dat het huidige rioleringssysteem voldoende capaciteit heeft om de extra belasting van 26 woningen te verwerken. Ik hoop je met bovenstaande informatie voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

BOEi Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed

Postbus 2641
3800 GD Amersfoort
T [redacted]
[redacted]
www.BOEi.nl

Projecten van BOEi worden mede mogelijk gemaakt door de VRIENDENLOTERIJ

Hallo [redacted] en [redacted]

Het participatiejournaal voldoet in deze fase van ROP en NOP aan de ‘eisen’ vanuit Hanza, zowel qua format als het betrekken van belanghebbenden bij Nieuw Harculo. Bijgaand een paar opmerkingen op het participatiejournaal.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hoi [redacted]

Ik ben bezig om interne vragen te beantwoorden in de memo met vraagstelling voor de stikstofadvocaat.

De vragen zijn:

- Wordt het eigendom van Reales het plangebied voor het op te stellen omgevingsplan?
- Ik heb van [redacted] van Arcadis begrepen dat een projectbesluit nodig is voor de plannen in de uiterwaarde (ik denk een BOPA onder de omgevingswet). Kun jij nagaan of de plannen van GROW meegenomen zijn in jullie AERIUS-berekening? En ik neem ook aan dat de uiterwaarden ook in het omgevingsplan worden opgenomen? Weten we wanneer GROW wil uitvoeren?
- Weet jij of er een planprocedure wordt gevolgd voor de dijkversterking? Volgens mij is sowieso een natuurvergunning nodig en saldering met stikstof (wat prima ging lukken volgens de provincie).

Verder: kan ik het NOP ook ontvangen zonder de opmerkingen? Veel opmerkingen staan namelijk door teksten heen en dan is er veel niet leesbaar.

En nog wat anders: ik had vandaag overleg met de secretaris van de straatnamencommissie. In september (werkgroep) en oktober (commissie met wethouder) heeft men overleg. Voor Nieuw Harculo wil men graag over een kaart beschikken van het stedenbouwkundig plan waarop het volgende duidelijk te zien is: wegen, fietspaden, wandelpaden, parkeergarages en een duiding van de plaats waar de voordeuren zitten bij alle woningen. Kun jij daarvoor zorgen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hallo [redacted] en [redacted]

Ter info onderstaande mail en de bijlage die ik vorige week aan BOEi en deltaWonen heb gestuurd. De motivatie is door [redacted] opgesteld. Mogelijk komen BOEi en deltaWonen hierop terug in de gebiedscoalitie.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] van den
Verzonden: donderdag 4 juli 2024 10:35

Aan: [redacted]
<[redacted]
CC: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: Motivatie publieke functie onderin de hijshal

Hallo [redacted] en [redacted]

Zoals afgesproken met [redacted] ontvangen jullie hierbij de motivatie waarom naar onze mening de 'vloer' van de hijshal een publieke functie behoeft.

Het gaat niet alleen om het binnenplein en doorzicht naar het park. Ook juist aan de 'stedelijke straat' met stedelijke wadi vormt de Hijshal de enige hoek waar een levendige en publieke plint tot aan de grond gemaakt kan worden, tegenover de woon-werkwoningen aldaar. Het dienstengebouw biedt die mogelijkheid niet, dat heeft een gesloten plint. De hijshal maakt dus aan deze buitenkant bij uitstek 'over de hoek' het hele publieke en levendige karakter. De woonwerkwoningen aan de overkant maken samen met de hoek Hijshal de straat tot een levendige stedelijke straat.

De hijshal heeft naar aan alle kanten een functie om via een publiek programma de verbinding te leggen. Naar park, stedelijke straat, binnenplein. En als laatste ook nog binnen het gebouw: waar via het atrium, de trap en de binnen-verbindingen met het Dienstengebouw een open relatie ontstaat.

Voor de uitgebreidere motivering verwijs ik jullie naar de bijlage.

Ik hoop jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 17 hoort bij onderstaande mailwisseling

Hierbij ter info de memo die [redacted] en [redacted] hebben opgesteld. Ze hebben de memo opgesteld voor hun eigen inhoudelijke voorbereiding.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hallo [redacted] en [redacted]

Hierbij de opmerkingen op de ontwerpmemo water:

In de inleiding wordt een stevige klimaatadaptieve en duurzame gebiedsontwikkeling neergelegd. Deze wordt versterkt door de eerste alinea uit de paragraaf toekomstige situatie.

"Voor de toekomstige situatie is het uitgangspunt om grondwaterneutraal te bouwen. Dit betekent dat er geen drainagemiddelen worden toegepast om aan de ontwateringsnormen te voldoen. De ontwateringsnorm worden gebaseerd op de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG), dit betekent dat incidenteel hogere grondwaterstanden zijn toegestaan. Met dien verstande dat er geen risico ontstaat op waterschade."

Door gebrek aan data is er een RHG van 2,20m+NAP afgegeven voor de gebieden tegen de dijk aan en de overige delen 2,00m+NAP. (dus GHG is gelijk aan RHG? Aanname?)

Vervolgens wordt er gesteld:

“Door de nieuwe terreininrichting en het aan te brengen afwateringsysteem wordt de situatie beheersbaar en verbeterd. Een infiltratietransportriool (IT-riool) zorgt voor opvang van hemelwater en infiltratie naar de ondergrond bij lage grondwaterstanden. Bij hoog water van de IJssel worden de hoge grondwaterstanden door het IT-riool afgetopt op 1,80 m+NAP, dit is gelijk aan het maximaal waterpeil in de ontvangende watergang door de aanleg van een stuw. Het IT-riool met ontwateringsfunctie op 1,80 m+NAP levert een beheersbare situatie en tegelijkertijd een verbetering van de huidige situatie door het realiseren van voldoende ontwateringsdiepte. Naast de aanleg van het IT-riool wordt een duiker die nu door het gebied loopt vervangen door open water. Deze waterpartij heeft aanvullend een positief effect op de ontwatering van het plangebied”

Hoe verhoudt deze laatste paragraaf met het geen eerder (klimaatadaptief en duurzaam) als uitgangspunt is genomen? Dit volgt niet het natuurlijk systeem en ben je gewoon aan het afvoeren. Dit is dus niet volgens de ontwerpprincipes. En ook niet in lijn met de eerdergenoemde ontwerpprincipes.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Sr. Adviseur Klimaatadaptatie Civiel en Groen

Mijn werkdagen zijn: Maandag, Donderdag en Vrijdag
Heb je mij op andere dagen nodig, stuur mij dan een bericht op [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 juni 2024 16:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Laatste versie waterhuishoudkundig plan Harculo

Hallo [redacted] en [redacted]

Ik had net overleg met Reales, die aangaf nog in afwachting te zijn van een reactie op de stukken van de gemeente. In onderstaande mail wordt niet expliciet om een reactie gevraagd. Ik hoor daarom graag van jullie:

- Of de stukken zo akkoord zijn
- Als er een reactie nodig is: wanneer Reales deze kan verwachten.

Deze stukken staan ook in Teams: 6.3.19 Waterhuishouding en waterveiligheid

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 14 mei 2024 12:20
Aan: [redacted]
<[redacted]wdodelta.nl>
CC: [redacted]
Onderwerp: Laatste versie waterhuishoudkundig plan Harculo

Beste [redacted] en [redacted]

Het is weer even geleden dat we bij elkaar hebben gezeten m.b.t. woningbouwontwikkeling Nieuw Harculo. Via deze weg willen we twee documenten ter beoordeling voorleggen:

1. **Waterhuishoudkundig plan**
   De aandachtpunten en opmerkingen van destijds hebben we verwerkt en het is afgestemd op meest recent stedenbouwkundig plan.

2. **Rapport waterveiligheid**

In dit rapport heeft Arcadis voor ons de nieuwe leggerzoneringen bepaald op basis van de informatie die WDOD vanuit het project IJsselwerken met ons heeft gedeeld. De grens tussen beschermingszone A en B is rekenkundig bepaald door de schematisatie van een 1 meter diepe ontgraving welke aansluit bij de aanpak van WDOD voor de bepaling van deze grens. De stabiliteitsberekening is apart toegevoegd in bijlage F. Daarnaast is een bovenaanzicht van de geplande bebouwing in combinatie met de berekenende zoneringen als bijlage opgenomen. Conclusie van dit rapport is dat de veiligheidzone A iets kleiner wordt. Kortom we hebben nu enkel woningen en tuinen in beschermingszone B. Verder is er nog aandachtpunt m.b.t. grond talud richting steiger van de noordelijke haven. Deze dient te worden verwijderd om het stedenbouwkundig plan goed in te passen. Hiervoor zullen we tzt een watervergunning moeten aanvragen,

graag overleggen we met WDOD welke watervergunningen we moeten aanvragen en wat de procedure hieromtrent zijn.

We vernemen graag als er onduidelijkheden en of vragen zijn. Dan lichten we dat graag toe.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 18 hoort bij onderstaande mail

Hallo [redacted] en [redacted]

Bijgaand de concept-vraagstelling over stikstof die de gemeente aan Hekkelman advocaten wil voorleggen. In de kantlijn staan (nog) de opmerkingen of vragen van [redacted] en mij (die ik natuurlijk weghaal als de vragen aan Hekkelman worden voorgelegd).
De vraagstelling wordt gedaan vanuit gemeentelijk perspectief, maar wellicht hebben jullie nog aanvullingen of opmerkingen. Dat hoor ik graag.

Voor nu prettig weekend!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Dag allen,

Jullie zijn uitgenodigd voor een overleg over circulariteit, beeldambitie en kosten voor het project Nieuw Harculo. Dat overleg vindt morgen, donderdag 27 juni van 13.00 – 14.30 uur plaats in het Stadhuis, Grote Kerkplein 15 in Zwolle.
De stukken hiervoor, waaronder bijgaande memo van Reales, hebben jullie eerder in mei 2024 ontvangen.

Doel van dit overleg is om op basis van de memo van gedachten te wisselen over het ambitieniveau voor circulariteit, in relatie tot beeldambitie en kosten voor Nieuw Harculo.

De agenda is als volgt:

1. Opening en voorstelronde
2. Toelichting op memo door Reales
3. Reacties en vragen
4. Vervolg en sluiting

Tot morgen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 19 hoort bij onderstaande mail

Hallo [redacted] en [redacted]

In de bijlage het bestand dat we hebben toegestuurd na het overleg met het ministerie van BZK op 15 mei en onderstaand de mail van het ministerie.

Ik heb vanochtend nog een aanvullende mail gestuurd met de vraag over de deels permanente en deels tijdelijke invulling van de gebouwen van BOEi (of het klopt dat daarvoor geen ontheffing nodig is).

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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 3 juni 2024 15:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Informatie plannen voormalige IJsselcentrale Harculo Zwolle ivm ontheffing Barro/Bkl

Beste [redacted]

Zoals vrijdag telefonisch al even aangegeven hebben we jullie vraag over tijdelijke ontwikkelingen op het Harculoterrein door de gemeente Zwolle met collega's van EZK besproken. Ons ambtelijke beeld is dat het verlenen van een tijdelijke afwijkvergunning van 5 jaar - voor een expositieruimte en horeca in bestaande bebouwing - aan de rand van de het Harculo terrein in dit geval voldoende ruimte laat voor grootschalige elektriciteitsopwekking zoals gesteld in artikel 5.157 van het Bkl en het voormalig artikel 2.8.3 van het Barro en dus geen ontheffing van deze regel nodig is. Dat lijkt ons ook te gelden voor de andere (deels) tijdelijke initiatieven (2 en 3) in bestaande bebouwing zoals door jullie gepresenteerd.
Daarbij is ook van belang dat de minister van EZK in de brief "Hoofdlijnen Programma Energie infrastructuur" van 23 december 2022 aan de Tweede Kamer aangegeven heeft dat de reservering voor grootschalige energieopwekking voor deze locatie in het PEH zal vervallen en dat de IJsselcentrale inmiddels afgebroken is.
Het lijkt ons goed om voor de verdere permanente (deel)initiatieven - vooruitlopend op aanpassing van de regelgeving - t.z.t. een ontheffing van het Bkl aan te vragen als dat nog nodig is.
Fijn om elkaar als Rijk en gemeente zo goed te informeren. Indien er nog vragen zijn of een verzoek om ontheffing aan de orde is, kunnen jullie altijd met ons contact opnemen.
Groet,

[redacted]

Ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Coördinerend Beleidsmedewerker
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 23 mei 2024 17:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Informatie plannen voormalige IJsselcentrale Harculo Zwolle ivm ontheffing Barro/Bkl

Hallo [redacted]

Ben je al in de gelegenheid geweest om de informatie intern te bespreken?
We hebben vooral (op korte termijn) in eerste instantie behoefte aan duidelijkheid of voor de tijdelijke vergunning voor de koelwaterhal een ontheffing van de Barro nodig is.

Ik hoor graag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: woensdag 15 mei 2024 16:36
Aan: [redacted]minbzk.nl
CC: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: Informatie plannen voormalige IJsselcentrale Harculo Zwolle ivm ontheffing Barro/Bkl

Hallo [redacted]

Naar aanleiding van ons overleg vanochtend, ontvang je hierbij de vragen van de gemeente Zwolle en aanvullende informatie over de plannen voor Nieuw Harculo in verband met de mogelijke benodigde ontheffing van de Barro/Bkl.

Met name voor het koelwatergebouw hoor ik graag op korte termijn of hiervoor wel of geen ontheffing van de Barro nodig is.

Alvast dank!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: Simons, [redacted] <[redacted]
Verzonden: woensdag 24 april 2024 15:44
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verzoek om overleg over Barro - locatie Harculo Zwolle

Hallo [redacted]

EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH. Mocht het nodig zijn dan kan de gemeente ook aan de minister van BZK een ontheffing van het Bkl vragen om één of meerdere vergunningen voor bopa's te verlenen. Goed om even te overleggen wat nu het beste aansluit op de gemeentelijke planning voor woningbouw. Woensdag 15 mei van 11.00 tot 12.00 is volgens de agenda's die ik in kan zien volgens mij een goed moment.

Ik neem even wat collega's van BZK en EZK mee in de cc. Volgens mij hoeft niet iedereen vanuit de verschillende ministeries aan te sluiten maar dat kunnen we dan nog even onderling afstemmen.

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 22 april 2024 16:13
Aan: [redacted]
[redacted] <[redacted]
Onderwerp: Verzoek om overleg over Barro - locatie Harculo Zwolle

Goedemiddag [redacted],

In 2019 en 2021 heeft overleg plaatsgevonden met u, Engie en de gemeente Zwolle over de herontwikkeling van de locatie Harculo in Zwolle naar onder andere woningbouw. We zijn nu verder in het proces en zijn van plan om, vooruitlopend op het op te stellen omgevingsplan, voor een aantal ontwikkelingen tijdelijke en permanente omgevingsvergunningen in en bij de bestaande gebouwen op het terrein te verlenen.

We hebben daarover een aantal vragen die we graag met u willen bespreken in een overleg via Teams:

- Wanneer wordt het in de brief van 23 december 2022 (zie bijlage) van de minister aangekondigde schrappen van de verplichting/aanwijzing in het Bkl om Harculo beschikbaar te houden als locatie voor grootschalige elektriciteitsopwekking geeffectueerd?
- Als die datum naar verwachting later zal zijn dan de omgevingsvergunningen (bopa's) voor de deellocaties en/of de wijziging van het omgevingsplan voor heel Harculo hoe dan te handelen? Kunnen we volstaan met een adviesvraag waarop het ministerie een positief advies geeft? Of moet een ontheffingstraject per planologische procedure doorlopen worden?

Wij kunnen op de volgende data/tijdstippen:

- Maandag 13 mei: 10.00 – 11.00 uur, 12.00 – 13.00 uur, 15.00 – 16.00 uur
- Woensdag 15 mei: tussen 9.00 en 13.00 uur of tussen 15.00 – 17.00 uur

Ik hoor graag van u of een van deze data/tijdstippen schikt, dan stuur ik u hiervoor een uitnodiging.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

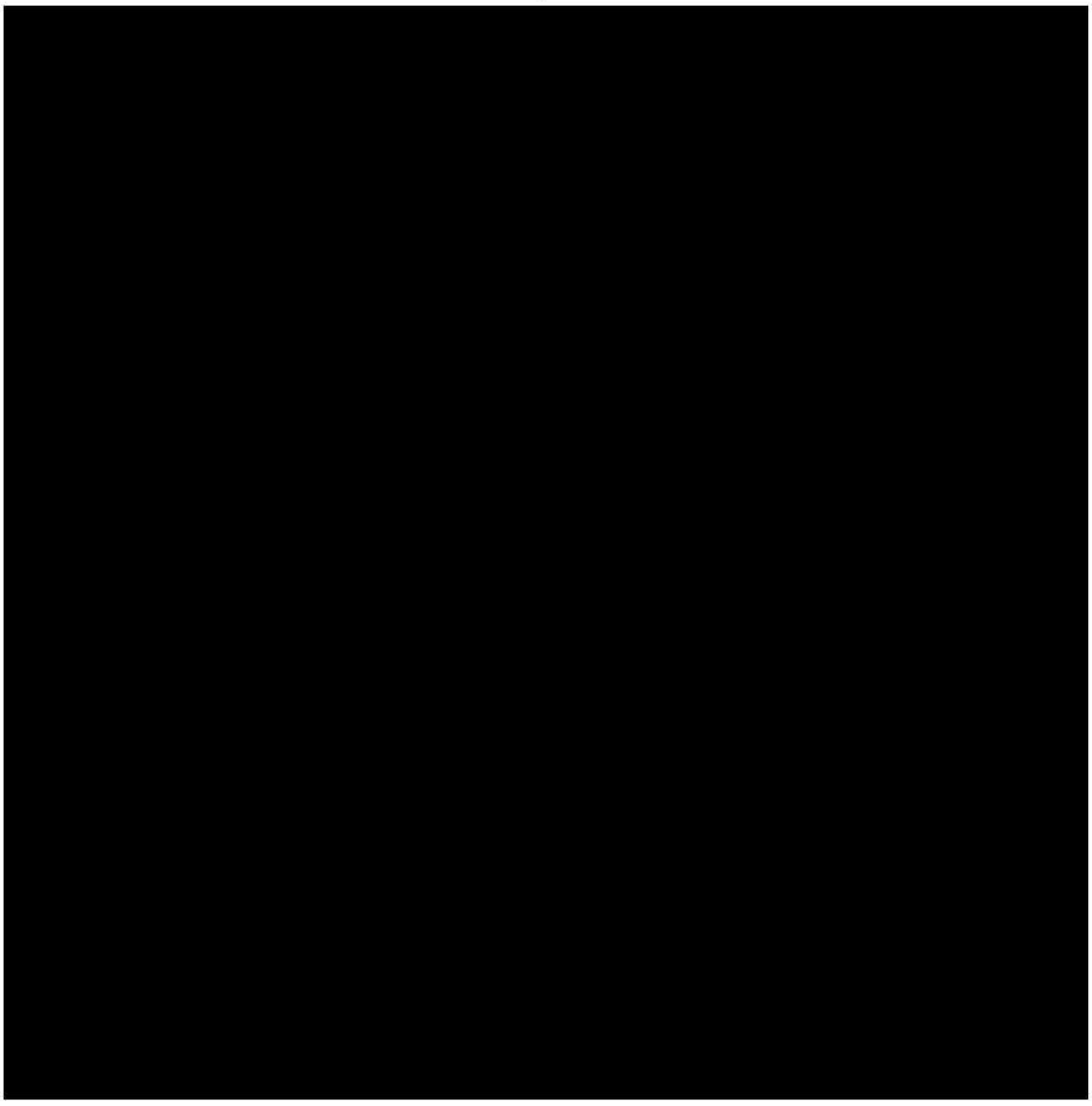
Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

[redacted]



[redacted]

Bijlage 21 hoort bij onderstaande mail

Hallo [redacted] en [redacted]

Bijgaand het welstandsadvies voor het atelier van RAW en de hijshal van BOEi.

Ik heb gebeld met het Oversticht over het advies voor het ROP/NOP, daarvoor word ik teruggebeld.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: maandag 3 juni 2024 13:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: advies Nieuw Harculo in Zwolle

Hoi [redacted]

Je vroeg om het advies van de COK, precies een minuutje voordat dat in mijn mailbox binnenkwam. Dus hierbij een vers advies.
Ik wil het wel terugkoppelen aan [redacted] en Karolien maar het is ook prima als dat wil doen.
Goed om te horen trouwens dat het atelier doorgaat. Ik heb nu weer contact met Vastgoed over de procesbrief. Die moet nu eerst uit.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven (NRI)

Gemeente Zwolle, Project-, programma- en procesmanagement
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Afwezig op vrijdag

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 juni 2024 13:12
Aan: [redacted], T. ([redacted]
Onderwerp: advies Nieuw Harculo in Zwolle

Beste lezer,

Hierbij ontvangt u het advies voor Nieuw Harculo in Zwolle.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Het Oversticht

Aan de Stadsmuur 79-83 | [redacted] 531 | 8000 AM Zwolle
[redacted]
[redacted] | www.hetoversticht.nl

Aanwezig op maandagochtend, woensdagochtend, donderdagmiddag, vrijdagochtend.

Bijlage 22 hoort bij onderstaande mail

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Ik heb de reactie van [redacted] verwerkt in de brief (was niet veel).
Zijn jullie het eens met bijgaande eindversie van de brief? Dan probeer ik hem vandaag te laten ondertekenen en kunnen jullie die brief meesturen met de stukken voor de provincie voor het overleg van 4 juni.

Ik hoor graag.

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] van den
Verzonden: woensdag 22 mei 2024 14:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: conceptbrief provincie Nieuw Harculo

Hoi [redacted] en [redacted]

Bijgaand de conceptbrief voor de provincie. Jullie opmerkingen en/of aanvullingen hoor ik graag.

Ik ga ook [redacted] nog even raadplegen, wellicht heeft hij nog een paar mooie volzinnen voor mij over het maatschappelijk belang van Nieuw Harculo.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hallo [redacted] en [redacted]

Naar aanleiding van jullie vraag in het afstemmingsoverleg over de dijkversterking heb ik net gesproken met een collega-projectmanager die zich daarmee bezighoudt.

Dit is de informatie die hij me gaf:

- Er zijn (nog) drie opties voor het depot: in het Oldenelerpark, aan de Oldeneelweg en op Harculo. Alle drie locaties hebben voor- en nadelen. Voor Oldenelerpark wordt natuuronderzoek uitgevoerd, waarvan (pas) in het najaar de resultaten bekend zijn. De werkgroep Oldenelerpark is [redacted]in verzet tegen een depot op deze locatie. De locatie van het depot is tevens afhankelijk van medewerking van grondeigenaren.
- Voor wat betreft de werkvakken heb ik begrepen dat er onderzoek wordt gedaan om de knip in het werkvak waarbinnen Harculo valt op een andere plek te leggen, zodat Harculo in een werkvak valt in plaats van 2. Ook heb ik begrepen dat de werkzaamheden circa 1,5 jaar duren en dat het depot voor 3 jaar nodig is.

Binnenkort wordt een projectbesluit genomen, dat vanaf 24 juni ter inzage ligt voor zienswijzen. Ook zal dan weer een inloopavond/middag worden gehouden. De (eventueel aangepaste) fasering voor werkvakken is daar nog niet in meegenomen. Dit geldt ook voor de locatie van het depot, er zijn nog drie mogelijke opties.

Eind van het jaar/begin 2025 moet er meer duidelijkheid zijn over locatie depot en werkvakken als het definitieve besluit wordt genomen.

Ik hoop jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hallo [redacted] en [redacted]

Ter info onderstaande mail van de werkgroep Oldenelerpark, waarin ze aankondigen de 'zorgen vanuit de achterban' met jullie te delen. Hebben jullie die al ontvangen?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: woensdag 17 april 2024 18:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: Update

Dag [redacted]
Even een update van onze kant.
Wij hebben naar aanleiding van de informatiebijeenkomst op 20 maart, veel positieve reacties gekregen op onze toekomstplannen voor het park.
Ook hebben we onze achterban aanzienlijk kunnen uitbreiden. We zijn inmiddels de 150 gepasseerd.
Omdat de visie nu ook op onze website staat (nog in opbouw), komen er nog meer positieve reacties binnen.
Dus voelen we ons gesterkt in de opgestelde visie en willen graag onze ingeslagen weg voortzetten.
Alleen jammer dat jullie in het laatste overleg veel van onze voorstellen op voorhand doorstrepen met de mededeling dat er niet voldoende financiën beschikbaar zijn.
Dat zal op dit moment ook zo zijn, maar de destijds aangenomen motie zal toch een keer uitgevoerd moeten worden.

We kregen op 20 maart ook heel veel bezorgde reacties binnen over de woningbouw op het Harculoterrein en de effecten op de omgeving.
Omdat veel reacties uit onze achterban kwam, hebben we besloten onze zorg, middels een brief, kenbaar te maken aan Reales.
Tot zover de update.

Vriendelijke groet,
[redacted]

Hoi [redacted]

We willen allemaal dat de vergunning van RAW snel wordt afgegeven.

Volgens mij moet dan de lijn zijn (waarvoor ik wel draagvlak binnen de gemeente nodig heb):

- Parkeerberekening RAW o.b.v. wat hij heeft aangevraagd (expositie en horeca) – dit moet door Reales/Engie voor een periode 5 jaar gegarandeerd worden binnen de Uitspanning (zonder voorbehoud), waarmee deze situatie (de aanvraag van RAW) wordt opgelost;
- Bij evenementen van RAW die meer parkeerplaatsen vragen dan beschikbaar zijn – RAW moet ruimte voor parkeerplaatsen apart regelen via Engie/Reales (+ bij evenementen die langer dan een dag duren moet RAW ook een omgevingsvergunning aanvragen, valt wellicht dan deels samen).
- BOEi moet hiervan op de hoogte zijn en het hiermee eens zijn (ik overzie deze situatie - hoe dat tzt voor hen wordt opgelost – (nog) niet goed).

Vanmiddag maar even verder bespreken.

Groet [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: maandag, april 15, 2024 10:23 AM
Aan: [redacted]) <[redacted]engie.com>
CC: [redacted] - [redacted] <[redacted]
Onderwerp: Re: Notitie voor parkeren uitspanning tijdelijke situatie

Hoi [redacted]

Laten we dit even bespreken, het is allemaal een hypothetische situatie.
30 pp extra kunnen we ook faciliteren maar kan ik op dit moment geen tekening voor maken. Is ook zonde en zal waarschijnlijk nooit nodig zijn.
Daarnaast is het programma van Boei ook bewegelijk (stel dat er meer of minder woningen komen scheelt dat veel) enz.

Door dit nu allemaal te willen doen schuif je dus de vergunning van RAW weer achteruit omdat Boei eerst haar programma helder moet hebben, ik dat moet invoeren, tekening maken, etc etc. …

Ofwel voor Boei zit er geen risico aan en RAW wil verder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Van: [redacted]
Datum: maandag, 15 april 2024 om 09:45
Aan: [redacted] <[redacted]

Europe) <[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Notitie voor parkeren uitspanning tijdelijke situatie

Hallo [redacted] en [redacted]

[redacted]

Ik heb de notitie gelezen en in geel mijn opmerkingen/aanpassingen vermeld. Ik denk niet dat we er aan ontkomen om nu al inzicht te geven in de situatie dat BOEi ook een aanvraag heeft ingediend (gebaseerd op aannames). Er zullen aan BOEi niet meer parkeerplaatsen worden toegestaan dan tot nu toe berekend, maar feit is dat er niet voldoende ruimte is voor de circa 92 berekende parkeerplaatsen op het terrein van alleen de Uitspanning (en de kans dat het er 30 minder worden is niet zo groot). Als we daar nu geen oplossing voor verzinnen, schuiven we het [redacted] door en zadelen we BOEi wellicht op met een [redacted] Dat moeten we niet willen.

RAW heeft trouwens alleen een vergunning aangevraagd voor expositieruimte en horeca (niet voor evenementen in of buiten het gebouw).

Ik heb [redacted] nog niet laten meelezen (en heb zelf geen check gedaan op de berekeningen), dat lijkt me nog niet handig is dit stadium. Hij moet het uiteindelijk wel mee eens zijn natuurlijk. En [redacted] en de vergunningverlener ook.

Vanmiddag bespreken in het afstemmingsoverleg?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: zondag 14 april 2024 15:15
Aan: [redacted] <[redacted] [redacted]

[redacted] <[redacted]
[redacted] [redacted]
<[redacted]
Onderwerp: Notitie voor parkeren uitspanning tijdelijke situatie

Hoi Allen,

Heb een concept notitie gemaakt voor het tijdelijk parkeren van de uitspanning. [redacted] kan deze notitie gebruiken voor zijn vergunning. Op het moment dat we iets verder zijn met Boei kunnen we deze aanvullen en dan ook aanhechten aan hun vergunning.

@[redacted] kun je kijken of je hiermee uit de voeten kan?
@[redacted] kun je aangeven of dit voor jullie ook werkt?

Zo ja dan maak ik hem definitief en kan [redacted] verder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Hoi [redacted] en [redacted]

Ik heb [redacted] gesproken. Hij gaf aan dat er vorige week een intern overleg met vergunningverleners over Harculo was geweest. De volgende stap is dat een overleg zoals afgesproken op 26-2-24 (ten behoeve van een voortoets) wordt gepland. Hij adviseerde (dringend) deze kwestie niet via het bestuurlijke niveau te laten lopen. Nog even afwachten dus.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hoi [redacted]

[redacted]De raadsbrief is alleen informerend, maar ze kunnen de raadsbrief wel agenderen voor een raadsvergadering met als doel (bijvoorbeeld) dat het college het besluit aanpast. Laten we dat onderwerp agenderen voor het BO op 25 april.

In de beslisnota voor het college heb ik het als volgt omschreven (alternatieve mogelijkheden is een vast punt dat ik moet toelichten):
Alternatieve mogelijkheden
Er zijn twee alternatieve mogelijkheden:

1. Geen extra woningen toestaan, waardoor de transformatiewoningen onderdeel zijn van het aantal van 450-500 woningen te realiseren woningen. Reales heeft een haalbaar plan ontwikkeld met 500 woningen dat aan de gemeentelijke eisen voldoet (waaronder 50% betaalbare woningen). De verwachting is dan ook dat Reales hier niet mee akkoord zal gaan.
2. Een andere alternatieve mogelijkheid is om geen woningen toe te staan in de hijshal. Gevolg daarvan is dat de hijshal een andere functie krijgt binnen de mogelijkheden die verwoord zijn in de gebiedsvisie. De verwachting is dat BOEi hier problemen mee zal hebben, omdat zij ook binnen de bestaande gebouwen een haalbaar plan willen realiseren. Dit betekent dan ook dat op relatief korte termijn nog geen woningen worden gerealiseerd in Nieuw Harculo.

[redacted]

Goed om dit punt morgen in de gebiedscoalitie te bespreken. Lijkt me goed dat we (Reales en gemeente) hen ook aan de voorkant informeren dat dit besluit eraan komt.

Bijgaand de versies die volgende week besproken worden in het pfo.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: woensdag 3 april 2024 14:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: concept-versie raadsbrief transformatiewoningen Nieuw Harculo

Hoi [redacted]

Voor mij een prima stuk, benieuwd wat er kan gebeuren.
Hoe zie je het voor je als de Raad aangeeft dat de woningen niet toegestaan worden? Tevens hoe zien we mogelijk bezwaar vanuit omwonende, weet dat 1 bewoner reeds kritisch is geweest op het toevoegen van woningen. Gaf aan dat ze het niet heel betrouwbaar aanvoelde dat er nu toch weer meer woningen kwamen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-

Rijk

Bijlage 23 en 24 horen bij onderstaande mail.

Van: [redacted]
Datum: woensdag, 3 april 2024 om 13:33
Aan: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: concept-versie raadsbrief transformatiewoningen Nieuw Harculo
Hoi [redacted]

Zoals afgesproken hierbij de concept-raadsbrief. De beslisnota voor het college is nog iets uitgebreider.
Als je aanvullingen op opmerkingen hebt hoor ik dat graag zo snel mogelijk ivm de aanlevering voor pfo volgende week.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hallo [redacted] en [redacted]

Het participatieplan voor Nieuw Harculo staat op de agenda van het raadsplein van maandag 8 april.
Zie verder onderstaande mail.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: donderdag 28 maart 2024 16:48
[redacted]
Onderwerp: Informeren themadebat - Agenda Raadsplein 8 april

Beste collega,

Wij maken u erop attent dat een informatienota waarvan u informant bent geagendeerd is voor behandeling op het Raadsplein op maandag 8 april

Klik hier voor de agenda in de Raadzaal

Voor een themadebat worden verschillende informatieve nota's binnen hetzelfde thema geagendeerd. Hiermee wordt beoogd de mogelijkheden voor debat over informatienota's op meer strategisch, kaderstellend niveau, te verruimen. Een themadebat staat in het teken van standpuntverkondiging, maar geeft ook de mogelijkheid voor het stellen van strategische en beleidsinhoudelijke vragen aan het college en voor het aankondigen en bespreken van moties. Raadsleden kunnen tijdens een themadebat op alle geagendeerde nota's ingaan.
Het is als informant niet noodzakelijk om aanwezig te zijn bij dit themadebat. Wellicht kunt u dit het beste afstemmen met de portefeuillehouder.

[redacted]
Managementassistent

Gemeente Zwolle, Raadsgriffie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

: 038-[redacted]
@ : [redacted]

Hallo [redacted] en [redacted]

Ik heb met [redacted] afgesproken dat ik het overleg met BOEi en de architect aan haar zou terugkoppelen. Onderstaande terugkoppeling is wellicht ook handig voor jullie. @[redacted] @[redacted] als ik iets gemist hebt, vullen jullie dan aan?

Aanwezig waren:

- [redacted] en [redacted] – Wenink Holtkamp architecten
- [redacted] en [redacted] – BOEi
- [redacted] – buro MA.AN
- [redacted] – Reales
- [redacted] vd [redacted] - gemeente

[redacted] heeft de stand van zaken mbt het ROP/NOP toegelicht aan de hand van de presentatie van de participatiebijeenkomst van 20 maart 2024.

Relevante onderdelen:

- De functies in de Uitspanning zijn bovenwijks
- De hoofdontsluiting loopt langs de hijshal
- Wateropgave: naast hijshal/dienstengebouw stedelijke wadi
- Het klimaatpark met voorzieningen (blauw (openbaar, wijkniveau, wandelroutes) , groen (VVE-hofjes, semi-openbaar), oranje (voor hele wijk)
- Inrichting gebied tussen bestaande gebouwen is toegelicht met elementen voor hergebruik, centraal plein met parkeren, beeldentuin, ontmoeting, horeca
- Zichtlijn / doorgang door hijshal moet blijven ([redacted] heeft in 3d de passage getoond), transparantie is belangrijk, dit deel van het gebouw is een ruimtelijk onderdeel van het park

Waar zijn we naar op zoek:

- Verhaal van de plek en verhouding hiermee tot de uitwerking van het gebouw
- In het telmodel missen de ambities
- Vertaling plek naar programma (en niet omgekeerd)
- Publieke functie in de plint van de hijshal

Architect gaf aan:

- Haalbare businesscase is een uitdaging
- Kernwaarden: rauwheid van het gebouw, oud en nieuw verenigen
- Lucht in de constructie is belangrijk
- Monumentaliteit behouden (oude structuur gebouw)
- Deels invulling met commercieel programma (de ‘aanbouw’ in de hijshal, volgens de architect is dit vanuit cultuurhistorie te verantwoorden, hier stond vroeger iets), commercieel kan ook maatschappelijk zijn, belangrijk voor BOEi is de reuring

- Nieuwe volumes in de constructie hangen
- Als de begane grond open moet blijven, dan wordt de bovenverdieping mogelijk dicht
- Kenmerkende elementen blijven behouden
- Woningen op begane grond gekoppeld aan openbare ruimte

Wat is nodig:
- Uitgangspunten voor aansluiting van gebouw aan park
- BOEi/architect levert visie op overgang gebouw naar park aan
- Zicht op een goede uitwerking van de invulling van de begane grond – er wordt een overleg gepland tussen [redacted] en [redacted] (ik weet niet wie hiervoor het initiatief neemt)

Aangegeven is dat er een afspraak wordt gemaakt voor overleg met welstand (ROP/NOP, atelier RAW). BOEi schuift graag aan (maar het is de vraag of dit 'plan' al ver genoeg is om te bespreken).

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hoi [redacted]

Ik heb nog een aantal vragen bedacht (en soms antwoorden) voor de Q en A:

Wat gebeurt er met de steigers?
- De noordelijke steiger wordt teruggegeven aan de natuur en is niet meer te betreden.
- Op de zuidelijke steiger wordt mogelijk een gebouw voor 'artists in residence' gerealiseerd, waarmee de rest van de steiger wordt afgesloten voor publiek.

Is stikstof een [redacted]

- de bestemming van de uiterwaarden gaat van agrarisch naar natuur. De stikstofuitstoot van het agrarisch perceel wordt gebruikt om woningbouw mogelijk te maken.

Hoe is de toets voor Natura2000?
- Nog bedenken

Komen er voorzieningen in het gebied?
- Mogelijk een kinderdagverblijf. In de gebouwen van Boei zijn ook voorzieningen mogelijk. Bv huisarts, fysio oid, maar ook bv een pakketbezorgpunt. Geen supermarkt of school o.i.d

Voor welke doelgroepen wordt gebouwd?
- geel, rood en groen
- Uitleg

Wat gebeurt er aan prof Feldmannweg?
- Er zijn geen plannen bekend

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hallo [redacted] en [redacted]

Onderstaand bericht ter info.
Het vervolg is als volgt. De raadsbrief en het participatiedocument worden deze week overgedragen aan de raad (via deze link maar dan op datum 15 februari 2024: Gemeenteraad | Gemeente Zwolle (ibabsonline.eu))

Dan is het afwachten wat de raad ermee gaat doen. Het zal sowieso op een agenda van een vergadering van de raad worden geplaatst. Dan is het de vraag wat de raad hiermee gaat doen: ter kennisname aannemen of aangrijpen om vragen te stellen over de ontwikkeling. Als ik hier meer over weet, horen jullie dat van mij.

De participatiebijeenkomst staat ook vermeld op Gemeenteraad | Gemeente Zwolle (ibabsonline.eu)
De concept- officiële uitnodiging ontvang ik graag ook voordat deze aan de griffie wordt verstuurd, zodat ik eventueel kan aanvullen of een opmerking kan geven.

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 13 februari 2024 12:59
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: 02b06. Conform // [redacted] Nieuw Harculo

Hallo ,

Het college heeft vandaag conform besloten op het voorstel.
Op de eerstvolgende openbare besluitenlijst College zal dit vermeld worden.

[redacted] en [redacted]
[redacted]

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle

P *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.

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Onderstaande mail ter info als reactie van [redacted] op de info die ik van jullie had gekregen n.a.v. het gesprek met Enexis.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: vrijdag 9 februari 2024 08:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: terugkoppeling enexis nav gesprek met Reales en energieadv.

Hoi [redacted]

Woensdagmiddag in ons regulier overleg ook kort over gesprek met Reales en [redacted] gehad, waarbij ik op hfd lijnen jouw bespiegeling heb teruggegeven.

Korte terugkoppeling in de verwachting dat er dan veel ruis weg is en wellicht handig om dan na te gaan bij Reales of zij het zo ook van enexis hebben begrepen.

Trafo:
Aantal te plaatsen trafo's: idd houdt enexis bij all electric en laadopgave voor auto's 1 trfao op 80 woningen aan. Gezien programma kan dit worden afgerond op 6 trafo's (MS-R's). Let wel op, dat de overige plannen dan nog hierbij komen (wat gat [redacted] doen, wat voor vermogensvraag komt er uit het overige programma waarvoor Reales niet aan de lat staat).

Inpandig:
Klopt dat [redacted] heeft aangegeven dat enexis geen voorkeur voor inpandige plaatsing heeft, echter als de gebiedsuitwerking erom vraagt en het programma heeft ook gestapelde bouw (bijv ruimtecombi met verlaag parkeerdek en inpassing trafo in deze voorziening of meerlaags gebouw met appartementen, dan werkt enexis daaraan mee zolang maar wordt voldaan aan hun inrichtingseisen (zoals toegang tot trafo, directe omgeving parkeren ivm storing).

Afstand 150 m.
Het klopt dat er een afstand van 150 m is genoemd, echter is dit niet de aan te houden afstand tot woningen bijv vanwege geluid en trillingen. De 150 m is voor enexis de straal (dus een cirkelvorming gebied van in totaal 300 m.) waarbinnen de trafo moet worden geplaatst om de woningen te kunnen voorzien van stroom (dit ivm kabellengte). De trafo zelf (in geval van geplaatst in de openbare ruimte) kan op korte afstand van woningen en parkeervoorzieningen/groen worden ingepast.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]
(Ik werk maandag t/m woensdag. Donderdag is mijn vaste vrije dag)
Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : [redacted]
[redacted]

P *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.

Hallo [redacted]

Ik had gisteren overleg met [redacted] Hij heeft (te) weinig tijd en vanaf maart komt er een nieuwe collega bij, die we kunnen betrekken op dit onderdeel.
Hij gaf aan dat het stuk over het energieconcept in grote lijnen akkoord is.

Voor de MEC-sessie is het interessant om te kijken naar de koppelkansen tussen mobiliteit en energie voor wat betreft het parkeren en eventuele laadpalen voor de Uitspanning in combinatie met bezoekersparkeren in het (waarschijnlijk…we hebben nog geen afspraken hierover) openbaar gebied.

Wat betreft Enexis gaf hij aan dat inpandig inbouwen (waar mogelijk, bv appartementengebouwen) wel de voorkeur heeft van de gemeente (en dat weet Enexis) en dat de afstand van 150 m die je noemde niet reëel/nodig is.

Hij gaf ook aan dat de Barro formeel van de locatie af is. Ten behoeve van de ROP/NOP kan hij (of zijn nieuwe collega) daar tzt een toelichting op geven.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 25 hoort bij onderstaande mail

Hoi [redacted]

Hierbij de informatie die Vitens heeft aangeleverd voor het overleg van volgende week.

Groet [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: donderdag, december 7, 2023 7:45 PM
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Voormalige IJsselcentrale

Beste [redacted]

Wij hebben een beknopte PowerPointpresentatie voorbereid die vanmiddag is afgerond. Bijgaand doe ik die jullie toekomen. Ik kom aanstaande dinsdag samen met [redacted] is vanuit Aveco de Bondt betrokken bij dit project.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Rentmeester / Beleidsadviseur

Vitens N.V. | Oude Veerweg 1 | Zwolle | Postbus 1205 | 8001 BE Zwolle
[redacted] | [redacted] | www.vitens.nl

From: [redacted]
Sent: Thursday, December 7, 2023 7:15 PM
To: Lassche, [redacted] <[redacted]>
Subject: Re: Voormalige IJsselcentrale

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

VOORZICHTIG: Deze e-mail komt van buiten Vitens. Let op Phishing. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!
CAUTION: This email originated from outside of Vitens. Be aware of Phishing. Check links and attachments in the email thoroughly!
Beste [redacted]

Kunt u de toegezegde informatie (bij voorkeur uiterlijk morgen) aanleveren?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: donderdag, november 9, 2023 3:04 PM

Aan: [redacted]
CC: [redacted] <[redacted], [redacted]
<[redacted]
Onderwerp: RE: Voormalige IJsselcentrale

Beste [redacted]

12 december 13.00 uur is akkoord, staat genoteerd. Wij zullen van tevoren nadere informatie toesturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Rentmeester / Beleidsadviseur

Vitens N.V. | Oude Veerweg 1 | Zwolle | Postbus 1205 | 8001 BE Zwolle
[redacted] | [redacted] | www.vitens.nl

From: [redacted]
Sent: Wednesday, November 8, 2023 12:28 PM
To: Lassche, [redacted] <[redacted]
Cc: [redacted] <[redacted]
<[redacted]
Subject: RE: Voormalige IJsselcentrale

VOORZICHTIG: Deze e-mail komt van buiten Vitens. Let op Phishing. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!
CAUTION: This email originated from outside of Vitens. Be aware of Phishing. Check links and attachments in the email thoroughly!
Dag [redacted]

Naar aanleiding van ons telefoongesprek heb ik vanochtend Reales gesproken over het verzoek van Vitens. Zij staan open voor overleg, maar willen dan wel graag vooraf de presentatie ontvangen. Is dat mogelijk?
Een overleg is mogelijk op dinsdag 12 december 2023, om 13:00 uur of 14.00 uur in het gemeentehuis. Past dat?

Ik hoor het graag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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 6 november 2023 15:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Voormalige IJsselcentrale

Geachte [redacted]

Ik heb uw emailadres ontvangen van uw collega [redacted] Vitens wil graag met de gemeente Zwolle in contact komen over de ontwikkeling van de locatie van de voormalige IJsselcentrale. Dit in relatie tot de ambitie van Vitens ten aanzien van de winning van oppervlaktewater uit de IJssel. Ik heb u zojuist geprobeerd te bellen en uw voicemail ingesproken. Ik zal het later nogmaals proberen. U kunt mij bereiken op onderstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Rentmeester / Beleidsadviseur

Vitens

Vitens N.V. | Oude Veerweg 1 | Zwolle | Postbus 1205 | 8001 BE Zwolle
[redacted] | [redacted] | www.vitens.nl

Hallo [redacted] en [redacted]

Naar aanleiding van het afstemmingsoverleg van vanmiddag bijgaand de linkjes met de opnames van de debatronde en de besluitvorming mbt de vaststelling van de gebiedsvisie en de behandeling van het participatiedocument met vragen over het NOP/ecologie van januari 2023.
Ik denk dat jullie hiermee een goed beeld kunnen krijgen hoe de raad kijkt naar dit gebied en wat de zorgen zijn.

Debatronde mei 2021:
Agenda Zwolle - Raadsplein info/debat Raadzaal maandag 31 mei 2021 19:30 - 22:30 - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)

Besluitvorming juli 2021:
Agenda Zwolle - Raadsplein besluitvormend (Raadzaal) dinsdag 6 juli 2021 19:30 - 21:00 - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl) – agendapunt 6

o.a. behandeling participatiedocument en vragen over NOP/ecologische onderzoeken (raadsplein ging ook over andere onderwerpen):
Agenda Zwolle - Raadsplein info/debat Raadzaal Themadebat Fysieke leefomgeving en Stadsontwikkeling maandag 16 januari 2023 19:30 - 21:30 - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hallo [redacted] en [redacted]

Naar aanleiding van de aangeleverde informatie over de gronden die door de boer agrarisch gebruikt worden op Harculo, kreeg ik onderstaande informatie van onze rentmeester. Ik heb hem gevraagd alert te zijn als we weten waar gronden vrijkomen (pacht of verkoop).

Ik weet niet of jullie er wat aan hebben, maar hij geeft aan:

- Dat hij denkt dat het opzeggen van het bruikleencontract de bedrijfsvoering niet raakt, omdat hij een contract heeft dat ieder jaar opgezegd kan worden (daar kan hij voor zijn bedrijfsvoering niet afhankelijk van zijn);
- De gebruiker pacht ook grond van de gemeente: een klein perceel van 1,3 ha;.
- Hij heeft [redacted]in eigendom. [redacted]

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hoi[redacted]

Ik heb een aantal onderwerpen die ik graag even met je wil bespreken:

- Bijeenkomst circulariteit
- Brief aanvullende exploitatiebijdrage (Engie of Reales)
- Verzoek van Vitens
- Plannen overleg waterhuishouding
- Verdere aanpak stedenbouw – koppeling met gebiedsvisie en ambities en doelstellingen
- Agenda en verslag projectgroep 14/11

Kunnen we hierover vanmiddag even bellen? Na 15.00 uur ben ik bereikbaar.

Verder heb ik contact gelegd met onze rentmeester t.a.v. pachtgronden. Hij heeft een aantal concrete vragen:

- Hoe groot is het gebied waar nu mest op uitgereden wordt (in hectare)?
- Om welke boer gaat het (naam+adres)?
- Wat voor een soort contract is er nu met de boer (reguliere pacht, jaarlijkse pacht, opzegtermijnen?

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 26 en 27 horen bij onderstaande mail

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Bijgaand naast het format ROP dat jullie al hebben ook de memo met het overzicht van kaders tbv het ROP.

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Goedemorgen heren,

In het afstemmingsoverleg van afgelopen maandag hebben we gesproken over de aanvullende financiële exploitatiebijdrage op grond van de gesloten SOK voor de periode tot en met juli 2024 (gebaseerd op de toegelichte uitgangspunten en de huidige planning).
Vraag van onze kant is naar wie de gemeente die brief moet sturen: Engie of Reales + aan wie de brief gericht moet worden.

Ik hoor het graag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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[redacted] is.

Hallo[redacted] en[redacted]

Gisteren tijdens het ontwerpoverleg en ook tijdens het bestuurlijk overleg is (kort) gesproken over circulair bouwen en ontwikkelen.
Zoals eerder aangegeven is de gemeente Zwolle aangesloten bij de Citydeal circulair en conceptueel bouwen. Dat betreft een intervisietraject waar (in dit geval) 4 gemeenten bij zijn aangesloten en waarbij de gemeente Zwolle de casus (Nieuw) Harculo heeft ingebracht. Binnen de citydeal zijn, met als doel circulair bouwen te[redacted] 3 werklijnen:

- Biobased bouwen;
- Geïndustrialiseerd conceptueel bouwen;
- Financiering- en waarderingsmodellen voor vastgoed.

Voor (Nieuw) Harculo willen we graag de komende periode met jullie verkennen welke kansen dit biedt voor het project, zodat er daarna keuzes kunnen gemaakt hoe we daarmee verder gaan.
Vanuit de Citydeal, dat bestaat uit een groot netwerk van deskundigen, is in dit kader aangeboden om een bijeenkomst te organiseren, waarin de vragen die er zijn aan de orde gesteld kunnen worden. Daarnaast kunnen 2 à 3 circulaire bouwers uitgenodigd worden om hun concept toe te lichten.

Wij hebben daarvoor de volgende data gereserveerd:
- 30 november 2023: 13.00-17.00 uur
- 14 december 2023: 9.30-13.30 uur

Vanuit de gemeente denken we dat het goed is stil te staan bij de volgende vragen:
1. Kosten van biobased bouwen, wat moet je doen om het optimale resultaat te halen door zo slim mogelijk gebruik te maken van alle kennis die er al is (ook uit de praktijk)?

Toelichting: biobased en industrieel bouwen hoeft niet duurder te zijn (de materiaalkosten nemen slechts een deel van het bouwbudget in beslag, bouwtijd en snelheid in proces (onderzoeken die al gedaan zijn), kunnen ook financiële winst opleveren).

2. Wat scheelt biobased bouwen in MPG, in stikstofuitstoot, in het vastleggen van CO2?
3. Informatie over installatiearm bouwen, wat is daarvoor nodig en hoeveel gaat het besparen?

Toelichting: De relatie biobased materiaalgebruik (met name isolatie) en de faseverschuiving kan ervoor zorgen dat je installatiearm kunt bouwen**.** In geld maar ook in MPG en in verminderde energievraag (en dus wellicht gunstiger keuze voor energieconcept)?

4. Wat is de relatie tussen biobased materialen en op te stellen beeldkwaliteitsplan en verkavelingsplan?

Al mooi opgesomd in: https://www.naibooksellers.nl/ruimtelijke-kwaliteit-bij-fabrieksmatige-woningbouw-een-stedenbouwkundig-kader-frits-palmboom.html)

5. Potentie hergebruik van de heipalen.

Vragen aan jullie:
- Zijn jullie beschikbaar op deze data/tijdstippen?
- In het stadskantoor en in het Stadhuis zijn geen ruimten beschikbaar, kan dit overleg op Harculo plaatsvinden?
- Zijn er vanuit jullie aanvullende vragen die jullie graag beantwoord zouden zien?
- Welke bouwers/concepten spreekt jullie aan vanuit deze brochure? https://citydealccb.nl/2023/10/brochure-woningconcepten-en-hun-prestaties-beschikbaar/

Ik hoor dit graag zo snel mogelijk zodat wij dit in gang kunnen zetten.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Goedemiddag,

Onderstaande de linkjes van [redacted] naar aanleiding van het gesprek over circulariteit afgelopen dinsdag.

Over energie:
Een proeftuin in Delft, met PVT-panelen, die zowel warm water als energie opleveren, leidt tot een betere energiebalans:
In de winter gebruikt de warmtepomp het warmtenet als bron. In het tussenseizoen wordt gebruik gemaakt van de warmte uit de PVT-panelen (panelen op het dak van de woning die elektriciteit en warmte opwekken), aangevuld door het warmtenet. In de zomer kan warmte uit de PVT-panelen worden ingevoerd in het warmtenet om bijvoorbeeld een warmtebuffer te laden. Zie:
Go-Zon - The Green Village

Meer info over energie uitwisselen met een smartgrid, minimaliseren van aantal aansluitingen en verbruik via:
Greenprint (schoonschipamsterdam.org) >> op deze site staat ook veel info over andere duurzaamheidsthema's, waaronder water (afvalwater, regenwater). Heel leerzaam en ze willen volgens mij altijd kennis delen daar.
Schoonschip – Amsterdam (schoonschipamsterdam.org)
Cases - Spectral (specifiek over smartgrids en slimme energieconcepten)

Over circulair materiaalgebruik:
Deze standaard gaan wij al gemeente hanteren: Het Nieuwe Normaal | Cirkelstad

Meer over CO2-budget voor de bouw:
Paris Proof materiaalgebonden protocol - Dutch Green Building Council (dgbc.nl)
(sowieso Is op deze site veel praktische informatie te vinden)

En de City Deal, daar kunnen ze natuurlijk ook heel concreet om informatie vragen: Thema's – Circulair en conceptueel bouwen (citydealccb.nl), waarbij thema's biobased materialen, circulaire financieringsmodellen en industrieel bouwen allemaal relevant zijn.

In Frankrijk zijn ze overigens heel ver met biobased bouwen, waaronder stro-bouw en kalkhennep. Laatste materiaal is heel interessant, want licht, stapelbaar, makkelijk te verwerken en CO2-negatief (neemt CO2 op) én gezond:
www.frugalite.org
www.woodeum.com
www.meandre-etc.fr
www.highsix.xyz
www.barraultpressacco.com

Ook interessant:
Bouwen met kalkhennep - EcoBouwSalland

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 28 en 29 horen bij onderstaande mail

Goedemorgen [redacted]

Zoals afgesproken ontvang je deze documenten:

- Het bestand met uitgangspunten die door Kuiper Compagnons/Engie is opgesteld in augustus 2022 (incl. een aantal opmerkingen van mij). Dit document is toegelicht in een van de eerste projectgroepoverleggen met Kuiper Compagnons (en zorgde voor veel discussie).
- Het bestand met de gemeentelijke reactie op het document

Zoals aangegeven is door Engie toen gereageerd met een (onwerkbaar gebleken) Excel-document.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Hallo [redacted]

Bij het opschonen van de mail (wij moeten alles overzetten naar Teams) kwam ik onderstaande mail tegen. Waarschijnlijk heb ik die toen ook aan Engie gestuurd, maar ik kan me voorstellen dat zij niet alles aan jullie hebben overgedragen.
In de mail geef ik antwoord op een vraag van raadslid [redacted] van GroenLinks.
Voor jullie van belang vanwege de laatste zin: 'Engie wil in een later stadium de raad graag informeren over het concept-NOP en ROP. De verwachting is dat de plannen in het tweede kwartaal van 2023 zover zijn'.

Tijdens het raadsdebat kwam ze hierop terug en heeft de wethouder toegezegd de raad nader te informeren. Dat is het document in deze link (die volgens mij eerder gedeeld is):

Memo toezegging ecologisch onderzoek en het proces van toetsing wet- en regelgeving herontwikkeling van de locatie van de voormalige IJsselcentrale Zwolle - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: woensdag 11 januari 2023 16:22
Aan: [redacted]
CC: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>; Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
Onderwerp: Antwoord op vraag onafhankelijk natuuronderzoek - gebiedsontwikkeling IJsselcentrale en omgeving

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van de procesplanning en het participatiedocument van Engie, die op de agenda staan voor het themadebat op maandag 16 januari 2023, heeft u gevraagd naar het onafhankelijk natuuronderzoek conform de Natuurbeschermingswet en de resultaten daarvan.
Onderstaand ontvangt u hierop het antwoord.

Door Engie wordt, in samenwerking met de gemeente, gewerkt aan een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) en een Natuurontwikkelingsplan (NOP).
De opzet van de plannen is zodanig dat keuzes worden gemaakt waarvan de kans op strijdigheden met de Natuurbeschermingswet klein is en waarbij gestreefd wordt naar versterking van natuurwaarden.
Het onafhankelijk onderzoek bestaat uit het opstellen van het NOP, waarbij zoveel mogelijk aangesloten wordt bij de aanwezige, beschermde en te versterken natuur. Het NOP wordt onderbouwd met ecologische onderzoeken.

Ecologisch onderzoek vindt op meerdere momenten tijdens het proces van de herontwikkeling plaats. Een eerste verkennend ecologisch onderzoek (quickscan) is reeds ten behoeve van het opstellen van de gebiedsvisie uitgevoerd. Dit betrof in de eerste plaats indicatief veldonderzoek om de natuurwaarden van het plangebied globaal in kaart te brengen om daarmee de haalbaarheid van herontwikkeling van het terrein te beoordelen.
Voor de verdere planvorming vindt op specifieke aspecten nog aanvullend ecologisch veldonderzoek plaats. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de aanwezigheid van vleermuizen in de behouden gebouwen en aanwezige soorten amfibieën en vissen in het gebied. Met de kennis uit de verschillende veldonderzoeken kan zowel beoordeeld worden welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in het plangebied als ook welke natuurwaarden door herinrichting versterkt kunnen worden. Beide aspecten vinden hun weg in het ontwerpproces om te komen tot het NOP en ROP.
Als deze plannen verder uitgewerkt zijn, wordt een natuurtoets uitgevoerd overeenkomstig de Wet natuurbescherming en zo nodig een passende beoordeling ten behoeve van de aanvraag om een natuurvergunning. Daarbij wordt het plan (NOP+ROP) getoetst aan de Natuurbeschermingswet, waarbij significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied moeten worden uitgesloten en er geen overtreding mag zijn van verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten. In deze fase zal mogelijk ook nog een laatste aanvullend veldonderzoek gedaan worden, zoals naar de aanwezigheid van broedvogels in het plangebied. Deze natuurtoets/passende beoordeling, waar al het voorgenoemde ecologisch veldonderzoek onderdeel van zal uitmaken, vormt het eindresultaat van het door de raad gevraagde onafhankelijke onderzoek.

Engie wil in een later stadium de raad graag informeren over het concept-NOP en ROP. De verwachting is dat de plannen in het tweede kwartaal van 2023 zover zijn.

met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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 9 januari 2023 20:29
Aan: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>
CC: Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
Onderwerp: vraag nav Proces gebiedsontwikkeling IJsselcentrale en omgeving en participatieplan- dat maandag 16 januari op de agenda staat

Goedenavond,

Maandag 16 januari a.s. staat o.a. procesgebiedsontwikkeling IJsselcentrale en omgeving op de agenda met o.a. een procesplan en participatieplan voor o.a. een Natuur Ontwikkel Plan.

Graag zou ik van tevoren willen weten of het onafhankelijke onderzoek al uitgevoerd is en indien ja of we de uitkomsten kunnen krijgen. Indien nog niet zou ik graag willen horen wanneer het wel gepland staat en hoe het in dit proces verwerkt wordt. Ook met het oog op verwachtingen van participanten.

Willen jullie deze vraag voor me doorsturen naar de ambtenaar die hierover gaat?

Hartelijk dank

[redacted]

Op 6 juli is onderstaand amendement aangenomen.

“De gemeenteraad van Zwolle, in vergadering bijeen op 6 juli 2021

Gelezen
Gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving en de bijbehorende beslisnota

Overwegende dat nieuwe ontwikkelingen nabij twee natura 2000 gebieden zorgvuldigheid vraagt.

stelt de raad voor:
Besluit beslispunt 1.a. uit beslisnota Gebiedsvisie IJsselcentrale en Omgeving te wijzigen van:

1.a. In te stemmen met de transformatie van het gebied naar een aantrekkelijk gemengd gebied met de functies wonen, werken, natuur, energie, horeca, cultuur, leisure en recreatie.
In:

1.a. In te stemmen met de transformatie van het gebied naar een aantrekkelijk gemengd gebied met een evenwichtige verhouding verhard vs. groen oppervlak met daarbij de functies wonen, werken, natuur, energie, horeca, cultuur, leisure en passende recreatie. Op een manier die de waarden van het Natura 2000-gebied respecteert en de hoofdgroenstructuur versterkt waarbij, aangetoond door onafhankelijk onderzoek conform de natuurbeschermingswet inzake significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de natuur, ontwikkelingen worden afgewogen.

Beslispunt 1.c te wijzigen van:
In te stemmen met de uitwerking van het gestelde in de visie in stedenbouwkundige ontwikkelplannen.

In:
1.c
In te stemmen met de uitwerking van het gestelde in de visie in stedenbouwkundige ontwikkelplannen en een natuurontwikkelingsplan.

En gaat over tot de orde van de dag.

[redacted]
Hoi [redacted]

Dank voor de presentatie. Ik zal ook nadenken over de stappen voor het vervolg.
Op het eerste gezicht mis ik het vervolg van het waterhuishoudingsplan nog. Er ligt een goede aanzet, maar het nieuwe stedenbouwkundige plan zal tzt nog verwerkt moeten worden (en ik begreep gisteren dat dit consequenties kan hebben voor de huidige opzet ivm waterberging). De vraag is even op welk moment (nu nog te vroeg).

Ik wil wel een afspraak maken met MA.AN, wil jij (of [redacted] bv) daar niet bij zijn? Ik denk er dan aan om dat gesprek te voeren in aanwezigheid van collega's van stedenbouw en landschap (en misschien verkeer-mobiliteit).

Ik kom er snel op terug!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

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

☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 30 hoort bij onderstaande mail

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: woensdag 20 september 2023 14:46
Aan: [redacted]
CC: [redacted] - [redacted] <[redacted]
<[redacted]
Onderwerp: Re: presentatie van gisteren

Hoi [redacted]

Wij vonden het ook een prettige en goede Kick-off, laten we dat vast houden en middels de juiste zorgvuldigheid een mooi plan maken. Hierbij de presentatie. https://we.tl/t-NfypSbZBqX
Zover ik het in een proces kan gieten heb ik nu 3 stappen achter elkaar gezet, dit is dan heel grof, maar afhankelijk van hoe snel dit kan, zetten we ook de snelheid naar een ROP en NOP;

- Stap 1:
  - Ophalen reactie projectteam
  - Stedenbouw afspraak MA.AN en gemeente om opzet door te nemen en onderzoekspunten te definiëren (belangrijk punt betreft de funderingen en de circulariteit)
  - Afspraak GROW en visie verkeer en parkeren maken ook met de uitspanning erbij.
- Stap 2:
  - Uitwerken stedenbouw
  - Deelthema's middels sessie verder uitwerken en complicaties en mogelijkheden bespreken
  - Vooral focus op natuur en ecologie/ recreëren.
  - Uitspanning meenemen in de uitwerking
  - Participeren met directe stakeholders buiten het terrein
  - Product onderzoek nazien qua woningbouw
- Stap 3
  - Uitwerken onderzoeken
  - Stedenbouw uitwerken
  - Stukken voorbereiden voor bredere participatie ook met college en raad.

Tevens heeft [redacted] ook contact gelegd om verder te kijken hoe we samen kunnen optrekken. We willen dan ook meteen intern alvast de brainstorm sessie opzetten met ecologie en de uitspanning. Daarin willen we het recreëren ook bespreken. We gaan dus vol gas vooruit met het plan om te kijken snel een gezamenlijk beeld te maken.

Zo kan ik MA.AN vragen een afspraak in te plannen om met stedenbouw te zitten, of zouden jullie dat willen plannen. Dan zorgen wij dat we gekeken hebben naar die fundering.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Van: [redacted]
Datum: woensdag, 20 september 2023 om 09:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: presentatie van gisteren
Goedemorgen [redacted]

Het was een goede bijeenkomst gisteren met mooie ideeën van buro MA.AN. Kan ik de presentatie ontvangen?
Ik wil graag met enkele projectgroepleden er nog eens naar kijken en nadenken welke behoefte er bij ons is voor het vervolg. En ik ben natuurlijk heel benieuwd naar de planning met de stappen die jullie voorstellen.

[redacted] maakt het verslag en zal dat ook aan jullie voorleggen voordat het verstuurd wordt. De presentatie kunnen we dan bij het verslag voegen.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 31 hoort bij onderstaande mail

Hoi [redacted]

Dank! Dit is voldoende voor nu, ik voeg het in bij de stukken.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: dinsdag 29 augustus 2023 16:31
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Gebiedscoalitie 31/8 en onderbouwing/motivatie circulariteit

Hoi [redacted]

Hierbij de concept notitie in relatie tot hoe Reales circulariteit beziet, helaas kunnen we het nog niet concreet maken voor deze ontwikkeling, maar de intentie om het ten eerste onderdeel van het afwegingskader te laten zijn voor keuzes in de ontwikkeling en tevens te onderzoeken tot hoever je kan gaan met marktpartijen willen we zeker uitspreken. Daarbij willen we wel meteen aangeven dat we dit altijd als onderdeel blijven afwegen ten aanzien van de andere ambities en haalbaarheid binnen het project.

Mochten er nog vragen zijn dan horen we die graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Van: [redacted]
Datum: dinsdag, 29 augustus 2023 om 12:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Gebiedscoalitie 31/8 en onderbouwing/motivatie circulariteit
Hallo [redacted]

Dank voor je mail. Dan verzetten we de gebiedscoalitie van aanstaande donderdag. Handig als jullie deze opties vast reserveren in jullie agenda (niet iedereen reageert altijd even snel op een datumprikker en er zijn nog wat vakantiegangers).

Het hoeft geen lang verhaal te worden. Het gaat in dit stadium vooral om de intentie om de mogelijkheden voor circulariteit en circulair bouwen te onderzoeken binnen het op te stellen ROP/NOP.

Ik wacht het af.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 12:22
Aan: [redacted] [redacted]
<[redacted]
CC: [redacted] - [redacted] [redacted] <[redacted] [redacted]
[redacted]) <[redacted]
Onderwerp: Re: Gebiedscoalitie 31/8 en onderbouwing/motivatie circulariteit

Hoi [redacted]

We zouden het wel moeten halen, maar mogelijk is het inderdaad beter om het even te verplaatsen. Na de Kickoff kunnen we meer zeggen en dieper op de materie ingaan om ook echt stappen te maken met de de gebiedscoalitie.

Voor ons passen 18 en 21 september in de agenda's we vernemen vanuit [redacted] dan wel wat het wordt.

Ik ben druk bezig om de onderbouwing te maken van de circulariteit en hoe we daar tegenaan kijken.
Ik zal proberen dit vanmiddag nog in het kort af te maken. Dat zal niet een volledig verhaal worden maar een eerste kijk hoe we dat zien.

Dank hiervoor.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Van: [redacted]
Datum: dinsdag, 29 augustus 2023 om 11:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Gebiedscoalitie 31/8 en onderbouwing/motivatie circulariteit
Hallo [redacted] en [redacted]

Ik heb geprobeerd jullie te bellen, maar krijg geen gehoor. Daarom even per mail.

Aanstaande donderdag staat er een overleg van de gebiedscoalitie gepland van 13.00 tot 14.30 uur in het Stadhuis in Zwolle. Vanwege vakantie hebben we meerdere afzeggingen gehad, daarnaast hoorde ik gisteren van [redacted] dat jullie dan ook een overleg hebben in Amsterdam. De vraag is daarom of het zinvol is om dit overleg door te laten gaan of dat beter is deze te verzetten.

[redacted] en ik hebben daarvoor de volgende opties gevonden:

- Maandag 11 september 14.30-16.00 uur
- Donderdag 14 september 15.00-16.30 uur
- Maandag 18 september 15.30-17.00 uur

- Donderdag 21 september 14.30-16.00 uur

Graag horen we welke data voor jullie passend zijn (als het overleg donderdag niet kan gaan). [redacted]) kun jij jouw mogelijkheden ook doorgeven?
Daarna verstuurt [redacted] een datumprikker naar de overige deelnemers.

Nog een ander verzoek: in het afstemmingsoverleg van 21 augustus hebben we afgesproken dat Reales een onderbouwing dan wel motivatie zou aanleveren ten aanzien van circulariteit en circulair bouwen. Die informatie heb ik nodig voor de beslisnota voor het college waar ik mee bezig ben. Woensdagochtend 10.00 uur is daarvoor de deadline. Ik ontvang graag jullie onderbouwing/motivatie voor die tijd.

Alvast bedankt voor de reactie!

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Mailwisseling met Reales – deel 2

Hoi [redacted]

Gisteren van [redacted] begrepen dat jij nog een vraag hebt over het maatgevende moment voor parkeren tijdens evenementen.

Vooruitlopend op de projectgroep a.s. donderdag en rapport van Arcadis waar dit punt en de overige opmerkingen en vragen van jou zijn verwerkt. Presenteren we je graag alvast onderstaande parkeerbalans van de uitspanning tijdens evenementen. Evenementen bij RAW is voor iedere dag/dagdeel voor 100% doorgerekend. Het maatgevende moment is in de werkmiddag dit komt met name door gelijktijdigheid van het reguliere gebruik van met name het kantoor van Boei. Die twee samen zorgen voor het maatgevende moment. In de avond en nacht vrijdag en het weekend is het kantoor gebruik beperkt. Daarom is er meer ruimte op de andere momenten. Verder is tijdens evenementen het gebruik van Boei regulier exclusief commerciële/evenementen ruimten. Omdat de afspraak is dat er nooit gelijktijdig door Boei en RAW-evenementen worden georganiseerd. Tevens is er tijdens een evenement bij RAW nooit gelijktijdig het restaurant, expositie ruimte en het atelier in gebruik.

EVENEMENTEN GROOT

	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	werkdag-nacht	koop-avond	Vrijdag middag	Vrijdag avond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag	
Parkeren Westerhuis	93,5	93,5	93,5	93,5	93,5	93,5	93,5	93,5	93,5	93,5	
Boei	56,8	66,7	27,5	14,0	17,5	48,8	21,5	29,1	25,2	16,8	*
Totaal parkeren nodig	150	160	121	118	111	142	117	123	119	110	
Totaalpp in Uitspanning	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	**
Additioneel flexparkeren terrein uitspanning	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	***
Restant parkeren nodig buiten uitspanning	-100	-110	-71	-68	-61	-92	-67	-73	-69	60	
Totaal Aanwezig C4 (vrij van bewonersparkeren)	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	
Parkeerplaaten B2	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	****
Noodoverloop B3	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	*****
Parkeren E1 na gebruik bewoners	21,28	21,07	16,105	16,2	17,69	19,38	18,54	17,8	17,06	18,01	
Additioneel pp vanuit bewoners (C1 t/m C3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	******
Restant	51	41	75	79	87	57	82	75	78	88	

* Boei heeft dan geen evenementen ook geen kleine.
** Plein parkeren opgeteld en ingedeeld tot maximaal aantal
*** Westerhuis parkeert ook richting hun atelier en gebruikt daarmee ook de ruimte flexibiliteit van het gebied
**** Dit is de flexstrook B2 enkel met verkeersregelaar
***** Dit is het noodparkeren B3 op het grasveld
****** C1 t/m C3 worden niet gebruikt voor evenementen, enkel hun tekorten worden ingevuld op C4

RAW parkeren	CROW			Met aftrek Deel mob	werkdag-ochtend		werkdag-middag		werkdag-avond		werkdag-nacht		koop-avond		Vrijdag middag		Vrijdag avond		zaterdag-middag		zaterdag-avond		zondag-middag		Evenementen
Expositie*	1	1594	31,18	0%	100%	31,2	100%	31,2	100%	31,2	100%	31,2	100%	31,2	100%	31,2	100%	15,6	100%	15,6	100%	31,2	100%	15,6	0%	0,0
Restaurant	1	210	12,6	0%	12,6	30%	3,8	40%	5,0	80%	10,1	0%	0,0	80%	10,1	60%	7,6	90%	11,3	70%	8,8	150%	12,6	40%	1,0	0%	0,0
Evenementen	83	2100	99,5	0%	99,5	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	-0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	100%	99,5
Atelier blek	1	500	5	100%	0,0	100%	0,0	100%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	60%	0,0	0%	0,0	10%	0,0	5%	0,0	1%	0,0	0%	0,0
						6,5		23,7		16,3		15,6		16,3		38,7		26,9		40,0		28,2		36,2		99,5

Boei parkeren	CROW			Met aftrek Deel mob	werkdag-ochtend		werkdag-middag		werkdag-avond		werkdag-nacht		koop-avond		Vrijdag middag		Vrijdag avond		zaterdag-middag		zaterdag-avond		zondag-middag		Evenementen
Dienstengebouw																									
Kantoor/ werkruimte/ aanlandplek*	2	1260	25,2	0%	25,2	100%	25,2	100%	25,2	5%	1,3	0%	0,0	5%	1,3	60%	15,1	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0		
Congrescentrum/conferentieruimte	1	331	23,73	0%	23,7	30%	7,1	70%	16,6	30%	7,1	30%	7,1	0%	0,0	50%	11,9	30%	7,1	50%	11,9	30%	7,1	0%	0,0		
Magazijngebouw																									
Atelier/bedrijfsruimte/ sport*	1	1276,2	12,762	0%	12,8	100%	12,8	100%	12,8	5%	0,6	0%	0,0	0%	0,0	60%	7,7	5%	0,6	5%	0,6	5%	0,6	1%	0,6		
Vrijhof																									
Commerciele ruimte/ openbare ruimte	83	675	57,375	0%	57,4	10%	5,7	20%	11,5	20%	11,5	0%	0,0	10%	5,7	25%	14,3	25%	14,3	25%	14,3	25%	14,3	25%	14,3		
28 woningen (excl bezoekers)	0,93	28	16,8	0%	16,8	60%	10,1	60%	10,1	90%	15,2	100%	16,8	80%	13,5	70%	11,8	70%	11,8	75%	12,7	80%	13,5	75%	12,7		
26 woningen bezoekers	0,13	26	3,9	0%	3,9	40%	1,6	50%	2,0	75%	2,9	0%	0,0	70%	2,7	60%	2,3	100%	3,9	100%	3,9	150%	5,9	40%	1,5		
							61,5		78,1		56,6		24,0		53,2		63,2		57,6		45,4		59,5		51,2		

* kantoor wordt uitgegaan van 1 pp per 50 m2
* Atelier/ bedrijfsruimte/ sport 1 pp per 100 m2
* Expositie wordt uitgegaan van 1 pp per 50 m2

Vertrouwende jou hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 1 hoort bij deze mail

Hoi [redacted]

Bijgaand onze reactie op paragraaf circulariteit. Akkoord om het op deze manier te verwerken?

Enkel het punt m.b.t. maximale CO2 uitstoot voor gestapelde bouw kunnen we niet opschrijven in lijn met het nieuwe normaal. Dat is erg ambitieus. Ons voorstel om dit als volgt op te nemen:

CO2-uitstoot voor gestapelde bouw. De ondergrens is 350kg CO2 eq/m2 BVO met de ambitie van 240kg CO2 eq/m2 BVO. Om de markt op die manier uit te dagen.

Ter info: Een gemiddeld appartementengebouw dat in de periode 2021-2022 in Nederland is gerealiseerd stoot 450-350kg CO2 eq/m2 BVO conform de CO2 barometer van Nederland.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 16 januari 2025 20:11
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Reactie onderdeel circulariteit

Hallo [redacted] en [redacted]

Namens [redacted] en mij hierbij de reactie op de paragraaf over circulariteit.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[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.

Bijlage 2 en 3 horen bij deze mail

Hi [redacted]

Bijgaand de tekst stikstof zoals we dat willen op nemen in het ROP/NOP. En tekst Circulair voor in het ROP.

We vernemen graag of dit zo akkoord is.

Bijgaand NOP versie 14 januari 2025 https://we.tl/t-FObLaPEohg
Hierin de opmerkingen verwerkt en leesbaarheid vergroot door duidelijk beschrijving hoofd en sub deelgebieden. Tevens toegevoegd alle bijlagen die bij het NOP horen. Met o.a. het ecologisch veldonderzoek 2024 en Flora en Fauna toets Kleijberg Ecologie. In deze laatste toets zijn ook de eerder gemaakte opmerkingen verwerkt.

We vernemen graag of het op deze wijze akkoord is.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31[redacted]
E [redacted]

W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bij deze mail hoort bijlage 4

Beste [redacted] en [redacted],

Zoals afgesproken ontvangen jullie bijgaand de notitie met daarin verwerkt de uitgangspunten geohydrologisch model / drainage en opbollingsberekening, inclusief resultaten en wat er vervolgens met de resultaten is gedaan.

We gaan ervan uit dat hiermee dit onderdeel is afgerond. Graag jullie schriftelijke akkoord.

Voor nu wens ik jullie alvast hele fijne kerstdagen en een goede jaarwisseling.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlagen 5 en 6 horen bij deze mail

Hoi [redacted]

Bijgaand aangepast rapport parkeerbalans waarin onderstaande opmerkingen zijn verwerkt. Tevens kleine aanpassing op de parkeerkaart zodat die aansluit op uitgangpunten van rapport parkeerbalans.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 november 2024 12:20
Aan: [redacted] < [redacted] [redacted] < [redacted]
Onderwerp: Reactie op update parkeerbalans Nieuw Harculo

Hallo [redacted] en [redacted]

Ik heb van [redacted] een reactie gekregen op de update van de parkeerbalans. Zijn reactie staat onder mijn mail en vraagt om aanpassingen in de memo (en ROP).

Voor wat betreft de oppervlaktes van de gebouwen moet uitgegaan worden van de volgende gegevens:

- RAW (vergunning voor 5 jaar, wordt tzt opgenomen in het omgevingsplan)
  - Expositieruimte 1558m2
  - Horeca 210 m2 (restaurant)

- RAW (nog niet vergund, wel onderdeel ROP/NOP (en tzt omgevingsplan)
  - Atelier 500 m2

- BOEI (nog niet vergund, NRI-proces loopt, wordt ook tzt opgenomen in omgevingsplan)

Onderstaand overzicht met m2 is door BOEi aangeleverd in hun 'projectplan'. Wat daarin mist is de afspraak over ruimte voor horeca (max 25 m2). Voor het werkcafé is afgesproken dat het hier gaat om een ondergeschikte functie (vergelijkbaar met een bedrijfsrestaurant, niet gericht op het aantrekken van mensen van buiten).

Globaal programma per gebouw op basis van :

Gebouw	Verdieping	Functie		Ca. Oppervlakte GBO
Hijshal	0	-	Commerciële ruimte	535 m²
			Openbare ruimte	140 m²
	1	-	Collectieve buitenruimte	283 m²
		-	4 woningen	237 m²
	2	-	6 woningen	450 m²
	3 en 4	-	12 woningen	888 m²
	5	-	4 woningen	272 m²
Dienstengebouw	0	-	Werkcafé/aanlandplek	120 m²
		-	Berging/sanitair	234 m²
	0,5	-	Kantoorruimte	300 m²
	1	-	Kantoorruimte	100 m²
		-	Congres/bijeenkomst ruimte	339,7 m²
	2	-	Kantoorruimte	485 m²
		-	kantoorruimte	156 m²
Magazijngebouw	0	-	Sport/bedrijf/atelier	425,4 m²
	1	-	Sport/bedrijf/atelier	425,3 m²
	2	-	Sport/bedrijf/atelier	425, 5 m²

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[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: Loon, [redacted] van <[redacted]
Verzonden: woensdag 6 november 2024 12:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Reactie op update parkeerbalans Nieuw Harculo

Dag [redacted]

Ik heb inmiddels naar de parkeerbalans gekeken.

Er is nog huiswerk voor Reales en Arcadis. Want:

- Er zitten zo op het oog nog verschillen in de kaart en de aantallen/type woningen zoals die in de balans is opgenomen. De aantallen en type woningen per deelgebied mogen ook in het ROP een plek krijgen bij de balans.
- **In de parkeerbalans zullen de nieuwste cijfers van het CROW van juni 2024 gehanteerd moeten worden.** Nu gebruiken we nog de oude cijfers van het CROW in de balans. De nieuwste cijfers zijn het toetsingskader voor de

omgevingsvergunning. Deze cijfers komen ook in de nota Mobiliteitsnormen, die we straks gebruiken bij het maken van een omgevingsplan. De nieuwe cijfers zijn soms wat lager dan de oude, wat meer ruimte biedt. Ook koppelen we de cijfers voor appartementen nu aan de grootte van het appartement, in plaats van aan prijsklassen.

Bestaande situatie

	Type woning	Locatie	Stedelijkheidsgraad	Aantal	parkeerkental gem.	aandeel bezoekers per woning	gebruikers	bezoekers
1	Koop, huis, vrijstaand	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		1,90	0,15	0,00	0,00
2	Koop, huis, twee-onder-een-kap	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		1,80	0,15	0,00	0,00
3	Koop, huis, tussen/hoek	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		1,70	0,15	0,00	0,00
4	Koop, appartement, >100 m² bvo	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		1,70	0,15	0,00	0,00
5	Koop, appartement, 75-100m² bvo	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		1,30	0,15	0,00	0,00
6	Koop, appartement, <75m² bvo	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		1,30	0,15	0,00	0,00
7	Huur, huis, vrije sector	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		1,30	0,15	0,00	0,00
8	Huur, huis, sociale huur	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		1,10	0,15	0,00	0,00
9	Huur, appartement, vrije sector, >100 m² bvo	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		1,30	0,15	0,00	0,00
10	Huur, appartement, vrije sector, 75-100m² bvo	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		1,00	0,15	0,00	0,00
11	Huur, appartement, vrije sector, <75 m² bvo	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		0,90	0,15	0,00	0,00
12	Huur, appartement, sociale huur, >100 m² bvo	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		1,00	0,15	0,00	0,00
13	Huur, appartement, sociale huur, 75 100m² bvo	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		0,90	0,15	0,00	0,00
14	Huur, appartement, sociale huur, <75m² bvo	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		0,80	0,15	0,00	0,00
15	Huur, appartement, vrije sector of sociale huur <30m² bvo	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		0,50	0,15	0,00	0,00
16	Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		0,15	0,15	0,00	0,00
17	Aanleunwoning, serviceflat (zelfstandige woning met beperkte zorgv	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		0,80	0,15	0,00	0,00
18	Kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden)	3 Matig stedelijk	3 Rest bebouwde kom		0,40	0,15	0,00	0,00
	Parkeeropgave						**0,00**	**0,00**

- **Het bezoekersaandeel is verlaagd** van 0,3 naar 0,15 per woning.
- **De aanwezigheidspercentages zijn landelijk aangepast** op basis van onderzoek. Hieronder (tabel 13) staan de nieuwste percentages en daaronder (tabel 1) de huidige percentages. Arcadis is op de hoogte van deze wijzigingen en kan alle percentages toepassen op de functies binnen het plangebied.

Tabel 13. Aanwezigheidspercentages

	werkdagoch-tend	werkdagmid-dag	werkdag-avond	werkdag-nacht	koopavond [1]	vrijdagmiddag	vrijdagavond	zaterdagmid-dag	zaterdag-avond	zondagmid-dag
woningen bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%	75%	80%	75%
woningen bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%	100%	100%	90%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	60%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	0%	75%	100%	5%	0% [2]	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	60%	60%	100%	0% [3]	60%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	0%	80%	60%	70%	100%	0% [3]	0% [4]

Tabel 1: Aanwezigheidspercentages

Functie	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Koopavond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	80%	70%

Uit bovenstaande tabel is af te leiden dat de avond van een werkdag maatgevend is voor een woonwijk.

- **In de balans moeten we rekening houden met theoretische en berekeningsaantallen**, volgens de CROW-systematiek. Dat is nu niet gebeurd. In de praktijk parkeren veel bewoners niet op eigen terrein, maar gebruiken ze de oprit voor andere zaken zoals fietsen stallen of een bankje plaatsen. Dit zorgt voor druk op de openbare ruimte. Als wegbeheerder hebben we hier veel ervaring mee, bijvoorbeeld in Stadshagen, waar de openbare ruimte vol staat met auto's en opritten worden gebruikt als tuin, groen of fietsenstalling. In dit plan willen we dat er zo min mogelijk auto's in de openbare ruimte, op de rijbaan, worden geparkeerd. Dat moeten we voorkomen.

Voor nu is het goed om af te spreken dat we de balans verrijken met de berekeningsaantallen.

In de vervolgfase kunnen we ook kijken naar andere juridische maatregelen, zoals:

- Woningkoop- en/of huurovereenkomst met parkeerbeding: In de overeenkomst van de woning kan een beding worden opgenomen waarin wordt vastgelegd dat bewoners verplicht zijn om te parkeren op eigen terrein en niet in de openbare ruimte. Dit beding kan juridisch bindend zijn en nageleefd worden door de VvE of de gemeente.
- Regelen in het omgevingsplan, regels voor het parkeren met de verplichting op eigen terrein te parkeren.
- Omgevingsvergunning: voorwaarden voor gebruik van de grond opnemen,
- Huurovereenkomsten: in de voorwaarden kan een parkeerbeding worden opgenomen dat bewoners verplicht op eigen terrein te parkeren en niet in de openbare ruimte
- Koopovereenkomst of eigendomsakte: Hierin kan een parkeerbeding worden opgenomen. Het beding kan bijvoorbeeld verplichten dat de koper gebruikmaakt van de eigen parkeerfaciliteiten, wat juridisch bindend kan zijn.
- Huishoudelijk reglement (voor appartementen en VvE's): De splitsingsakte verdeelt een pand in appartementsrechten en bepaalt de regels voor het gebruik van gemeenschappelijke ruimtes. Een huishoudelijk reglement bevat nadere regels voor bewoners. Hierin kan worden opgenomen dat bewoners hun voertuigen op eigen terrein parkeren en niet in de openbare parkeerruimte. De VvE kan deze regel handhaven en eventueel boetes opleggen bij overtreding.

Door gebruik te maken van een combinatie van dergelijke instrumenten en documenten en afhankelijk van de situatie en de mate van juridische afdwingbaarheid die gewenst is, kunnen we effectieve regels en verplichtingen vaststellen.

Zo wordt bewoners duidelijk gemaakt dat ze hun eigen parkeerfaciliteiten moeten gebruiken en wordt ongewenst gebruik van de openbare ruimte beperkt.

Tabel 12. Voorbeeld van berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaan-tal	opmerking
enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 meter lang
lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 meter lang
garage met lange oprit	3	1,3	
garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

- **Het advies is om in de balans aan te geven of de parkeeroplossing voldoet aan de acceptabele loopafstanden, zoals tussen de woning en parkeervoorziening, event locatie en parkeerlocatie etc.** In de vigerende regeling (Regeling Parkeernormen Zwolle | Lokale wet- en regelgeving) is de acceptabele loopafstand 100 meter voor de functie wonen. In de Nota Mobiliteitsnormen i.o. gaan we waarschijnlijk naar 150 meter voor de functie wonen in de buitenwijk
- *De maximale acceptabele loopafstand wordt gemeten via logische looproutes, niet hemelsbreed en vanaf de rand van het eigen terrein/woning).* Advies is om deze check te doen.
- De parkeerbalans moet worden aangevuld met de meest actuele cijfers voor de Uitspanning.

Bij vragen en/of onduidelijkheden, bel en/of mail gerust. Succes!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Gemeente Zwolle, team Leefomgeving en Mobiliteit
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Lübeckplein 2
[redacted]
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl.

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.

Hoi [redacted] en [redacted]

Zie onderstaand bericht van het waterschap. Beoordeling van het waterschap lijkt de goede kant op te gaan. Onderstaande vragen voorgelegd bij Arcadis. Die komen morgen met een reactie.

Dus morgen ontvang jullie een update m.b.t. onderstaande.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 5 december 2024 08:12
Aan: Kloosterman, [redacted] <[redacted]arcadis.com>; [redacted]
<[redacted]
Onderwerp: bijlagen [redacted] nodig voor veiligheid.

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Afgelopen maandag was de laatste afstemming over hydrologie (met een stukje geohydrologie) en ik ben de laatste adviezen aan het verzamelen. Ik kwam met [redacted] tot de volgende conclusie:

Daarnaast nog een reactie op [redacted] De door mij gevraagde info zit niet in het rapport of de bijlage.
Het gaat om het volgende:

1. Schematisering van de grondwaterstanden voor zowel de stabiliteit- als de pipingberekeningen -> staat niet beschreven in het rapport
2. STPH-berekeningen -> Heavetoets staat niet in de excel uit bijlage G;

-> de *TOOL Sellmeijer_WBI2017_Harculo.xlsx* uit bijlage G is uitgewerkt tot de berekening van het kritieke verval, het aanwezige verval is echter niet bepaald en getoetst.

Als ik het kritieke verval toets aan aanwezige verval voldoen een aantal doorsneden niet.

Hierbij dus het verzoek om de aanvulling op beide punten nog aan te leveren.

Dan kunnen we met de notitie hydrologie die wordt nagezonden, en deze missende bijlagen een definitief advies opstellen.

Dit advies kan vervolgens worden gebruikt bij de uitwerking van het omgevingsplan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Casemanager

Drents Overijsselse Delta
uw waterschap

Waterschap Drents Overijsselse Delta
Dokter van Deenweg 186, 8025 BM Zwolle
Postbus 60, 8000 AB Zwolle
T. +31 [redacted]

Volg ons:

Bijlage 7 hoort bij deze mail

Hoi [redacted]

Zoals ook telefonisch besproken blijft circulariteit cijfermatig toch een lastig onderwerp om zomaar op te schrijven in het ROP, zowel hoe je het benadert als wat er mogelijk is en hoe de markt zich gaat ontwikkelen. Dat merk je alleen al aan het aantal berekeningswijzen enz. Zoals aangegeven nu een percentage opnemen over een berekening die we niet kennen levert te veel onzekerheden op in het kader van de haalbaarheid ervan. We hebben n.a.v. de nagekomen opmerkingen nog eens kritisch naar de tekst circulair gekeken. Zie voorstel in de bijlage. Daarbij spelen er drie extra factoren;

1. Robuust bouwen achter de waterkering nav opmerkingen [redacted] Dit heeft mogelijk consequenties in/voor materiaalgebruik en scores.
2. De resultaten in brochure woningbouwconcepten van oktober 2024. De woningbouwconcepten die hierin zijn getoetst geven een goed beeld wat er dit moment in de markt beschikbaar is en hoe er gescoord wordt conform "Het nieuwe Normaal". Wat ons opvalt is dat de markt nog niet zo ver is als de ambities die we hebben omschreven.
3. COK, wij voorzien nog een lang traject met het COK hetgeen impact kan hebben op deze factoren. Hier is wat speelruimte voor nodig. (ook in combinatie met de doelstellingen betreffende betaalbaarheid etc.)

Brochure van woningconcepten oktober 2024:
https://www.dropbox.com/t/piq3XwbaELLS556M

Met name onze ambities in hernieuwbaar, hergebruikt, gerecycled materiaalgebruik en in losmaakbaarheid zijn in de huidige markt een uitdaging. We kunnen niet alles van hout en conceptueel maken in deze wijk. Mede door de hoge architectuur ambitie en de stedenbouwkundige opzet zorgt ervoor dat maatwerkwoningen en maatwerkappartementencomplexen zijn. Welke op hun beurt weer zorgen dat er in combinatie met andere factoren niet alles conceptueel/industrieel kunnen en willen bouwen.

Zoals aangegeven gaan we graag in gesprek over de verdere uitwerking hiervan na het ROP. In de tekst in de bijlage staat onze bijgestelde ambitie maar we zullen het zeker niet nalaten als het beter kan dit ook te doen. Dat blijft onze grondhouding.

We vernemen graag of de tekst in de bijlage akkoord is om op te nemen in het ROP. Of dat het wenselijk is dit nog nader met elkaar te bespreken.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 8 hoort bij deze mail

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 december 2024 09:50
Aan: [redacted] <[redacted]
CC: [redacted]
<[redacted], [redacted] <[redacted]arcadis.com>
Onderwerp: Reactie op vragen omtrent waterhuishouding en waterveiligheid.

Hoi [redacted]

Bijgaand onze reactie op jouw vragen omtrent waterhuishouding en waterveiligheid. Wij gaan proberen het zo goed als mogelijk in de tekst van ROP te verwerken.

Graag stem in geel gearceerd tekst in de memo in de bijlage nog met jou af.

Tevens vraag ik mij af wil je de kaart in de bijlage nog in het ROP verwerkt hebben of liever als bijlage van memo waterhuishouding van Arcadis?

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 9 hoort bij deze mail

Hoi [redacted]

Zie hieronder het antwoord van [redacted] mbt onderstaande vraag.

Vriendelijke groet,

[redacted]

R E A L E S

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted] <[redacted]ecologie.nl>
Verzonden: maandag 2 december 2024 10:45
Aan: [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: Fw: Rapport ecologisch veldonderzoek en flora en fauna toets Nieuwe Harculo

Hallo [redacted]

Je kunt hier positief op antwoorden. In het NOP is al een doorkijk gegeven, en de passende beoordeling en de toets flora en fauna geven de wettelijk verplichte toetsen.

Groet [redacted]

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: [redacted]
Sent: Monday, December 2, 2024 10:09:13 AM
To: [redacted] <[redacted]>
Cc: [redacted] <[redacted]> [redacted]ecologie.nl
<[redacted]ecologie.nl>
Subject: RE: Rapport ecologisch veldonderzoek en flora en fauna toets Nieuwe Harculo

Hallo [redacted]

Dank voor je stukken. Ik heb (ecoloog) [redacted] gevraagd de stukken te beoordelen.

Ik heb hem daarbij ook het volgende aangegeven:
In de besluitvorming over de gebiedsvisie IJsselcentrale en omgeving (besluit zie hieronder, het NOP is toegevoegd na een amendement) wordt ook het een en ander gezegd over onafhankelijk onderzoek conform de natuurbeschermingswet. Kun jij toetsen of we met het NOP (al door jou beoordeeld), de ecologische onderzoeken en de toets flora en fauna hieraan voldoen? Want daar moet ik op terugkomen bij de

besluitvorming over ROP en NOP Nieuw Harculo. Ik verwacht daarover te zijner tijd ook vragen over van de raad, gelet op eerdere vragen van de raad in 2023 waar dit het antwoord op is geweest (zie bijlage) (Engie, [redacted] en [redacted] zijn daar toen bij betrokken geweest).

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 18 mei 2021

Besluit

1. De gebiedsvisie IJsselcentrale & Omgeving vast te stellen en daarbinnen:
   a. In te stemmen met de transformatie van het gebied naar een aantrekkelijk gemengd gebied met een evenwichtige verhouding verhard vs. groen oppervlak met daarbij de functies wonen, werken, natuur, energie, horeca, cultuur, leisure en passende recreatie. Op een manier die de waarden van het Natura 2000-gebied respecteert en de hoofdgroenstructuur versterkt waarbij, aangetoond door onafhankelijk onderzoek conform de natuurbeschermingswet inzake significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de natuur, ontwikkelingen worden afgewogen.
   b. in te stemmen met het realiseren van een onderscheidend suburbaan woonmilieu met 450 tot 500 woningen op de locatie van de voormalige centrale en 50 tot 70 woningen in het Prof Feldmannpark, met een overwegend grondgebonden programma (70%) in een 30/40/30 (goedkoop/middelduur/duur) verhouding.
   c. In te stemmen met de uitwerking van het gestelde in de visie in stedenbouwkundige ontwikkelplannen en een natuurontwikkelingsplan.
   d. Kennis te nemen van de uitkomsten van het participatieproces

Aldus besloten in de digitale vergadering van 6 juli 2021,

voorzitter, Peter Snijders

met vriendelijke groet **Zwolle**

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]>
Verzonden: Friday, November 29, 2024 4:37:16 PM
Aan: [redacted]
CC: [redacted] <[redacted] [redacted]ecologie.nl>
<[redacted]ecologie.nl>
Onderwerp: Rapport ecologisch veldonderzoek en flora en fauna toets Nieuwe Harculo

Hoi [redacted]

Bijgaand bieden we rapport ecologisch veldonderzoek 2024 inclusief toets flora en fauna n.a.v. dit rapport van Kleijberg Ecologie ter beoordeling aan. Leg jij deze voor bij de gemeente ecoloog?

Downloadlink rapport ecologisch veldonderzoek 2024:
https://www.dropbox.com/t/fWXmnvtmGsdsUZQM

Voor nu een goed weekend!

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Ter info

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: maandag 25 november 2024 12:40
Aan: [redacted] <[redacted]>
CC: [redacted], [redacted] <[redacted]arcadis.com>
Onderwerp: RE: RHG aftoppen westelijk gedeelte Nieuw Harculo

Dag [redacted]

Dank voor de acties en het uitzoeken. Voor mij volstaat het. Om echter ok aan tafel te kunnen duiden (bijvoorbeeld 2 bestuurders) zou ik een kaart met hoogte van drainage en een hoogte van waterpeil in de sloot aan de oostkant van het gebied wenselijk vinden om het verhaal goed tussen de oren mee te geven.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Sr. Adviseur Klimaatadaptatie Civiel en Groen

Mijn werkdagen zijn: Maandag, Donderdag en Vrijdag
Heb je mij op andere dagen nodig, stuur mij dan een bericht op [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: maandag 25 november 2024 10:38
Aan: [redacted] <[redacted]
CC: [redacted] <[redacted] arcadis.com>
Onderwerp: FW: RHG aftoppen westelijk gedeelte Nieuw Harculo

Hoi [redacted]

Nav ons overleg afgelopen donderdag. Heb ik het principe voor aftoppen kwel en grondwater bij calamiteiten gecheckt bij Arcadis. Zie onderstaande toelichting. Het advies is om grond/kwel water te gaan afvoeren als dit hoger komt dan 2,2m+NAP. Kortom het principe blijft hetzelfde enkel komen de wegpeilen en bodemniveau van de wadi`s hoger te liggen in het westelijke gedeelte.

Kan je met deze info uit de voeten. Of ontvang je graag extra kaart waarin aan wordt gegeven dat westelijk gedeelte wordt afgetopt bij 2,2m+NAP en oostelijk gedeelte bij 2,0m+NAP en de uitspanning bij 1,8m+NAP?

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242

1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted] <[redacted]arcadis.com>
Verzonden: maandag 25 november 2024 10:27
Aan: [redacted] <[redacted]
[redacted]>
Onderwerp: RE: RHG aftoppen westelijk gedeelte Nieuw Harculo

Dag [redacted]

RHG = representatief hoogte grondwaterstand.
Deze verandert per definitie niet want deze is afgeleid uit (langdurige) meetdata.
Dus het minimaal te hanteren wegniveau blijft dan ook 2,90 mNAP uitgaande van een ontwateringsnorm van 70 cm.

De RHG treedt op onder invloed van kwel en neerslag. Dus de meetdata van de betrokken peilbuis geeft bij opgetreden IJsselwaterstanden in combinatie met neerslag de grondwaterstandsgrafieken.

De simulatie in het grondwatermodel is niet gelijk aan de meetdata waar de RHG op is afgeleid. De simulatie levert theoretische situatie bij T=100 waterstanden en daarmee hogere kweldrukken.
Dat is de aanleiding dat we hoger zijn gaan zitten met het maaiveldniveau, dus ophogen om calamiteiten te beheersen, maar wel in combinatie met de IT-riolen die ontwateren op het niveau van 2,20 in het westen.
Concreet:

- de RHG is een afgeleide van meetdata en is zodoende niet aan verandering onderhevig.
- een ontwaterinsgniveau kun je wel hoger of lager instellen.
    - Doorgaans mag je niet onder de RHG / GHG-niveau gaan ontwateren
    - Een hoger instelniveau dan de RHG/ GHG is altijd goed zolang je 70 cm ontwateringsdiepte haalt.
- In Nieuw Harculo is dat echter niet aan te bevelen omdat de modellen bij het calamiteitenscenarios mbt hoog IJsselwater rekenen met een beschikbare ontwatering via het DT-riool vanaf 2,20 m NAP.

Met vriendelijke groet,

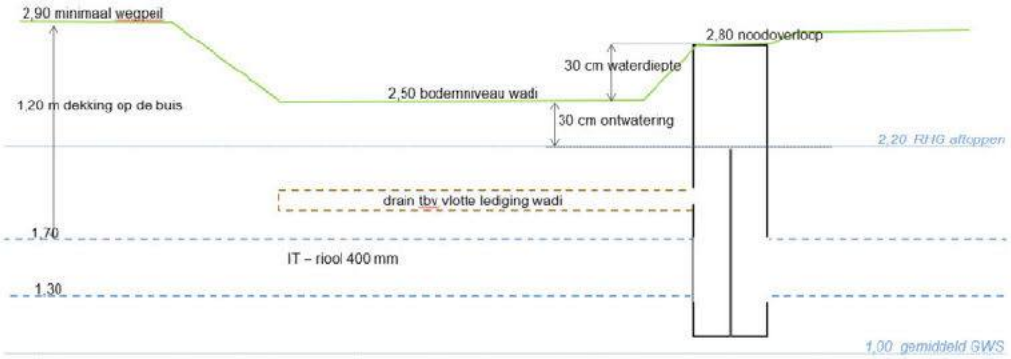
[redacted]
Projectleider Civiel
Arcadis Nederland B.V.
Lübeckplein 34 | 8017 JS Zwolle | Nederland
M [redacted]
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: vrijdag 22 november 2024 15:40
Aan: [redacted], [redacted]
<[redacted]arcadis.com>
Onderwerp: RHG aftoppen westelijk gedeelte Nieuw Harculo

Heren,

Nog een korte vraag aan jullie conform ontwerp memo water Nieuw Harculo en onderstaand ontwateringsprincipe. Dat principe is nog steeds het uitgangspunt. Het representatief gemiddeld hoogste grondwaterstand is in deze memo bepaald dat als deze hoger komt dan 2,2m+NAP dat het stelsel gaat afvoeren. En met de ontwateringsnorm van 70cm is wegpeil van 2,9m+NAP bepaald voor het westelijke gedeelte. Echter hebben na de geohydrologische studie besloten het westelijke gedeelte wegpeil op te hogen naar 3,3-3,2m+NAP om ook in extreme omstandigheden droge voeten te houden. Als we minimale ontwateringsnorm aanhouden dan zouden we ook de RHG van het westelijke gedeelte ook op 3,2-0,7=2,5m+NAP leggen. Dat wil ik even voorleggen aan [redacted] van de gemeente Zwolle. Echter ik bedacht me even, want ik weet niet welk RHG is aangehouden voor afvoeren kwel/grondwater in het westelijke gedeelte in het geohydrologisch model. Is dat 2,2m+NAP? Heeft dat nog invloed op het model als dat naar 2,6m+NAP gaat?

Ik verneem het graag dan kan ik het voorleggen aan [redacted]



Figuur 7 Principe ontwerp IT-riool en Wadi (natuur woonblokken)

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl

L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

This email and any files transmitted with it are the property of Arcadis and its affiliates. All rights, including without limitation copyright, are reserved. This email contains information that may be confidential and may also be privileged. It is for the exclusive use of the intended recipient(s). If you are not an intended recipient, please note that any form of distribution, copying or use of this communication or the information in it is strictly prohibited and may be unlawful. If you have received this communication in error, please return it to the sender and then delete the email and destroy any copies of it. While reasonable precautions have been taken to ensure that no software or viruses are present in our emails, we cannot guarantee that this email or any attachment is virus free or has not been intercepted or changed. Any opinions or other information in this email that do not relate to the official busines

---

Bijlage 10 hoort bij deze mail

Hoi [redacted]

Bijgaand met onze aanvullingen. Ook wij hebben nog correspondentie van Engie gevonden uit 2022, o.a. dat Engie bezwaar maakt tegen ruimtebeslag van de dijk bij het waterschap. In het licht groen nog mijn aanvullingen tov overzicht.

De gele teksten aangevuld.

Dit is het overzicht met alle correspondentie met het waterschap die ertoe doet.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242

1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 november 2024 17:39
Aan: [redacted] <[redacted]
CC: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: RE: Overzicht betrokkenheid waterschap WDOD bij Harculo

Hoi [redacted]

Dank voor de aanvulling!

Kun je nog even kijken naar de geel gemarkeerde delen? Daar mist wat informatie (1e) en 2e is voor mij onduidelijk wat je hiermee bedoelt.

En in groen (haal ik later weg) heb ik nog aanvullingen gedaan voor wat betreft recente contacten met IJsselwerken.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 038-[redacted]
@: [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 19 november 2024 17:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: RE: Overzicht betrokkenheid waterschap WDOD bij Harculo

Hoi [redacted]

Bijgaand mijn aanvullingen. Eerste kennismaking Reales en WDOD was op 6 december 2023. De belangrijkste mail correspondentie incl. bijlagen met verslagen van toen tot nu in chronologische zijn te downloaden via deze link: https://www.dropbox.com/t/ZibPHrZX846fw4qQ

Het toont aan dat er afgelopen jaar intensief contact is geweest tussen Reales / Arcadis en WDOD.

Zoals aangegeven kregen we vandaag bericht via Arcadis dat Jan Menkveld nog een toelichting wil op de aangeleverde geohydrologische berekening. Die staat nu ingepland op 2 december. Dus men is op de achtergrond er wel weer mee bezig.

Kan je hiermee uit de voeten?

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 november 2024 14:51
Aan: [redacted] < [redacted] [redacted] < [redacted]
Onderwerp: Overzicht betrokkenheid waterschap WDOD bij Harculo

Hoi [redacted] en [redacted]

In het overleg met de bestuurder van het waterschap is vorige week afgesproken dat wij de contacten die er geweest zijn over Nieuw Harculo op een rij zetten. Ik heb daar een aanzet voor gedaan voor de periode dat Engie betrokken was (de betreffende achterliggende informatie heb ik ook).
Het overzicht bevat (tot nu toe) alleen de contacten over waterhuishouding. Ik zal nog navraag doen bij [redacted] en [redacted] over de contacten die er zijn geweest met [redacted] van IJsselwerken.

Kunnen jullie dit overzicht aanvullen met de informatie vanaf het moment dat jullie betrokken zijn?
Graag zowel de contacten met het waterschap als met IJsselwerken.

Als het overzicht compleet is, moeten we maar even kijken welke informatie meegestuurd moet worden (in ieder geval de info voordat [redacted] betrokken is).

Alvast bedankt.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Bijlage 11 hoort bij deze mail

Beste [redacted] en [redacted]

Nav ons afstemmingsoverleg waarin werd aangegeven dat er nog geen planning was gestuurd. Hierbij nogmaals de planning. Deze heeft gelijk een update gehad.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242

1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 oktober 2024 14:35
Aan: [redacted] < [redacted] Velden, [redacted] van der [redacted]; [redacted] < [redacted]
Onderwerp: RE: Kostenverhaal en planning eerste opzet

Hoi [redacted] en [redacted]

Ik zie dat de planning niet is meegekomen. Zie bijlage.

[redacted]

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted] < [redacted]
Verzonden: maandag 21 oktober 2024 14:11
Aan: [redacted] < [redacted] < [redacted]
Onderwerp: FW: Kostenverhaal en planning eerste opzet

Hoi [redacted] en [redacted]

Zoals belooft hierbij het kostenverhaal en de planning in een eerste opzet.
Zaken waarachter “kostenraming vanuit Planning” staat komt nog een overzicht voor.
Verder dienen er nog diverse bedragen te worden ingevuld zoals de exploitatiebijdrages, hopelijk kunnen we dat de komende weken doen.
De kosten voor de verkeerskundige maatregelen IJsselcentrale weg worden op dit moment nog berekend ahv de opgaven van de gemeente.

De planning is redelijk eenvoudig, mocht je hier specifieke onderdelen in willen hebben dan horen we dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M [redacted]
E
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-
Rijk

Bijlage 11 hoort bij deze mail

Beste [redacted] en [redacted]

Bijgaand een boekje met daarin opgenomen het dwarsprofiel van de IJsseldijk tpv de dijkwoningen. Ook hebben we duidelijk met kleuren aangegeven de zoneringen die zijn vastgelegd in de rapport waterveiligheid. De plattegronden en dwarsprofielen bij elkaar geven een goed beeld van de huidige situatie en de toekomstige situatie.

Het toont aan dat er rekening is gehouden met een toekomstige dijkverhogingen met 1m. Kortom een reservering voor een mogelijke dijkversterking voor na 100 jaar, want na versterkingsopgave van de IJsselwerken voldoet de dijk weer voor de komende 100 jaar conform huidige normen.

Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn dan verneem ik dat graag.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]

E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 13 hoort bij deze mail

Hoi [redacted]

Bijgaand de geactualiseerde versie van de passende beoordeling.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 november 2024 08:27
Aan: [redacted] < [redacted] [redacted] < [redacted]
Onderwerp: passende beoordeling

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Volgens mij heb ik nog geen geactualiseerde versie van de passende beoordeling ontvangen, klopt dat? En wanneer wordt die verstuurd?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Beste [redacted]

Ik ben even benieuwd of al bekend is wanneer de beoordeling wordt afgerond? Het zou fijn als we ergens in de eerste helft november om tafel kunnen.

Ik verneem graag van je.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 oktober 2024 13:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Verslag en presentatie optimalisatie voorstel Reales voor de IJsselwerken.

Beste [redacted]

Je email is in goede orde ontvangen. Ik zal nagaan wanneer een beoordeling afgerond kan zijn. Ik verwacht niet dat we eind van de maand oktober om tafel kunnen gaan zitten.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Omgevingsmanager IJsselwerken

Drents Overijsselse Delta
uw waterschap

Waterschap Drents Overijsselse Delta
Dokter van Deenweg 186, 8025 BM Zwolle
Postbus 60, 8000 AB Zwolle
T. +31 [redacted]

Volg ons:

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 oktober 2024 13:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verslag en presentatie optimalisatie voorstel Reales voor de IJsselwerken.

Beste [redacted] en [redacted]

Hebben jullie de documenten in voorgaande mail in goede orde ontvangen? En lukt het jullie om ons optimalisatievoorstel te beoordelen en dat we eind van de maand met de ontwerpers en techneuten van de IJsselwerken om tafel gaan om het een vervolg te geven? Kunnen jullie je beschikbaarheid opgeven? Dan proberen we op kort termijn een afspraak te verzorgen.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 12:54
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verslag en presentatie optimalisatie voorstel Reales voor de IJsselwerken.

Beste [redacted] en [redacted]

In navolging van ons overleg op maandag 30 september ontvangen jullie hierbij het verslag en de presentatie plus de onderliggende memo met bijlage.

[redacted]

We vernemen graag wanneer we een reactie op het optimalisatievoorstel kunnen ontvangen. En mochten er in de tussentijd vragen zijn dan vernemen we het graag.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242

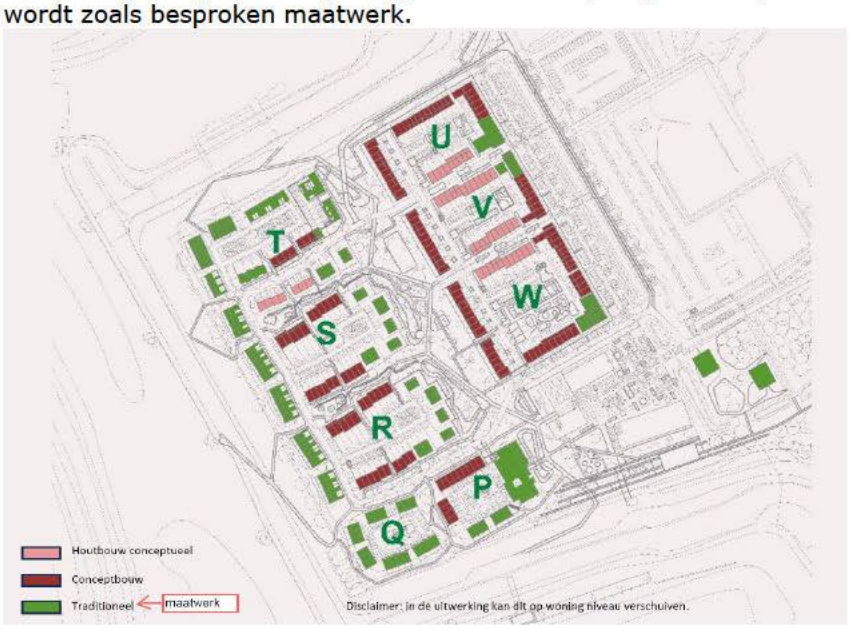
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlagen 14, 15,16 horen bij deze mail

Beste [redacted]

Nav ons projectoverleg vorige week donderdag mbt jouw vraag over circulair bouwen. Bijgaand uitwerking circulair bouwen voor Nieuw Harculo. In de tabel in de bijlage hebben we onze ambitie ingevuld voor circulair bouwen n.a.v. aangeleverde themakaarten door Anne Bos. Deze tabel hebben vertaald naar tekst in paragraaf 4.5 van het ROP.

Verder zullen wij het kaartje aanpassen in deze paragraaf aanpassen. Traditioneel wordt zoals besproken maatwerk.



Daarnaast zullen we onze grondhouding mbt circulair bouwen tekstueel toevoegen:
We proberen de markt waar mogelijk uit te dagen in het ontwerp en realisatie om optimaal te scoren op circulair bouwen. Echter de betaalbaarheid/ haalbaarheid mag daarbij niet in het geding komen.

Mochten hierover nog vragen/opmerkingen zijn dan verneem ik het graag.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin

A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 17 hoort bij deze mail

Beste [redacted] en [redacted]

Bijgaand verslag van startoverleg ontwerp omgevingsplan Nieuw Harculo.

Mochten er nog vragen en opmerkingen zijn op het verslag dan verneem ik dat graag.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 18, 19, 20 hoort bij deze mail

Beste [redacted] en [redacted]

Vorige week hebben wij memo waterrobuustheid Nieuw Harculo voorgelegd aan gemeente Zwolle, zie bijlage in deze mail. [redacted] heeft deze inmiddels beoordeeld en zojuist telefonisch begrepen dat hij achter het principe en ons voorstel staat om het westelijke gedeelte extra op te hogen. Het voorstel m.b.t. extra ophogen van het westelijke gedeelte is ook opgenomen in de bijlage. Op deze wijze is er ook geen aanvullende drainage tussen de dijk en dijkwoningen benodigd. En blijven de afvoerdebieten van de drainage binnen de toegestane afvoernorm. Maximaal afvoerdebiet van resultaten (1) is 1.598m3 per dag en daarmee 66,58m3/uur. De toegestane afvoer is op basis van het bruto plangebied van 14,5 ha en afvoernorm van 1,6 l/sec/ha bepaald op 23,2 l/sec (83 m3/u).

Een ander voordeel van deze ophoging is dat het profiel van vrije ruimte wordt ingevuld en daarmee is de wijk beter voorbereid op toekomstige dijkversterkingen.

We vernemen graag of het op deze wijze ook akkoord is voor het waterschap. En als er vragen zijn dan vernemen we het graag.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 13:04
Aan: [redacted]
<[redacted]
CC: [redacted] <[redacted] K[redacted], [redacted]
<[redacted]arcadis.com>
Onderwerp: RE: Memo waterrobuustheid nieuw Harculo

Hoi [redacted] en [redacted]

Bijgaand nog een aanvulling op het dinsdag verstuurde voorstel. Hieraan toegevoegd een geohydrologische berekening wanneer IT-/DT- slecht 50% van de capaciteit werkt. Dan zie je goed de verschillen in grondwaterstanden.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242

1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 1 oktober 2024 17:11
Aan: [redacted]
<[redacted]
CC: [redacted] <[redacted],
<[redacted]arcadis.com>
Onderwerp: Memo waterrobuustheid nieuw Harculo

Beste [redacted] en [redacted]

In navolging op het overleg met het waterschap op 23 september hieronder de downloadlink met daarin een memo over waterrobuustheid van Nieuw Harculo bij hoog IJssel peil. In de memo gaan we kort in op de werking van het IT-/DT- Riolering stelsel in de wijk. Vervolgens zetten we uitéén welke vormen van IT-/DT- riolering er op de markt beschikbaar zijn en hoe deze systemen functioneren en hoe deze systemen onderhouden dienen te worden voor een goede en langdurige werking. Tot slot is er door Arcadis onderzocht wat er in het gebied gebeurt als het IT-/DT-riool onverhoopt helemaal niet werkt en niet afvoert. En doen we een voorstel om het westelijke gedeelte aanvullend op te hogen om hoge grondwaterstanden in extreme gevallen het hoofd te bieden.

Onze conclusie is dat we middels de aanvullende ophoging samen met Permeo IT-/DT-riolering, dat functie herstellend te reinigen is, een water robuuste woonwijk ontwikkelen.

De memo en bijlagen zijn via deze link te downloaden:
https://www.dropbox.com/t/PnY70AhMAC83BrYB

Wij zijn benieuwd naar jullie reactie en wellicht verstandig om de memo in klein comité nader met elkaar te bespreken. Wanneer schikt het?

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242

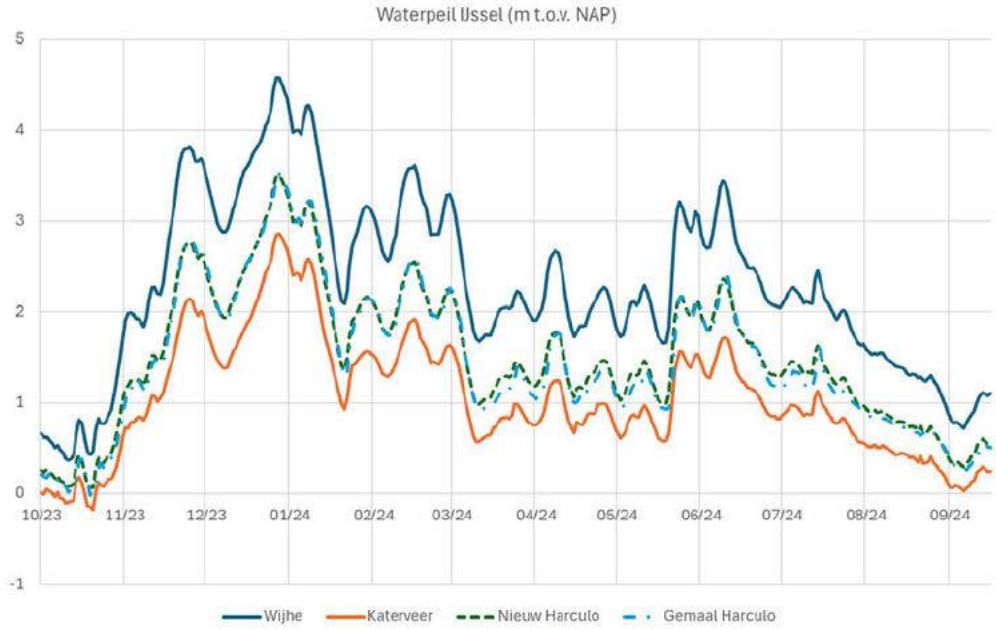
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 21,22,23 hoort bij deze mail

Beste allemaal,

Bijgaand het verslag n.a.v. ons overleg maandag 23 september 2023. Plus nog een update van presentatie van Arcadis. Hierin opgenomen het gemeten peil bij het gemaal van Harculo. En de peilbuis met een langere meetreeks net ten noorden van het plangebied toegevoegd (zie slide 9,10,11).

Het verandert niets aan opzet van de berekeningen, want het IJsselpeil bij het gemaal Harculo is bijna gelijk aan het geschatte peil (zie onder).



Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn nav het verslag dan verneem ik het graag.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]

E [redacted]

W www.reales.nl

L REALES | Linkedin

A Vision Plaza Central

Boeing Avenue 242

1119 PZ Schiphol-Rijk

Hoi [redacted]

Het lijkt mij verstandig om het overleg door te laten gaan. Graag presenteren we de resultaten van de kwel en drainage berekeningen die is nog niet eerder gepresenteerd, die hebben we ook zojuist ontvangen. Hier is wel wat toelichting op nodig.

Het rapport waterveiligheid dat we van de week hebben aangeleverd. Daarin zijn de eerdere opmerkingen in verwerkt. Hier ging het met name om bepaalde dingen verduidelijken verduidelijken en nog een paar controle berekeningen uitvoeren. Dit heeft het resultaat/conclusie niet veranderd. De waterkering specialisten [redacted] en [redacted] stonden overigens al achter de berekeningen zoals we dat 29 augustus met hen hadden besproken, daar kon [redacted] niet bij zijn. Dus dit rapport is meer puntjes op de i zetten.

Ik heb geen mailadres en contact gegevens van [redacted] Ik zal vragen of [redacted] erbij wil uitnodigen.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 20 september 2024 15:50
Aan: [redacted] <[redacted]
CC: [redacted] <[redacted] [redacted] <[redacted]
Onderwerp: FW: Definitief rapport arcadis mbt waterkering Nieuw Harculo

Hoi [redacted]

Ik had het idee dat het overleg van aanstaande maandag met het waterschap alleen (of vooral) zou gaan over de nieuwe berekeningen mbt kwel. En dat er dan (hopelijk)

een algemeen akkoord zou worden gegeven op de onderzoeken als input voor het ROP NOP (dan wel uitwerking in een later stadium).
Ik ga (ging) er daarom van uit dat van het waterschap de goede mensen aan tafel zouden zitten. Uit de reactie van [redacted] blijkt dat binnen het waterschap haar collega's de nieuwe stukken moeten doornemen en dan kunnen reageren.
Is het niet beter om het overleg in overleg met [redacted] op te schuiven zodat in het overleg wel een reactie gegeven kan worden?

Nog een andere vraag: ik had je gevraagd om [redacted] van het waterschap (op advies van de provincie) ook uit te nodigen, maar zie dat dat nog niet gebeurd is.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[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: vrijdag 20 september 2024 10:53
Aan: [redacted]
CC: Kalle, [redacted]
Onderwerp: RE: Definitief rapport arcadis mbt waterkering Nieuw Harculo

[redacted] ik heb de notitie doorgezet naar de collega's die betrokken zijn bij Harculo, HWBP en KRW/RWS. Ik heb maandag nog geen inhoudelijke reactie van hen, de tijd is simpelweg te kort, en enkele van mijn collega's zijn nog op vakantie.

Daar komen we dus op een later moment op terug.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Casemanager

Waterschap Drents Overijsselse Delta
Dokter van Deenweg 186, 8025 BM Zwolle
Postbus 60, 8000 AB Zwolle
T. +31 [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 september 2024 14:40
Aan: [redacted]
CC: Kalle, [redacted]
Onderwerp: Definitief rapport arcadis mbt waterkering Nieuw Harculo

Beste [redacted] en [redacted]

Bijgaand definitief rapport waterveiligheid van Arcadis inzake de waterkering rondom Nieuw Harculo. Hierin verwerkt de opmerkingen en vragen die we per mail hebben ontvangen plus de vragen die in het gesprek met [redacted] en [redacted] op 29 augustus naar voren kwamen. De uitgangspunten zijn verduidelijkt en de extra berekeningen mbt piping en stabiliteit zijn toegevoegd. Ook is er rekening gehouden met de nevengeul.

Conclusie omtrent de waterkering:
De kans dat deze kering de komende 100 jaar (na werkzaamheden IJsselwerken) versterkt moet worden op basis van de huidige normering is verwaarloosbaar. Dit sluit aan bij het feit dat bij de huidige dijkversterkingsproject op deze locatie geen versterkingsopgave is voor zowel stabiliteit als piping.
In de berekeningen is ook rekening gehouden met de plannen rondom de nevengeul buitendijks vanuit de KRW. Uit onderzoek van Rijkswaterstaat blijkt dat deze geul geen nadelige effecten heeft op de waterveiligheid.

Daarnaast is het nieuwe leggerprofiel bepaald en wij blijven met de bebouwing uit zone A / profiel van vrije ruimte. Daarom is er ook voor in de toekomst ruimte beschikbaar voor toekomstige dijkversterkingen. Zie doorsnedes in de bijlage van het rapport. Enkel nader te bespreken hoe om te gaan met tuinen in zone A / PVVR.

[redacted]

Aan de hydrologische berekeningen wordt momenteel de laatste hand gelegd en de resultaten willen we graag a.s. maandag presenteren.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]

W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 24 en 25 horen bij deze mail

Hoi [redacted]

Bijgaand ontvang je ons optimalisatieplan/voorstel voor de IJsselwerken. In de bijlage opgenomen een management samenvatting en het optimalisatieplan/voorstel. Dit willen we graag bespreken met de IJsselwerken. Kortheidshalve verwijs ik je naar de bijlage.

[redacted]

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 44 00 72 09
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 26,27,28,29,30 horen bij deze mail

Hoi [redacted]

Afgelopen tijd is de IJsselcentraleweg binnen plangebied, Prof. Feldmannweg en gebied rondom kruising Commissarislaan digitaal ingemeten en zijn voorstellen/schetsontwerpen van [redacted] en [redacted] ingetekend/opgewerkt naar een voorlopig ontwerp. Wij hebben hierin de vrijheid genomen om nog andere varianten te onderzoeken, die zijn opgenomen in de bijlage. Hieronder een korte toelichting met de voor en nadelen per variant.

1. Voorstel gemeente uitgewerkt.
    a. Nadelen van dit voorstel:
        i. Dure grondkering nodig

ii. Fiets en voetpad komt dicht op de bestaande flat
iii. Koplampen van bewoners aan de Prof. Feldmannweg staan bij uitrijden op de flat gericht.
iv. Twee oversteekplaatsen voor fietsers met twee verschillende voorrang situaties.
v. Onduidelijk kruispunt voor autoverkeer richting voormalige dienstwoningen prof. Feldmannweg.

b. Voordelen
i. Slecht 4 bomen hoeven te worden gekapt.
ii. Huidige wadi blijft volledig intact.

2. Voorstel Reales
a. Nadelen van dit voorstel:
i. Deel van de bestaande wadi moet opgehoogd worden.
b. Voordelen
i. Geen dure grondkering nodig.
ii. Fietsers en voetgangers komen niet dichter op de flat. Situatie blijft wat dat betreft nagenoeg hetzelfde.
iii. 1 heldere kruising met een voorrangsituaties voor fietsers.
iv. Fietsers vanaf Harculo kunnen afbuigen naar fietspad met voorrangssituatie.
v. De route voor auto`s richting dienstwoningen Prof. Feldmannweg blijft intact en herkenbaar.
vi. Geen tweede fietspad oversteek over Commissarislaan.
vii. Slecht 4 bomen hoeven te worden gekapt.

3. Tussen variant
a. Nadelen van dit voorstel:
i. Er moeten 6 bomen gekapt worden
ii. Deel van de bestaande wadi moet gedempt worden echter kan met een duiker beiden stukken verbonden blijven.
iii. Koplampen van bewoners aan de Prof. Feldmannweg staan bij uitrijden op de flat gericht.
iv. Twee oversteekplaatsen voor fietsers met twee verschillende voorrang situaties.
v. Twee kruispunten heel dicht op elkaar.
vi. Onduidelijk kruispunt voor autoverkeer richting voormalige dienstwoningen prof. Feldmannweg.
b. Voordelen
i. Geen dure grondkering nodig.
ii. Minder compensatie wadi nodig dan voorstel Reales.

Daarnaast is voorkeurprofiel van gemeente Zwolle van de Prof. Feldmannweg en IJsselcentraleweg in de maatvoering gezet. En dit blijkt overal te passen zonder echt bomen te hoeven kappen of sloten te dempen. [redacted]

En de inpassing tijdelijk parkeren en kruispunt Harculosepad is ook onderzocht wat de mogelijkheden zijn. Zie bijlage tijdelijk parkeren.

Dit willen we graag bespreken met [redacted] en [redacted] Tot slot zijn wij ook benieuwd naar voorstel van [redacted] en [redacted] voor IJsselcentraleweg buiten het plangebied. Het wegvak tussen Commissarislaan en Hollewandseweg. Zou mooi zijn als we dit in één overleg met elkaar kunnen bespreken. Kan jij dit organiseren?

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 31 hoort bij deze mail

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je een memo waarin de vragen van WDOD, die ons gesteld zijn op 31 mei en op 10 juli, beantwoord. De bijlagen waarnaar in de memo wordt verwezen zijn via onderstaande link te downloaden. En voor de volledigheid nogmaals het rapport waterveiligheid met de bijlagen.

Downloadlink bijlage bij memo beantwoording vragen WDOD:
https://www.dropbox.com/t/zc5pvzZjpG9mFdbk
Downloadlink rapport waterveiligheid:
https://www.dropbox.com/t/tK78ArQfTWBzTx7O

Proces
De hydrologische berekeningen worden in de 2e week van september afgerond. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn vorige week met Jan Menkveld afgestemd. Het lijkt mij handig om in de 3e week van september met elkaar om tafel te gaan om stand van zaken door te nemen dan wel punten af te handelen. Zou jij een bijeenkomst voor in die week kunnen organiseren?

Mochten er in de tussentijd nog vragen zijn dan verneem ik dat graag.

Voor nu een prettig weekend.

Vriendelijke groet,

[redacted]

R E A L E S

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 32 hoort bij deze mail

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 14:12
Aan: 'Loon, [redacted] van' <[redacted]
CC: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: RE: Update verkeer/ontsluiting Nieuw Harculo

Heren,

Bijgaand de notitie van Arcadis met mogelijk oplossingen tegen sluipverkeer Harculose pad.

In het kort zijn er 3 opties van eenvoudig en betaalbaar naar complexer en duurder:

1. Inrij verbod bord. Maar enkel handhaving maakt dit bord effectief en door handhaving weer duur.
2. Realiseren van een knip met enkele een fiets doorgang. Positie van de knip n.t.b. Echter dit is een fysieke afsluiting voor autoverkeer.
3. Realiseren van een beweegbare bollard/verzinkbare paal. En bestemmingsverkeer/aanwonende voorzien van een afstandsbediening.

Bij de laatste optie stap zijn wel diverse verkeerskundige maatregelen nodig om dit op een veilige manier in te passen. Zie notitie van Arcadis.

Waar gaat jullie voorkeur naar uit? Wellicht ook goed om dit met omwonende te bespreken.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 juli 2024 16:42
Aan: [redacted] van < [redacted]
Onderwerp: Update verkeer/ontsluiting Nieuw Harculo

Heren,

Kleine update van uit onze kant. Wij hebben opdracht gegeven aan een partij voor een digitale terrein inmeting van de IJsselcentraleweg, professor Feldmannweg tussen woonwijk en de commissarislaan plus onderstaand rood omkaderd gedeelte. De inmeetgegevens worden omstreeks week 33/34 aangeleverd.
Vervolgens zet PLANN-ingenieurs een voorlopig ontwerp op o.b.v. het door gemeente Zwolle aangeleverde schetsontwerp variant A. De verwachting is dat we dan eind september een voorlopig ontwerp hebben van de wegprofielen en kruisingen die we dan nader met elkaar kunnen bespreken.
Ook hebben wij aan Arcadis gevraagd of zij een notitie willen opstellen hoe om te gaan met kruispunt Harculosepad irt inrijverbod en welke varianten er zijn met de voor en nadelen. Zodra ik dit heb zal ik die met jullie delen.

Verder vroeg [redacted] nog aan mij om te reageren op de vragen die in de aan geleverde memo staan. Zie bijlage mijn reactie.

Kunnen jullie hier verder mee uit de voeten? En wanneer verwachten jullie een schetsontwerp te kunnen aanleveren voor verbeteringen IJsselcentrale weg tussen het spoor en Hollewandseweg?

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 33 hoort bij deze mail

Hoi [redacted]

Bijgaand memo van Arcadis die ingaat op het Hoofdlijnenkader water en bodem sturend van de provincie Overijssel. Conclusie is dat de exacte en locatie specifieke invulling met het Waterschap moet worden afgestemd. En dat hebben we gedaan/afgestemd afgelopen tijd met waterschap ism Arcadis. We houden beschermingszone A en het profiel van vrije ruimte vrij van bebouwing, zie rapport waterveiligheid.

En in het waterhuishoudkundig plan is uitgewerkt hoe we omgaan met kwelwater/vernatting achter de dijk bij hoge waterstanden van de IJssel.

Kortom er is geen reden om 100m uit de dijk blijven met bebouwing. Dit kunnen we eventueel nader toelichten op 11 juli indien nodig.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 34 hoort bij deze mail

Hoi [redacted]

Bijgaand de mail van [redacted]

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 18 juni 2024 11:54
Aan: [redacted] <[redacted]
CC: [redacted]>; [redacted] <[redacted]
Onderwerp: RE: Samenvatting overleg IJsselwerken - Reales 23 april 2024

Hoi [redacted]

In april hebben we een overleg gehad met enkele uitzoekpunten.
We hebben op enkele punten antwoord en die voeg ik in rood toe onder de bestaande actiepunten.
Op sommige punten hebben we nog geen antwoord maar weet dat dit intern is uitgezet en ook bij ons is genoteerd in het 'systeem'.

Daarnaast wil ik jullie meegeven dat ik per 1 juli 2024 het project verlaat.
Mijn opvolger is [redacted] en ik heb zijn mailadres en die van [redacted] in de cc gezet.
Zij zullen verder de contacten oppakken met de omgeving. Daarnaast zal Henk Evink aangesteld

Bedankt voor de prettige gesprekken met elkaar en ik wens jullie veel succes bij de ontwikkeling van New Harculo.

p.s. morgen hebben we een buurtbijeenkomst met de bewoners langs Fabrieksweg, Jan van Arkelweg en Kattenwinkelweg. Als het goed is hebben jullie/ Engie ook een uitnodiging ontvangen als grondeigenaren. Wees van harte welkom en in de bijlage vind je de brief die we hebben verzonden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Omgevingsmanager

IJSSEL WERKEN
zwolle —— olst

IJsselwerken is een samenwerkingsverband tussen Waterschap Drents Overijsselse Delta en Boskalis.

Contact
[redacted]

Adres
Dokter Klinkertweg 1-7,
8025 BR Zwolle

[redacted]

Van: Smitskamp, [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 25 april 2024 08:54

Aan: [redacted] <[redacted]
<[redacted]
CC: [redacted] <[redacted]
[redacted]nl>; [redacted]
Celine <[redacted]
[redacted]
Onderwerp: Samenvatting overleg IJsselwerken - Reales 23 april 2024

Beste [redacted] en [redacted]

Bedankt voor jullie aanwezigheid afgelopen dinsdag, goed om zo om tafel te hebben gezeten!

We hebben de presentatie doorgenomen en de knelpunten tussen het ontwerp en tijdelijke ruimtebeslag van IJsselwerken en de ontwikkelingen op jullie (toekomstig) terrein besproken. Reales krijgt op 1 maart 2025 het terrein in eigendom en hoopt in Q3 2025 te kunnen starten met het bouwrijp maken, verkaveling en verkoop van de gronden en vanaf Q1 2026 te starten met bouwen. Ze verwachten in het najaar van 2024 een omgevingsplan in te kunnen dienen. Dit proces staat nog niet helemaal vast.

De grootste knelpunten die we hebben besproken gaan over het depot, binnendijkse werkwegen en de uitvoeringsplanning.

De onderstaande punten heb ik opgeschreven om verder uit te zoeken:

- Dijkopgang rechts van het hevelhuisje noordelijke haven: Reales geeft aan dat hier een knelpunt is met de (fiets)verbinding voor de wijk. Verzoek is om te onderzoeken of de dijkopgang niet kan vervallen en gebruik kan worden gemaakt van de trailerhelling voor de brandweer ten noorden van de dijkopgang. IJsselwerken gaat dit navragen bij de beheerder van het Waterschap **(actie IJsselwerken)**

Ja dat kan, mits de dijkopgang bij de trailerhelling ook toegankelijk is (dat is in de huidige situatie niet zo, hij is afgesloten met een hek). Graag ontvangen we hiervan een bevestiging als het hek weggehaald wordt.

- Reales is voornemens om de constructie/opgang te verwijderen. Jerker geeft aan dat IJsselwerken geen binnendijkse opgave heeft op deze locatie. Als Reales de constructie wil verwijderen heeft dat invloed op de dijk (bekleding en klei). Voor het weghalen van de constructie in de dijk is een vergunning vanuit het waterschap nodig **(actie Reales).**

- Er zijn diverse knelpunten met het tijdelijke ruimtebeslag, o.a. de locatie van de transportroutes langs de dijk (binnenzijde) heeft overlap met de inrichtingsplannen (woningbouw). Aan de noord/oostkant van de noordelijke haven lijkt er een “onlogische” locatie van een keerlus te zitten, de bouwtransportroute loopt hiervoor over een duiker van Reales, welke een belangrijke aan/afvoer functie heeft van het gebied. Waarschijnlijk is

deze keerlus daar gesitueerd om bomenkap elders te kunnen besparen. Verzoek van Reales is om te onderzoeken of het tijdelijk ruimtebeslag geoptimaliseerd kan worden. Dus het verminderen van de hoeveelheid keerlussen langs de dijk (binnendijks) en kijken of de binnendijkse transportroute t.h.v. de zuidelijk haven, niet via de buitendijkse route kan lopen **(actie IJsselwerken).**

Het optimaliseren gaan we vooralsnog niet doen. Dit heeft er met name mee te maken dat er de stukken en tekeningen al ingediend zijn bij de bevoegde gezagen. Wanneer we meer duidelijkheid hebben over de uitvoering (en bezig zijn met de uitvoeringsontwerpen) is er beter te kijken naar wat en waar we exact kunnen optimaliseren. Ook omdat jullie dan, als het goed, meer duidelijkheid hebben over de planning van jullie werkzaamheden. Ik heb daarom Wilco ook nog in deze mail bijgevoegd, het lijkt mij goed om in het najaar een vervolggesprek te voeren hierover.

- Er is nog steeds behoefte aan een depot op grond van Reales. Mede door de onzekerheden van andere depots in uitvoeringstraject 10. De grond naast de zonneweide is van Tennet. Daar is nu contact mee maar hiervan is het onzeker of de grond gebruikt kan worden als depot. Reales ziet op hun gronden langs de dijk geen directe mogelijkheid omdat dit het inrichtingsplan raakt. Een alternatief kan nog zijn om de grote zonneweide te gebruiken. Dit kan 6 maanden van tevoren worden opgezegd door Reales bij Engie. Het is dan wel de vraag hoe de transporten bij de dijk komen, hiervoor moet nog een werkweg worden aangelegd over het terrein van Tennet. Afgesproken is dat IJsselwerken onderzoekt of de grond van tennet gebruikt kan worden. Ook onderzoeken ze de mogelijkheden voor een tijdelijke werkweg van het depot op de grote zonneweide (grond Reales, circa 1,2 ha) naar de dijk (UT10) toe (actie IJsselwerken). Reales onderzoekt wat ervoor nodig is om de grote zonneweide te gebruiken als depot (actie Reales).

We zijn in gesprek met Vitens over de mogelijke ontwikkeling daar. Dit wordt begin juli verder opgepakt.

- In een afbeelding van het landschapsplan staat in de zuidelijke haven ‘mogelijke locatie strand’, Reales verzoekt om deze te verwijderen aangezien hier geen strand komt en dit op veel omgevingsweerstand stuit. IJsselwerken haalt dit uit het landschapsplan. Dit zal pas na de ter inzagelegging van het Ontwerp Projectbesluit en ontwerpvergunningen gewijzigd worden omdat de aanvragen al zijn ingediend bij de bevoegde gezagen **(actie IJsselwerken).**

Wordt verwijderd

- Reales geeft aan dat [redacted] zijn plannen voor een nieuwe hal heeft gewijzigd en mogelijk het ontwerp van de dijk raakt. Hier is dan wel een watervergunning van het waterschap voor nodig. IJsselwerken plant en gesprek met hem in om af te stemmen **(actie IJsselwerken).**

Ondertussen is er op 28 mei een overleg geweest tussen de gemeente, IJsselwerken en Reales. Zoals teruggekoppeld kunnen we een keerlus

optimaliseren maar het tijdelijke en definitief ruimtebeslag niet. Dit betekent dat er met de huidige plannen van [redacted] en de werkruimte van IJsselwerken een knelpunt is.

- Reales vraagt of IJsselwerken voldoende plekken heeft om bomen te compenseren, zij staan niet onwillens tegenover herplanting op hun terrein (in goed overleg). Op dit moment heeft IJsselwerken de compensatie rond maar dit kan nog wijzigen. IJsselwerken doet navraag bij de landschapsarchitect hoe het zit en wat voor mogelijkheden er zijn **(actie IJsselwerken**). Reales heeft nog geen groenplan maar komt in de lucht wanneer dit er wel is **(actie Reales).**

Hier is nog geen antwoord op.

- IJsselwerken gaat proefsleuven maken om de ondergrond (k&l) beter in kaart te brengen, hiervoor wordt er toestemming aangevraagd bij de grondeigenaren waaronder Engie. Reales zou graag de inventarisatie van K&L willen ontvangen en de locaties van de proefsleuven, mogelijk kan IJsselwerken er aantal meenemen om knelpunten in beeld te krijgen. In de bijlage is een overzicht van de proefsleuven toegevoegd. De blauwe dikke strepen in de tekening is de locatie van de sleuf. Als er meer toelichting benodigd is dan het verzoek om dit aan te geven dan wordt er een overleg gepland.

Wanneer we antwoorden hebben op bovenstaande punten dan komen we bij jullie terug. Ook graag wanneer jullie duidelijkheid hebben over bepaalde punten. Als er nog toevoegingen zijn op bovenstaande punten, dan weten jullie ons te vinden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Omgevingsmanager

IJSSEL WERKEN
zwolle —— olst

IJsselwerken is een samenwerkingsverband tussen Waterschap Drents Overijsselse Delta en Boskalis.

Contact
[redacted]

[redacted]

Adres
Dokter Klinkertweg 1-7,
8025 BR Zwolle

Van: [redacted]
Wanneer: 14:30 - 16:00 23 april 2024
Onderwerp: Overleg IJsselwerken - Reales over plannen en (uitvoerings)ontwerp
Locatie: Dokter Klinkertweg 1-7 Zwolle

Beste iedereen,

Let op!:Afwijkend dan de datumprikker maar graag nodigen we jullie uit op 23 april om 14:30 uur bij ons op kantoor aan Dokter Klinkertweg 1-7 in Zwolle. We zitten op de tweede etage en parkeren kan achter het gebouw. We zitten in zaal paddenpol.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Omgevingsmanager

Contact
[redacted]

[redacted]

Adres
Dokter Klinkertweg 1-7,
8025 BR Zwolle

Bijlage 35 hoort bij deze mail

Hoi [redacted]

Bijgaand het concept participatie journaal. Als hierop nog opmerkingen zijn dan vernemen we het graag dan proberen we dat nog te verwerken.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Hi [redacted]

Zoals wij de mails en nadere informatie nu lezen, heeft het ministerie geen bezwaar tegen de initiatieven in de bestaande bebouwing. De vraag wat ons betreft nog openstaat (en die jij ook hebt gesteld) is of volgens het ministerie in het kader van het omgevingsplan ook een ontheffing noodzakelijk is. Als je de regels namelijk strikt leest, dient het omgevingsplan voldoende ruimte te bieden aan grootschalige energieopwekking. De vraag is of de gemeente dat wil / kan inbouwen in het omgevingsplan, gelet op de beoogde nieuwbouw en dan is een ontheffing dus noodzakelijk.

Kortom: vooralsnog zien wij nog een knelpunt, ook omdat het ministerie zelf nog het volgende aangeeft "*Het lijkt ons goed om voor de verdere permanente (deel)initiatieven - vooruitlopend op aanpassing van de regelgeving - t.z.t. een ontheffing van het Bkl aan te vragen als dat nog nodig is*." Goed dus om hier nog nader in overleg over te gaan. Want streven is om in 2025 en dus voor 1 januari 2026 het omgevingsplan vastgesteld te hebben. Dus kortom een ontheffing is dan nodig. Kan de gemeente Zwolle dat opstellen/ aanvragen?

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 juni 2024 15:08
Aan: [redacted]
CC: [redacted] engie.com>
Onderwerp: FW: Verzoek om overleg over Barro - locatie Harculo Zwolle

Ter info

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: woensdag 24 april 2024 15:44
Aan: [redacted]
CC: [redacted],
[redacted] <[redacted]
Onderwerp: RE: Verzoek om overleg over Barro - locatie Harculo Zwolle

Hallo [redacted]

EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH. Mocht het nodig zijn dan kan de gemeente ook aan de minister van BZK een ontheffing van het Bkl vragen om één of meerdere vergunningen voor bopa's te verlenen. Goed om even te overleggen wat nu het beste aansluit op de gemeentelijke planning voor woningbouw. Woensdag 15 mei van 11.00 tot 12.00 is volgens de agenda's die ik in kan zien volgens mij een goed moment.

Ik neem even wat collega's van BZK en EZK mee in de cc. Volgens mij hoeft niet iedereen vanuit de verschillende ministeries aan te sluiten maar dat kunnen we dan nog even onderling afstemmen.

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 22 april 2024 16:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verzoek om overleg over Barro - locatie Harculo Zwolle

Goedemiddag [redacted]

In 2019 en 2021 heeft overleg plaatsgevonden met u, Engie en de gemeente Zwolle over de herontwikkeling van de locatie Harculo in Zwolle naar onder andere woningbouw. We zijn nu verder in het proces en zijn van plan om, vooruitlopend op het op te stellen omgevingsplan, voor een aantal ontwikkelingen tijdelijke en permanente omgevingsvergunningen in en bij de bestaande gebouwen op het terrein te verlenen.

We hebben daarover een aantal vragen die we graag met u willen bespreken in een overleg via Teams:

- Wanneer wordt het in de brief van 23 december 2022 (zie bijlage) van de minister aangekondigde schrappen van de verplichting/aanwijzing in het Bkl om Harculo beschikbaar te houden als locatie voor grootschalige elektriciteitsopwekking geeffectueerd?
- Als die datum naar verwachting later zal zijn dan de omgevingsvergunningen (bopa's) voor de deellocaties en/of de wijziging van het omgevingsplan voor heel Harculo hoe dan te handelen? Kunnen we volstaan met een adviesvraag waarop het ministerie een positief advies geeft? Of moet een ontheffingstraject per planologische procedure doorlopen worden?

Wij kunnen op de volgende data/tijdstippen:

- Maandag 13 mei: 10.00 – 11.00 uur, 12.00 – 13.00 uur, 15.00 – 16.00 uur
- Woensdag 15 mei: tussen 9.00 en 13.00 uur of tussen 15.00 – 17.00 uur

Ik hoor graag van u of een van deze data/tijdstippen schikt, dan stuur ik u hiervoor een uitnodiging.

met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]

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

☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Hoi [redacted]

Het aterlier verschuiven conform voorwaarden IJsselwerken is niet mogelijk. Dan komt het atelier bijna tegen het koelwatergebouw aan te staan. Dat is stedenbouwkundig geen goede oplossing. Daarnaast nemen we onderstaande mee in een zienswijze die we samen met Arcadis aan het opstellen zijn. De conceptversie daarvan ontvangen wij a.s. vrijdag. Zodra de zienswijze definitief is zal ik het met jullie delen.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: maandag 10 juni 2024 14:18
Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Projectie IJsselwerken tpv Nieuw Harculo

Hoi [redacted] en [redacted]

[redacted] en ik zijn benieuwd of jullie n.a.v. onderstaande mail de actie oppakken om de locatie van het atelier van [redacted] opnieuw te bepalen. We horen graag even. Dank alvast.

[redacted]
Projectleider Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven (NRI)

Gemeente Zwolle, Project-, programma- en procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: [redacted]
@: [redacted]

Afwezig op vrijdag

Van: Smitskamp, [redacted] <[redacted]>
Verzonden: maandag 3 juni 2024 15:17
Aan: [redacted] <[redacted]>
[redacted]
CC: [redacted] <[redacted]>
[redacted] Harculo

Beste iedereen,

Bedankt voor het doorsturen van de DWG en PDF!
Ik heb navraag gedaan en we verwachten dat de keerlus op het perceel geoptimaliseerd kan worden.
We moeten hier nog iets verder induiken, met name wat voor belemmeringen dit geeft voor het materieel maar we verwachten dat we deze kunnen verwijderen van de plek voor de koelwaterhal. Dit betekent dat de pukkel (zie plaatje) dan weggaat.

De werkruimte die we nodig hebben bedraagt 16 meter. Werkruimte bestaat uit de ruimte die we nodig hebben om het werk uit te voeren (dus waar kranen etc staan) en een transportbaan (voor het aan- en afvoeren van materiaal). Aangezien er hier ook een verticaal zandwerend geotextiel (VZG) moet worden geplaatst is deze ruimte nodig. De breedte van de werkruimte kan niet aangepast worden omdat we buitendijks geen werkruimte hebben (mede door het gemaal) en ook geen transportbaan. Verderop (na de VZG) zie je dat de werkruimte afneemt omdat er daar enkel een vervanging van de buitendijkse kleibekleding aan de orde is.

In zoverre ziet IJsselwerken (dus niet het waterschap!) geen bezwaar om een atelier te plaatsen langs de lijnen van de werkruimte. Echter is het natuurlijk wel de vraag of dat wenselijk is i.s.m. trillingen en langsrijdende dumpers en kranen. Deze afstand zou dan 16m vanaf de perceelgrens zijn. Ik denk dat het vrstandig is om hierover met [redacted] het gesprek aan te gaan. Mocht daar ondersteuning vanuit ons noodzakelijk zijn dan horen we dat graag. Goed om te weten is dat de keerlus nog op de eerste tekening blijft staan en nadat de ter inzagelegging is geweest, we deze aanpassen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Omgevingsmanager

IJSSEL WERKEN
zwolle —— olst

IJsselwerken is een samenwerkingsverband tussen Waterschap Drents Overijsselse Delta en Boskalis.

Contact
[redacted]

Adres
Dokter Klinkertweg 1-7,
8025 BR Zwolle

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Datum: dinsdag, 28 mei 2024 om 14:46
Aan: Smitskamp, [redacted] <[redacted]
CC: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: Projectie IJsselwerken tpv Nieuw Harculo
Beste [redacted] en [redacted]

Bijgaand plankaart Nieuw Harculo met daarin de projectie van werkzaamheden van de IJsselwerken in dwg en jpg. De afstand van het atelier t.o.v. de piping maatregelen is nu 14,5m.

@[redacted] bespreek jij wat de mogelijkheden van deze positie van het atelier? Bij voorkeur wordt er stedenbouwkundig niks geschoven, maar als het beperkt blijft zijn er wellicht mogelijkheden.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Hoi [redacted]

Als terugkoppeling op paragraaf luchtkwaliteit. Voor jou akkoord om onderstaande op te nemen in het ROP?

2.1.1 Luchtkwaliteit

Voor het plangebied is beschouwd in hoeverre het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat in het kader van luchtkwaliteit toegelicht.

Toets NIBM

Toetsen aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig indien een project of activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Dan gaat het bijvoorbeeld om een ruimtelijk project of activiteit waarvoor een omgevingsvergunning nodig is maar waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Indien dit het geval is, is er geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) nodig. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 µg/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In artikel 5.54 van het Bkl staan standaardgevallen niet in betekenende mate aangegeven, waaronder:

- Gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan: 1.500 woningen netto bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen;
- Gebouwen met een kantoorfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan: 100.000 m^2 brutovloeroppervlak bij één ontsluitingsweg en 200.000 m2 brutovloeroppervlak en een gelijkmatige verkeersverdeling bij twee ontsluitingswegen;
- Zowel gebouwen met een kantoorfunctie als gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties van die gebruiksfuncties, met:
    - één ontsluitingsweg: het aantal woningen maal 0,0008 en een bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan in vierkante meter maal 0,000012 dat samen opgeteld kleiner is dan of gelijk is aan 1,2; of
    - twee ontsluitingswegen: een evenredig aantal woningen en een evenredig grote bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties.

De beoogde ontwikkeling maakt de realisatie van maximaal 500 woningen mogelijk bij één ontsluitingsweg. Hiermee draagt het plan - gelet op de weergegeven voorbeelden - niet in betekenende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving.

Aandachtsgebieden luchtkwaliteit

De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. De gemeenten die onder deze agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 van de Omgevingsregeling. De gemeente Zwolle is niet aangewezen als een van de aandachtsgebieden.

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een gezonde fysieke leefomgeving, wordt in kaart gebracht wat de totale concentraties van fijnstof en stikstof ten opzichte van bijbehorende grenswaarden zijn. Met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) zijn de totale concentraties ter plaatse van een rekenpunt nabij het projectgebied inzichtelijk gemaakt in tabel 1. Opgemerkt wordt dat het dichtstbijzijnde rekenpunt is gelegen aan de Wijheseweg.

Tabel 1. Totale concentraties stikstof en fijnstof nabij het projectgebied (bron: CIMLK)

	NO_2 ($\mu g/m^3$)	PM_{10} ($\mu g/m^3$)	$PM_{2,5}$ ($\mu g/m^3$)	
Monitoringsronde 2023 Monitoringsjaar 2022	12,3	15,8	8,4	*receptor wegverkeer 51048329_78641*
Monitoringsronde 2023 Monitoringsjaar 2030	9,7	12,4	6,1	*receptor wegverkeer 51048329_78642*
Grenswaarde	**40**	**40**	**25**	

Uit de tabel blijkt dat de concentraties voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Zodoende kan gesproken worden van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlagen 36 en 37 horen bij deze mail

Beste [redacted] en [redacted]

Helaas gaat vandaag ons overleg over verkeersveiligheid IJsselcentraleweg niet door. Echter hebben wij wel in samenwerking met Arcadis een analyse gedaan op het stuk IJsselcentraleweg tussen Commissarislaan en Hollewandseweg. Deze analyse met praktische oplossingen hebben we opgenomen in de presentatie in de bijlage. Verder zijn wij nog drukdoende met uitwerking van de IJsselcentraleweg binnen het plangebied. Dit willen we op later moment toevoegen aan de presentatie om het overzicht compleet te houden. Verder stellen wij voor dat de uitwerking van het buitenplanse gedeelte wordt opgepakt door de gemeente Zwolle. De uitwerking van het binnenplanse gedeelte nemen wij op ons inclusief kruising bij de Commissarislaan en Harculosepad.

Het is ons verder niet geheel duidelijk wat er met de buslijn dient te gebeuren. Optie 1 is ruimtelijk gezien altijd mogelijk en heeft ook sterk onze voorkeur.

Zullen we om tafel gaan zodra het binnenplanse en buitenplanse gedeelte een slag verder zijn gebracht? Wij denken eind mei / begin juni wel een opzet te hebben voor het binneplanse gedeelte. Is dit ook mogelijk voor het buitenplanse gedeelte een slag verder te brengen. Kunnen we dit kan met elkaar bespreken?

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 38 en 39 horen bij deze mail

Beste [redacted] en [redacted]

Het is weer even geleden dat we bij elkaar hebben gezeten m.b.t. woningbouwontwikkeling Nieuw Harculo. Via deze weg willen we twee documenten ter beoordeling voorleggen:

1. **Waterhuishoudkundig plan**
   De aandachtpunten en opmerkingen van destijds hebben we verwerkt en het is afgestemd op meest recent stedenbouwkundig plan.

2. **Rapport waterveiligheid**
   In dit rapport heeft Arcadis voor ons de nieuwe leggerzoneringen bepaald op basis van de informatie die WDOD vanuit het project IJsselwerken met ons heeft gedeeld. De grens tussen beschermingszone A en B is rekenkundig bepaald door de schematisatie van een 1 meter diepe ontgraving welke aansluit bij de aanpak van WDOD voor de bepaling van deze grens. De stabiliteitsberekening is apart toegevoegd in bijlage F. Daarnaast is een bovenaanzicht van de geplande bebouwing in combinatie met de

berekenende zoneringen als bijlage opgenomen. Conclusie van dit rapport is dat de veiligheidzone A iets kleiner wordt. Kortom we hebben nu enkel woningen en tuinen in beschermingszone B. Verder is er nog aandachtpunt m.b.t. grond talud richting steiger van de noordelijke haven. Deze dient te worden verwijderd om het stedenbouwkundig plan goed in te passen. Hiervoor zullen we tzt een watervergunning moeten aanvragen, graag overleggen we met WDOD welke watervergunningen we moeten aanvragen en wat de procedure hieromtrent zijn.

We vernemen graag als er onduidelijkheden en of vragen zijn. Dan lichten we dat graag toe.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 40 en 41 horen bij deze mail

Beste [redacted]

Zoals vanmorgen besproken bijgaand check instructieregels van het plangebied, deze kunnen we als bijlage aan het ROP toevoegen. Er zijn geen beperkingen of reserveringen in het gebied die in de woningbouwontwikkeling in de weg staan. Op waarborging grootschalige elektriciteitsopwekking voor dit gebied na. Deze aanwijzing moet van dit gebied af of de wijziging nog doorgevoerd worden in het DSO. In de brief in de bijlage zijn daar ook uitspraken over gedaan.

Ligt deze check in lijn der verwachting of heb jij nog specifieke aandachtspunten m.b.t. instructieregels?

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin

A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 42 hoort bij deze mail

Beste [redacted]

Zoals aangegeven zou ik nog bij jou terugkomen n.a.v. ons overleg op donderdag 8 februari. We hebben inmiddels ruggenspraak gehouden met Engie. En Engie is akkoord als informatie met jullie delen over bodemkwaliteit in de havens en de kolk, met de nadrukkelijke toevoeging dat dit uitsluitend door Vitens intern mag worden gebruikt en niet wordt gedeeld met derden.

[redacted]

Zoals aangegeven roept het plan in de bijlage momenteel nog de nodige vragen op daarom willen we eerst een beter beeld krijgen van wat exact de bedoeling is.

Onderstaand enkele eerste aandachtspunten die wij alvast willen meegeven.

- Ik kan mij voorstellen dat alleen al de gedachte van Vitens aan een drinkwaterstation op deze plak kan leiden tot onrust bij met name de bewoners van de Prof. Feldmannweg. Zorgvuldige communicatie hieromtrent is van groot belang om het opgebouwde vertrouwen niet te verliezen. Het kan niet de bedoeling zijn dat zij uiteindelijk via een omweg van dit plan vernemen.
- In welke mate is er sprake van geluidproductie; hierbij aandacht voor de korte afstand tot woningen.
- Aandacht voor eventuele stikstofdepositie t.g.v. de aanleg en gebruik van een drinkwaterstation. Hoe zit dit eruit?
- Ecologie: wij zullen onze ecoloog [redacted] vragen hoe hij tegenover uitdiepen haven staat.
- Stedenbouwkundige inpassing: o.a. bouwhoogte en afmetingen bouwwerken?
- Lozing van afvalwater gebeurt dat ergens (gebruik van chemicaliën)?
- E-aansluiting; kan het een probleem worden als beschikbare capaciteit van het net ter plaatse verdeeld moet worden tussen woonwijk en Vitens? De woonwijk gaat voor.
- Wat wordt bedoeld met de opmerking over 'moeras'?
- Er wordt gesproken over mogelijke inzet van oevergrondwater, zou dat beperkingen opleveren aan het gebruik van omliggend gebied? Wat wordt er exact mee bedoeld?

P.s.
Nog even een punt van naamgeving. Ik zie op de afbeelding dat het gaat om de noordelijke haven. Dat is niet de kolenhaven, maar de oliehaven of materiaalhaven. Dit staat verkeerd op Google-maps aangegeven. In algemeenheid zou mijn advies zijn om altijd over de noordelijke- en zuidelijke haven te spreken.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van [redacted] <
Verzonden: dinsdag 6 februari 2024 17:52
Aan: [redacted] <
CC: [redacted] van
Onderwerp: Vervolgoverleg gem. Zwolle/Reales/Vitens

> Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste [redacted]

A.s. donderdag hebben we een overleg gepland in Zwolle. Eerder vroeg je me alvast wat toe te sturen. Bijgaand doe ik je een schets toekomen die we a.s. donderdag graag nader toelichten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Rentmeester / Beleidsadviseur

Vitens

Vitens N.V. | Oude Veerweg 1 | Zwolle | Postbus 1205 | 8001 BE Zwolle
[redacted] | [redacted] | www.vitens.nl

Bijlage 43 hoort bij onderstaande mail

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je memo over welke MER-procedure(s) we dienen te doorlopen voor de woningbouwontwikkeling Nieuw Harculo.

Omdat we te maken hebben met een stedelijke ontwikkeling dienen we te allen tijde een project-mer-procedure te doorlopen. Eventueel gecombineerd met een plan-mer-procedure met een passende beoordeling indien dat nodig blijkt voor het intern/extern salderen van stikstof.

Indien plan-mer beoordeling nodig is (vanwege passende beoordeling) dan integreer je dat in dit geval met de projectmer-beoordelingsprocedure. Het is nml voor hetzelfde besluit (wijziging Omgevingsplan). Je doorloopt dan een gecombineerde plan-/projectmer-beoordelingsprocedure. Hiervoor kan dan 1 notitie worden opgesteld waarmee het Bevoegd Gezag (gemeente Zwolle) dan gevoed wordt op. Dit is de aanmeldingsnotitie.

In dit geval zit er niet veel verschil tussen een aanmeldingsnotitie voor een plan-mer- beoordeling of voor een projectmer- beoordeling. Het format / opzet zal zijn conform een aanmeldingsnotitie voor een project-mer-beoordeling. Indien plan-mer beoordeling aan de orde is, framen we de aanleiding voor de mer-beoordeling breder waardoor het expliciet is dat het zowel invulling geeft aan de plan-mer-beoordelingsprocedure als de project-mer-beoordelingsprocedure (nml enerzijds vanwege PB, kleine gebieden en anderzijds vanuit de activiteit/project stedelijk ontwikkelingsproject in het Omgevingsbesluit bijlage V). Daarnaast zal de passende beoordeling dan in de bijlage komen en de conclusies hiervan in de rapportage.

Wij zijn de initiatiefnemer van het ruimtelijk ontwikkel plan/ stedenbouwkundig plan. Gemeente Zwolle is bevoegd gezag voor het te nemen besluit en de gemeente Zwolle stelt het omgevingsplan voor Nieuw Harculo op. De vraag die we voor nu hebben dienen wij de aanmeldnotitie op te stellen. Of pakt de gemeente Zwolle dit op in kader van het omgevingsplan.

We vernemen graag of de uiteengezette procedure in bijgevoegde memo voor de gemeente Zwolle akkoord is en de gemeente Zwolle daadwerkelijk het bevoegde gezag is voor deze procedures. Daarnaast vernemen we graag of wij of de gemeente Zwolle de aanmeldnotitie opstelt voor het omgevingsplan?

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242

1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 44 hoort bij onderstaande mail

Beste [redacted] en [redacted]

Bijgaand presentatie energieplan nieuw Harculo van Huygen adviseurs. Wij gaan verder met vervolgonderzoeken. Graag ontvangen we de contactpersonen van Enexis voor deze regio om onze plannen mee af te stemmen.

Indien er tussentijds vragen en of opmerkingen zijn dan vernemen we dat graag.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bijlage 45 hoort bij deze mail

Beste [redacted]

Bijgaand een notitie met onze visie over circulair en biobased bouwen ter voorbereiding op de overleggen op 21 en 30 november. In de notitie gaan we ook in op vragen en punten uit onderstaande mail.

Verder lijkt het ons interessant als één of meerdere partijen uit onderstaand lijstje uitgenodigd kunnen worden voor 30 november:

1. Barli
2. Bolton woning
3. Janssen de Jong Modufair
4. Hendriks Coppelmans
5. Tala
6. Treetek (deze staat niet in de woningbouwconcept en prestatie brochure, maar wel interessant)

Tot slot is er al een locatie voor 30 november? Anders de 21ste in het teams overleg even afstemmen wat een geschikte locatie is om bijeen te komen.

Voor nu een goed weekend.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 2 november 2023 14:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Te plannen bijeenkomst circulair en conceptueel bouwen
Urgentie: Hoog

Hallo [redacted] en [redacted]

Gisteren tijdens het ontwerpoverleg en ook tijdens het bestuurlijk overleg is (kort) gesproken over circulair bouwen en ontwikkelen.
Zoals eerder aangegeven is de gemeente Zwolle aangesloten bij de Citydeal circulair en conceptueel bouwen. Dat betreft een intervisietraject waar (in dit geval) 4 gemeenten bij zijn aangesloten en waarbij de gemeente Zwolle de casus (Nieuw) Harculo heeft ingebracht. Binnen de citydeal zijn, met als doel circulair bouwen te versnellen, 3 werklijnen:

- Biobased bouwen;
- Geïndustrialiseerd conceptueel bouwen;
- Financiering- en waarderingsmodellen voor vastgoed.

Voor (Nieuw) Harculo willen we graag de komende periode met jullie verkennen welke kansen dit biedt voor het project, zodat er daarna keuzes kunnen gemaakt hoe we daarmee verder gaan.

Vanuit de Citydeal, dat bestaat uit een groot netwerk van deskundigen, is in dit kader aangeboden om een bijeenkomst te organiseren, waarin de vragen die er zijn aan de orde gesteld kunnen worden. Daarnaast kunnen 2 à 3 circulaire bouwers uitgenodigd worden om hun concept toe te lichten.

Wij hebben daarvoor de volgende data gereserveerd:

- 30 november 2023: 13.00-17.00 uur
- 14 december 2023: 9.30-13.30 uur

Vanuit de gemeente denken we dat het goed is stil te staan bij de volgende vragen:

1. Kosten van biobased bouwen, wat moet je doen om het optimale resultaat te halen door zo slim mogelijk gebruik te maken van alle kennis die er al is (ook uit de praktijk)?
   Toelichting: biobased en industrieel bouwen hoeft niet duurder te zijn (de materiaalkosten nemen slechts een deel van het bouwbudget in beslag, bouwtijd en snelheid in proces (onderzoeken die al gedaan zijn), kunnen ook financiële winst opleveren).
2. Wat scheelt biobased bouwen in MPG, in stikstofuitstoot, in het vastleggen van CO2?
3. Informatie over installatiearm bouwen, wat is daarvoor nodig en hoeveel gaat het besparen?
   Toelichting: De relatie biobased materiaalgebruik (met name isolatie) en de faseverschuiving kan ervoor zorgen dat je installatiearm kunt bouwen**.** In geld maar ook in MPG en in verminderde energievraag (en dus wellicht gunstiger keuze voor energieconcept)?
4. Wat is de relatie tussen biobased materialen en op te stellen beeldkwaliteitsplan en verkavelingsplan?
   Al mooi opgesomd in: https://www.naibooksellers.nl/ruimtelijke-kwaliteit-bij-fabrieksmatige-woningbouw-een-stedenbouwkundig-kader-frits-palmboom.html)
5. Potentie hergebruik van de heipalen.

Vragen aan jullie:

- Zijn jullie beschikbaar op deze data/tijdstippen?
- In het stadskantoor en in het Stadhuis zijn geen ruimten beschikbaar, kan dit overleg op Harculo plaatsvinden?
- Zijn er vanuit jullie aanvullende vragen die jullie graag beantwoord zouden zien?
- Welke bouwers/concepten spreekt jullie aan vanuit deze brochure? https://citydealccb.nl/2023/10/brochure-woningconcepten-en-hun-prestaties-beschikbaar/

Ik hoor dit graag zo snel mogelijk zodat wij dit in gang kunnen zetten.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[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.

Bijlage 46 hoort bij onderstaande mail

Beste [redacted]

Nav ons overleg afgelopen dinsdag deel ik bijgaand de presentatie eerste verkenning circulariteit woningbouwontwikkeling Harculo.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 6 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Mailwisseling met Reales – deel 3

Bij deze mail hoort bijlage 1

FYI

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted] <[redacted]
Datum: donderdag, 2 mei 2024 om 11:01
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Woningbouw Nieuw Harculo

Geachte heren [redacted] en [redacted]

Dank voor de brief van 16 april jl., waarin door de [redacted] zorgen worden geuit met betrekking tot de ontwikkeling van Nieuw Harculo. Uit uw brief maak ik op dat er zorgen zijn over de hoogte van de bebouwing en de dichtheid van de bebouwing en de druk die als gevolg daarvan ontstaat op het omliggende gebied, waaronder de uiterwaarden en het Oldenelerpark.

Wij nemen jullie zorgen ter harte en gaan graag met de [redacted] in gesprek om de zorgen te bespreken en, waar mogelijk, weg te nemen. We kunnen dan inzoomen op de planopzet, de verdeling tussen groen en bebouwing en de hoogte van de bebouwing in relatie tot de bebouwing in de omgeving. Wij horen graag of jullie daarvoor beschikbaar zijn; dan plannen we wat in.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Datum: vrijdag, 19 april 2024 om 19:24
Aan: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: Woningbouw Nieuw Harculo

Dag [redacted]
Wij hebben op 20 maart en daarna ook, veel bezorgde reacties binnen gekregen van bewoners uit de buurt over de woningbouw Nieuw Harculo en het effect op de omgeving.
Omdat velen uit onze achterban komen, hebben we besloten onze zorg in bijgaande brief te verwoorden.
Hopelijk kunnen jullie er iets mee.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Hoi [redacted]

Wij hebben destijds als volgt gereageerd:

Beste,

Dank voor uw bericht.

Voor zover ons bekend zijn er inderdaad geen plannen met betrekking tot de gronden van Floris Property Fund; wij zullen nader onderzoek doen naar aanleiding van de door u verstrekte informatie.

Vriendelijke groet,
REALES

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Datum: dinsdag, 30 april 2024 om 10:47
Aan: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: RE: Bespreekpunt voor afstemmingsprobleem Relegem maandag 29 april

Hallo [redacted]

Intern krijg ik de vraag of jullie op deze anonieme melding hebben gereageerd of nog gaan reageren. Kun je me dat laten weten?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[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] <[redacted]
Verzonden: vrijdag 26 april 2024 09:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Europe) <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: Re: Bespreekpunt voor afstemmingsprobleem Relegem maandag 29 april

Hoi [redacted]

Prima. Wij krijgen onderstaand anoniem bericht in de mailbox van Nieuw Harculo; ter bespreking maandag.

Van: [redacted] <[redacted]>
Datum: donderdag, 11 april 2024 om 13:52
Aan: [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: Nieuwe inzending van het websiteformulier Reageren

De volgende reactie is binnengekomen via Nieuwharculozwolle.nl:

Naam
-
Straatnaam
-
Huisnummer
-
Postcode
-
Woonplaats
Zwolle
Telefoonnummer
-
E-mailadres
[redacted]
Onderwerp
Woningen
Uw suggestie, vraag of opmerking
Beste heer, mevrouw, Op de bewonersavond van 20 maart heeft de gemeente aangeven dat er nog geen plannen zijn voor de grond van Floris Property Fund B.V. Via via heb ik te horen gekregen

dat er op deze grond plannen zijn voor een permanent AZC met 300 bewoners. (https://www.zwolle.nl/tijdelijke-en-permanente-opvang-statushouders). Nu verwacht ik dat u dit nog niet weet en dit lijkt mij nogal belangrijke informatie voordat u de wijk verder ontwikkelt. Graag breng ik u hiervan door dit bericht op de hoogte en hopelijk kunt u bij de gemeente nog attenderen op een locatie elders in Zwolle (ivm verkoopbaarheid van uw nieuwe wijk). De gemeente heeft namelijk vijf mogelijke locaties op het oog, waarvan er voor de zomervakantie twee worden gekozen.

Alvast bedankt namens een bezorgde buurtbewoner.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bij deze mail hoort bijlage 2

Hoi [redacted]

Zoals besproken tijdens het afstemmingsoverleg zend ik je bijgevoegd onze vragenlijst ter zake de mogelijke komst van een AZC naar de locatie van Floris Property Fund aan de Professor Feldmannweg.

Wij zien de reactie van de gemeente graag tegemoet.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl

L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bij deze mail hoort bijlage 3

Allen,

Bijgevoegd de definitieve Q&A t.b.v. de participatiebijeenkomsten.

Tot morgen.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Datum: donderdag, 14 maart 2024 om 15:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: Draaiboek Nieuw Harculo bijeenkomsten woensdag 20 maart
Beste allen,

Bij deze deel ik het draaiboek voor de bijeenkomsten op woensdag 20 maart met jullie. Hierin staan de details en het tijdschema voor de bijeenkomsten.

Omdat ik niet van iedereen het emailadres heb, vraag ik jullie graag om deze waar nodig te delen met jullie achterban.

In het geval van vragen ben ik bereikbaar op onderstaande contactgegevens.
Hartelijke groet,

[redacted]

Bekijk hier ons werk | Volg ons ook op social media: Instagram | LinkedIn

---
Beste [redacted]

Wij hebben tot op heden slechts twee aanmeldingen voor de raadsparticipatiebijeenkomst van 22 maart 2024 ontvangen. Gelet daarop hebben wij in samenspraak met [redacted] besloten de raadsparticipatiebijeenkomst te annuleren. Wij zullen de twee raadsleden die zich bij ons hebben aangemeld op de hoogte stellen van dit besluit en hen uitnodigen om deel te nemen aan de middagbijeenkomst op 20 maart 2024.

Zou jij de raad op de hoogte kunnen stellen dat de bijeenkomst van 22 maart 2024 niet doorgaat? De raadsleden zijn in plaats daarvan van harte welkom op 20 maart 2024 om 14.00 uur. Aanmelden kan via deze link: https://nieuwharculozwolle.nl/bijeenkomsten-20-maart/

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>
Datum: donderdag, 14 maart 2024 om 10:50
Aan: [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: RE: Raadsparticipatiebijeenkomst IJsselcentrale Zwolle
Dag [redacted]

Bedankt voor je snelle reactie.
Fijn voor jullie dat de woensdagmiddag- en avondbijeenkomsten vol zitten 😊
Wij sturen vandaag een reminder voor de raadsparticipatiebijeenkomst aan onze raadsleden. Mogelijk dat dit nog aanmeldingen oplevert voor 22 maart.
We houden je op de hoogte.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
T: 038 [redacted]
@: [redacted]
Werkdagen: ma, di, do

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: donderdag 14 maart 2024 10:05
Aan: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Raadsparticipatiebijeenkomst IJsselcentrale Zwolle

Hoi [redacted]

De woensdagmiddag en avondbijeenkomsten zijn vol, dus dat gaat helaas niet. Is het mogelijk de raadsleden een reminder te sturen?

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242

1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>
Datum: donderdag, 14 maart 2024 om 09:59
Aan: [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: RE: Raadsparticipatiebijeenkomst IJsselcentrale Zwolle

> U ontvangt niet vaak e-mail van raadsgriffie@zwolle.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Dag [redacted]

Bedankt voor je bericht.
Wij hebben helaas ook geen aanmeldingen ontvangen voor de raadsparticipatiebijeenkomst.
Ik begreep van een collega dat er aanstaande woensdagmiddag en -avond een bijeenkomst is voor omwonenden (Meedenken - Nieuw Harculo Zwolle)
Vind je het een idee als ik raadsleden voorstel om daarbij aan te schuiven, als dat schikt in hun agenda?

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
T: 038 [redacted]
@: [redacted]
Werkdagen: ma, di, do

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 12:31
Aan: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Raadsparticipatiebijeenkomst IJsselcentrale Zwolle

Beste [redacted]

Ik heb nog geen aanmeldingen ontvangen. Heb jij zicht op het aantal raadsleden die de bijeenkomst volgende week zullen bijwonen?

Groet,
[redacted]

Van: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>
Verzonden: Monday, February 26, 2024 9:57:56 AM
Aan: [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: RE: Raadsparticipatiebijeenkomst IJsselcentrale Zwolle

U ontvangt niet vaak e-mail van raadsgriffie@zwolle.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemorgen [redacted]

Bedankt voor de uitnodiging!
Ik heb de uitnodiging verspreid onder onze raadsleden.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
T: 038 [redacted]
@: [redacted]
Werkdagen: ma, di, do

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 22 februari 2024 22:14
Aan: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Raadsparticipatiebijeenkomst IJsselcentrale Zwolle

Beste [redacted]

Bijgevoegd de uitnodiging voor de raadsparticipatiebijeenkomst.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>
Datum: donderdag, 1 februari 2024 om 16:04
Aan: [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: RE: Raadsparticipatiebijeenkomst IJsselcentrale Zwolle

> U ontvangt niet vaak e-mail van raadsgriffie@zwolle.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Hoi [redacted]

Dat lukt wel. Ik pas het tijdvak direct even aan in onze agenda en zie de uitnodiging tegemoet!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
T: 038 [redacted]
@: [redacted]
Werkdagen: ma t/m do

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: donderdag 1 februari 2024 15:01
Aan: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Raadsparticipatiebijeenkomst IJsselcentrale Zwolle

Hoi [redacted]

Is het mogelijk een tijdvak van 14.30 uur – 17.00 uur te reserveren?

De uitnodiging volgt!

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242

1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>
Datum: donderdag, 1 februari 2024 om 14:59
Aan: [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: RE: Raadsparticipatiebijeenkomst IJsselcentrale Zwolle

> U ontvangt niet vaak e-mail van raadsgriffie@zwolle.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Hoi [redacted]

Vrijdag 22 maart is prima. Heb je die dag voldoende aan een tijdvak van 15.00-17.00 uur? Dat tijdvak heb ik alvast gereserveerd in de raadsagenda.
Wil je mij een officiële uitnodiging voor de bijeenkomst sturen, zodat ik deze kan doorzetten aan onze raadsleden? Alvast dank!

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
T: 038 [redacted]
@: [redacted]
Werkdagen: ma t/m do

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: donderdag 1 februari 2024 11:35
Aan: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Raadsparticipatiebijeenkomst IJsselcentrale Zwolle

Beste [redacted]

Vrijdagmiddag kan; schikt het wellicht 22 maart?

Vriendelijke groet,

[redacted]
REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl

L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>
Datum: donderdag, 1 februari 2024 om 11:34
Aan: [redacted] <[redacted]
Onderwerp: RE: Raadsparticipatiebijeenkomst IJsselcentrale Zwolle

> U ontvangt niet vaak e-mail van raadsgriffie@zwolle.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Dag [redacted]

Bedankt voor je vraag.
Op 21 maart a.s. zijn er vergaderingen van de fracties. Hierdoor is de kans groot dat de opkomst bij de raadsparticipatiebijeenkomst laag zal zijn.
Raadsleden hebben over vaak meer ruimte in hun agenda's op vrijdagmiddagen. Ik hoor graag van je of je de bijeenkomst daarom wilt verplaatsen naar een vrijdagmiddag of dat de datum 21 maart vaststaat.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
T: 038 [redacted]
@: [redacted]
Werkdagen: ma t/m do

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 23 januari 2024 16:03
Aan: Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>
Onderwerp: Raadsparticipatiebijeenkomst IJsselcentrale Zwolle

Geachte mevrouw,

Zoals zojuist besproken zou ik graag een raadsparticipatiebijeenkomst inzake het natuurontwikkelingsplan en ruimtelijk ontwikkelingsplan met betrekking tot de voormalige IJsselcentrale inplannen. Het betreft een bijeenkomst op locatie (IJsselcentraleweg 6 Zwolle). Aangezien wij de omgevingsparticipatie voor omwonenden en andere belanghebbenden op woensdag 20 maart 2024 organiseren, zou het heel mooi zijn als de raadsparticipatiebijeenkomst op 21 maart 2024 plaats zou kunnen vinden. Ik hoor graag of dit in de raadsagenda past.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Hoi,

Helder, wacht ik terugkoppeling van de Belangengroep op dat punt even af.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Datum: woensdag, 21 februari 2024 om 15:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Nieuw Harculo - Uitnodiging raadsparticipatie

Hoi [redacted]

Vanuit de raad heb ik de opdracht om een upgrade van het Oldenelerpark te onderzoeken. Dat hebben we gedaan en daarbij is de werkgroep Oldenelerpark aangehaakt.

Het lijkt me daarom goed dat we tijdens de bewonersbijeenkomst een gezamenlijke stand hebben (gemeente en werkgroep Oldenelerpark samen) en (bij nader inzien) wellicht ook tijdens de raadsbijeenkomst.
Ik heb morgen overleg met deze werkgroep en zal het dan met hen bespreken.

Groet [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: woensdag, februari 21, 2024 3:40 PM
Aan: [redacted]
CC: [redacted] , [redacted] <[redacted]
<[redacted] [redacted] <[redacted]
Onderwerp: Re: Nieuw Harculo - Uitnodiging raadsparticipatie

Hoi [redacted]

Helder, ik pas e.e.a. aan. Ik heb één vraag: Bij de stands heb je de gemeente toegevoegd. Bedoel je dan dat bij de omgevingsparticipatie de [redacted] de stand bemand en dat de gemeente dit zelf doet bij de raadsparticipatie of bedoel je iets anders?

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31 [redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Datum: dinsdag, 20 februari 2024 om 19:34
Aan: [redacted] <[redacted]
CC: [redacted] , [redacted] <[redacted] [redacted]

<[redacted] [redacted] <[redacted]
Onderwerp: RE: Nieuw Harculo - Uitnodiging raadsparticipatie

Hallo [redacted]

Dank voor je mail. Ziet er goed uit, de opmerkingen die ik heb, heb de bijgevoegde bestanden gezet.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[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] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 15:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted], [redacted] <[redacted] [redacted]
<[redacted] [redacted] <[redacted]
Onderwerp: Nieuw Harculo - Uitnodiging raadsparticipatie

Hoi [redacted]

Aangehecht de concept uitnodiging voor de raadsleden t.b.v. de raadsparticipatiebijeenkomst van vrijdag 22 maart 2024. Ik hoor graag of je hier nog opmerkingen op hebt, waarna ik het naar de raadsgriffie stuur.

Bijgevoegd ook het concept plan van aanpak voor de buurtparticipatie. Als je hier nog aanvullingen op hebt, hoor ik dat ook graag.

Inmiddels is de nieuwe website live waarop men zich kan aanmelden voor de participatiebijeenkomsten. Zie: https://nieuwharculozwolle.nl/

De mailing naar het adressenbestand, de advertenties in Wijkkrant Zuid en De Swollenaer, de huis-aan-huisbezorging van een uitnodiging en de posters in de

informatiekasten bij het Oldenelerpark en de Kattenwinkelweg zijn uitgezet en worden op de volgende data verstuurd/geplaatst:

- **Nieuwsbrief:** week 9
- **Poster informatiekasten:** week 9
- **Huis-aan-huis uitnodiging:** matdatum 27/28 februari
- **Swollenaer:** editie woensdag 6 maart
- **Wijkkrant Zwolle-Zuid:** editie woensdag 6 maart

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Bij deze mail hoort bijlage 4

Hoi[redacted]

Bijgevoegd de aangepaste versie.

Vriendelijke groet,

[redacted]

REALES

M +31[redacted]
E [redacted]
W www.reales.nl
L REALES | Linkedin
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

Van: [redacted]
Datum: maandag, 5 februari 2024 om 14:03

Aan: [redacted] <[redacted]>
CC: [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: opmerkingen wethouder Rots op participatieplan
Hallo [redacted] en [redacted],

Ik heb net overleg gehad met wethouder Rots over o.a. het participatieplan. Naar aanleiding daarvan het verzoek om een paar toevoegingen te doen:

- Toevoegen aan laatste zin van de inleiding (pagina 3): Dit is overigens zonder het gebied dat in eigendom is van Floris Property Fund (het gebied rondom de Professor Feldmannweg).
- Pagina 7 Voortbouwen op het vertrouwen dat Engie heeft opgebouwd en een stap extra doen.
- Verder zou wethouder Rots graag zien dat in het participatiedocument ook aandacht wordt besteed aan het betrekken van toekomstige bewoners, bijvoorbeeld jongeren (via jongerenplatform www.blauwhaus.nl) en belangstellende bewoners van bijvoorbeeld Zwolle-Zuid.

Kan het participatiedocument hierop worden aangepast? Als ik het wil aanleveren voor het college van volgende week, heb ik het uiterlijk dinsdagochtend 9.00 uur nodig

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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.

---

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Aan [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (deltaWonen), [redacted], [redacted] (Sweco), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Reales)

Van [redacted]

Telefoon [redacted]

Ons kenmerk Gebiedscoalitie Harculo

Datum 13 juli 2023

Onderwerp Verslag

1. Opening en kennismaking

[redacted] heet iedereen van harte welkom bij ons derde overleg. [redacted] en [redacted] van Reales zijn nieuw bij dit overleg. Reales heeft een LOI (letter of intent) met Engie afgesloten. [redacted] en [redacted] zijn afwezig.

2. Verslag overleg 12 juni 2023

Er zijn een aantal punten afgehandeld:

Afgehandelde actiepunten
Sweco deelt conceptstukken t.a.v. functiewijziging koelwatergebouw eerst met Engie, voordat deze naar de gemeente worden gestuurd.
[redacted] deelt de contactgegevens van [redacted] met Sweco.
[redacted] koppelt informatie terug over kunstwerk 'het getij' wanneer hij [redacted] gesproken heeft.

3. Communicatie/ participatie

Dit punt staat op de agenda als aandachtspunt. De gezamenlijke website www.ijsselcentrale.nl moet bijgewerkt worden. BOEi levert informatie aan bij degene die verantwoordelijk is voor het updaten van de website.

4. Doornemen lijst activiteiten en functiewijzingen (bijlage 1)

Zie bijgevoegd overzicht met de updates.

5. Invulling panden RAW, Boei en flexwonen - stand van zaken onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing(en) - participatie met de buurt

Werkplaats RAW

Er heeft een gesprek plaatsgevonden tussen [redacted] Kuiper Compagnons, Engie en mensen van de gemeente over de vormgeving en situering van de werkplaats. Het is van belang dat de werkplaats goed wordt ontworpen, zorgvuldig wordt ingepast en dat er relaties worden gelegd met het hele terrein van de Uitspanning. Het gebied is onderdeel van het ROP. Dit zijn opgaves voor een achitect en landschapper.
[redacted] heeft een gesprek gepland met Hegeman. Ronald gaat ervan uit dat het ontwerp in augustus helder is. De gemeente benadrukt vanwege de opgave en gevoeligheid van het gebied dat het niet gewenst is om meteen een aannemer in te schakelen. [redacted] wil zijn plan laten toetsen bij een architect. BDG heeft dit gebouw ontworpen, wellicht kunnen zij meedenken. Sweco bespreekt de beoogde locatie van de werkplaats met het Waterschap.
Wat gaat er gebeuren in de werkplaats? Geen zware industrie, klein werk, sculpturen, wandschalen, wellicht schilderen.

RAW geeft doorkijk van de koelwaterhal en de verschillende functies, daar zijn ze nu mee bezig, dit is met een maand ongeveer afgerond.

BOEi
Bij BOEi zijn ook geen functies met milieuhinder beoogd. Er komt een selectie van partijen voor het magazijn (ateliers). BOEi is ook bezig met flexwonen in de Hijshal (met deltaWonen), dit mag elkaar niet bijten. Voor het dienstengebouw is BOEi druk bezig om de voorzieningen te upgraden en na de vakantie wordt de aanvraag opgesteld. Na de zomer verwacht BOEi meer duidelijkheid.

Flexwonen
Afgelopen maandag is er een ontwerpsessie geweest met StartBlock. DeltaWonen werkt 3 varianten uit, 2 op de vlek waar we al mee bezig waren en 1 met een doorkijk daarbuiten. De doorkijk heeft betrekking op de kavel ernaast. Dit betreft 54 woningen op terrein dat in eerste instantie niet beoogd is voor flexwonen.
Aanstaande maandag geven we een vervolg aan de 1e 2 variantenstudies van Startblock. Het gaat om 1 variant met maximaal 28 woningen en 1 variant met meer ruimte en 24 woningen. Maandag bespreken we alleen optie 1 en 2.

Participatie met de buurt
Op dit moment niet aan de orde, dit komt na de zomer zoals het nu lijkt. [redacted] krijgt veel bezoekers uit Zwolle Zuid, ze zijn erg positief.

6. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)
Daar is nu niet veel over te zeggen, hier gaan we na de zomer mee verder. Boei, RAW en de woningcorporatie die hiervoor in beeld is moeten hier ook goed bij betrokken worden.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting
- Zijn er al huisnummers? Huisnummers worden toegekend op basis van een vergunningaanvraag.
- Als er een stedenbouwkundig plan gereed is, zal dit plan worden ingebracht bij de straatnamencommissie.
- Er komt 22 juli een stuk in het Financieel Dagblad over de koelwaterhal.
- deltaWonen vraag aan [redacted] of het mogelijk is om de rijroute van vrachtverkeer aan de voorkant plaats te laten vinden? Geen optie want er is maar 1 ingang.
- Worden draaicirkels en rijroutes meegenomen in de aanvraag voor de werkplaats? Benodigde ruimte en impact op opgeving is nodig. Gemeente kan dit beoordelen.
- Ons volgende overleg staat gepland op 31 augustus. [redacted], [redacted] zijn dan afwezig.

Actiepunten	Actie door
Engie heeft opmerkingen geplaatst op de conceptstukken van Sweco t.a.v. functiewijziging koelwatergebouw. Sweco dient eind volgende week stukken aan [redacted].	Sweco
Parkeren: moet voor de functies binnen de Uitspanning in beeld worden gebracht (Sweco), daarna integreren in onderzoek Arcadis in verband met mogelijk gezamenlijk gebruik bezoekersparkeren. We moeten met elkaar afstemmen wat de parkeerbehoefte wordt voor het totaal plaatje, dit is een actiepunt. Arcadis moet de daadwerkelijke behoefte onderzoeken.	Sweco Engie, Reales en gemeente, samen met mobiliteitsadviseur

Er moet beschreven worden wat er in de panden van RAW gaat gebeuren voor de parkeeronderbouwing.	RAW, Sweco
RAW houdt het bezoekersparkeren bij en deelt de gegevens met Sweco en de gemeente	RAW
Gemeente reageert aanvullend naar BOEi t.a.v invulling dienstengebouw met kantoren.	[redacted]
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Het overzicht aanvragen vergunningen/meldingen wordt aangepast en meegezonden met het verslag.	[redacted]
Vergunning aanvragen voor demowoning. - Conceptstukken zijn vandaag met [redacted] en [redacted] gedeeld. Deze week het liefst indienden. - [redacted] wil dit conceptstuk eerst zien, voordat het ingediend wordt.	deltaWonen [redacted] stuurt dit stuk door naar [redacted], voordat het ingediend wordt
BOEi levert informatie aan voor de website www.ijsselcentrale.nl.	BOEi
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan straatnamencommissie.	Gemeente
DeltaWonen en Sweco wisselen gegevens uit van het Waterschap en Boskalis	deltaWonen/Sweco
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi en Engie
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken wanneer dit actueel wordt.	Allen

aan de slag

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aan [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk

Datum 18 september 2023

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

[redacted] zijn afwezig.

2. Verslag overleg 13 juli 2023 en actielijst

2.1 Actie BOEi voor update voor de website www.ijsselcentrale.nl staat nog open. [redacted] vraagt of J[redacted] hier ook (nog) een rol in heeft? Nog wel, dit gaat binnenkort over naar Reales.

- Engie en Reales stemmen hier onderling over af.

2.2 Actiepunt Sweco m.b.t. aanleveren stukken - is gedaan:

2.3 [redacted] stuurt informatie die aan BOEi gestuurd is met betrekking tot de invulling kantoren door aan Reales.

2.4 Vergunning demowoning is ingetrokken.

2.5 DeltaWonen en Sweco zouden de gegevens van het Waterschap en Boskalis uitwisselen, [redacted] stuurt alsnog de contactgegevens van het Waterschap door naar [redacted] (gegevens van Boskalis heeft [redacted] al).

3. Communicatie/ participatie

Dit komt bij de invulling van de panden zelf.

4. Doornemen lijst activiteiten en functiewijzingen (bijlage 1)

- Functiewijziging koelwatergebouw loopt.
- Uitbreiding koelwatergebouw komt later in dit overleg terug.
- Er was afgelopen weekend een activiteit van BOEi op het terrein die niet gemeld was bij [redacted]/de gemeente. Volgens BOEi was dit onderdeel van de IJsselbiënnale.

5. Invulling panden RAW, BOEi en flexwonen

- stand van zaken onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing(en)

RAW:

De aanvraag is ingediend en daarin wordt de nieuwe functie van de hal onderbouwd. Atelier, museum, horeca, een aantal functiewijzigingen. Daar zijn door gemeente vragen over gesteld. Sweco is bezig om deze te beantwoorden. De vragen van de gemeente hebben te maken met o.a. parkeren, plattegronden en de omgeving. Ten aanzien van parkeren mist er een stuk onderbouwing.

- Er zit een deadline van 4 weken aan, anders wordt de vergunning niet verder in behandeling genomen.

Er moet ook toestemming zijn van Reales voor de locatie waar geparkeerd wordt. [redacted] geeft aan dat [redacted] benieuwd is naar het parkeerplan voor het hele gebied. Er komen veel mensen te voet of met de fiets. Ook veel mensen vanaf de trein en daarna met de fiets.

Het is de vraag of een ontheffing voor 10 jaar passend is, wellicht is in dit stadium 5 jaar beter, waarna het ingepast wordt in het ROP en het omgevingsplan Binnen 5 jaar is de locatie niet vol bebouwd, dus kun je het parkeren in de tijdelijkheid wel geregeld worden. De uitdaging qua parkeren ligt bij de Uitspanning. Er moet gekeken worden naar dubbelgebruik. Daarnaast blijft het een locatie die ver buiten het centrum ligt.

BOEi:

BOEi heeft volgende week een overleg met de gemeente over invulling van het magazijn. Dit jaar zijn er geen events meer, in het najaar wil de politie het dienstengebouw gebruiken. Daarnaast is BOEi met deltaWonen in gesprek over flexwonen in de hijshal. Zodra de aanpak duidelijk is, kan de planning met de gebiedscoalitie gedeeld worden. Ook zijn gesprekken gaande met mogelijke gebruikers voor de kantoorfunctie.

BOEi verwacht begin 2024 te kunnen starten met de invulling van de panden.

Energiehuishouding: tijdelijke oplossing en voor daarna in afwachting wat er in het gebied gebeurt: wellicht daarop aanhaken of niet? Reales laat nu een plan uitwerken voor de energiehuishouding, dus goed dat zij dit weten en hierbij betrokken worden.

- Reales wil ook van BOEI ook graag weten hoeveel plekken zij nodig denken te hebben, BOEi laat dit zo snel mogelijk (onderbouwd) weten aan Reales en [redacted]

Flexwonen:

Het ligt momenteel stil, er is een afspraak voor een gesprek tussen [redacted] en [redacted] (directeur deltaWonen) op maandag 25 september 2023. Daar is het wachten op, voordat het proces weer verder gaat.

[redacted] is benieuwd hoe Reales hiernaar kijkt? Prima concept. Moet passen bij de wensen en andere partijen. Samen kijken naar de beste invulling, maar Reales gaat hierin niet de koers bepalen.

[redacted] en [redacted] hebben [redacted] gevraagd om een visiedocument te schrijven. De visie gaat over community ontwikkeling en de betekenis voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Er zijn veel kunstenaars geïnteresseerd in de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

Ons kenmerk

Datum 18 september 2023

- [redacted] is benieuwd naar de visie en wil deze graag ontvangen.

Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)
Reales is bezig om met de gemeente het proces af te stemmen, alle informatie aan het ophalen en morgen is er een startbijeenkomst gepland met de gemeente. Dit doortrekken naar alle partijen: hoe ga je in het gebied bewegen?
De planning is dat eind dit jaar het concept ROP/NOP gereed is, maar er liggen genoeg uitdagingen om uit te zoeken.

Als Reales iets verder is kan er een brainstromsessie plaatsvinden, bijvoorbeeld tijdens het Gebiedscoalitieoverleg. Op detail met elkaar afstemmen om het samen verder te brengen.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting
Ons volgende overleg staat gepland op12 oktober van 11.00 uur tot 12.30 uur op het Stadskantoor in Zwolle.

Actiepunten	Actie door
Parkeren: moet voor de functies binnen de Uitspanning in beeld worden gebracht (Sweco), daarna integreren in onderzoek Arcadis in verband met mogelijk gezamenlijk gebruik bezoekersparkeren. We moeten met elkaar afstemmen wat de parkeerbehoefte wordt voor het totaal plaatje, dit is een actiepunt. Arcadis moet de daadwerkelijke behoefte onderzoeken.	Sweco Engie, Reales en gemeente, samen met mobiliteitsadviseur
Binnen 4 weken na gevraagde informatie aanleveren bij de gemeente over o.a. plattegronden, m2 en parkeeronderbouwing.	RAW, Sweco
BOEi laat aan Reales en [redacted] weten hoeveel parkeerplekken zij nodig denken te hebben. Hoe meer Reales weet, hoe beter.	BOEi
[redacted] deelt zijn visiedocument met de leden van de Gebiedscoalitie Harculo.	[redacted]
RAW houdt het bezoekersparkeren bij en deelt de gegevens met Sweco en de gemeente	RAW
[redacted] stuurt informatie die aan BOEi gestuurt is met betrekking tot de invulling kantoren door aan Reales.	[redacted]
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted].	Allen
Het overzicht aanvragen vergunningen/meldingen wordt aangepast en meegezonden met het verslag.	[redacted]
Engie en Reales stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales
DeltaWonen en Sweco wisselen gegevens uit van het Waterschap en Boskalis	deltaWonen/Sweco
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi en Engie

Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Engie), [redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted], [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] [redacted] (Buro MA.AN)

Afwezig [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted] (DeltaWonen), [redacted] (Sweco), [redacted] (BOEi, [redacted] [redacted] (Reales)

Van [redacted]

Datum 12 oktober 2023

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering. [redacted] van buro MA.AN zijn voor het eerst aanwezig bij de gebiedscoalitie en stellen zich voor.

2. Verslag overleg 18 september en actielijst

Er zijn geen opmerkingen op het verslag.

We bespreken de acties:

2.1 update website www.IJsselcentrale.nl: BOEi heeft informatie aangeleverd. Reales overlegt hierover met Engie.

2.2 Sweco heeft uitstel gevraagd voor het verzoek van de gemeente om extra informatie aan te leveren (o.a. parkeeronderbouwing en plattegronden/oppervlaktes).

2.3 BOEi is voornemens om dit jaar een omgevingsvergunning aan te vragen voor invulling van het dienstengebouw en het magazijn (atelierruimtes).

2.4 BOEi maakt excuses voor het niet aanvragen van een vergunning voor de politietrainingen. De politie wil tot eind van het jaar in de gebouwen van BOEi gaan trainen. BOEi was in de veronderstelling dat de politie de vergunning had aangevraagd bij de gemeente, dit is niet gebeurd. BOEi heeft verzocht dit alsnog te doen. Het gaat om schietoefeningen (alleen op de 2e verdieping).

- [redacted] zal bij de afdeling Vergunningen doorgeven dat deze aanvraag wordt ingediend.

2.5 Flexwonen Harculo ligt momenteel stil.

2.6 Reales is bezig om het participatieplan (van Engie) te updaten aan de hand van de nieuwe aanpak Hanza. Reales neemt de nieuwsbrief van Engie ook over.

3. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)

Reales heeft buro MA.AN gevraagd om het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan op te stellen. De eerste stap daarin is het stedenbouwkundig plan. [redacted] licht de ideeën aan de hand van een presentatie toe.

Buro MA.AN heeft ook een andere plek onderzocht voor het flexwonen, wellicht is dit een optie als de huidige locatie niet doorgaat. Reales onderzoekt de verkeersbewegingen in relatie tot stikstof. Sweco is nog aan het rekenen voor RAW.

Ons kenmerk

Datum 12 oktober 2023

BOEi is voornemens om de plint van de hijshal open te houden, openbaar met een doorkijk en daarbij een doorbraak richting het dienstengebouw, naar het werkcafé. Voor flexwonen in de hijshal (op hoogte) denkt BOEi aan gesloten units. Zodra hierover meer bekend is, deelt BOEi dit in de gebiedscoalitie.

4. Gemeenschapsvorming / community building

[redacted] maakt voor haar opleiding een plan van aanpak over dit onderwerp. [redacted] heeft een visiedocument opgesteld over dit onderwerp, die hij binnenkort deelt. Deze visie geeft een heldere profielschets van de koelwaterhal met al zijn dimensies naar het flexwonen/de community en een praktische uitwerking van hoe je dit zou kunnen doen. Kleine club van huisjes “off the grid”, de kern van de community.
Het onderzoek van [redacted] focust zich op het gebied tussen de dijken.

Gemeenschapsvorming moet ook bij de Uitspanning aansluiten, welke functies passen en hoe werkt de toegankelijkheid en bereikbaarheid. Verbinding met kunst is belangrijk, maar er zijn meerdere onderdelen. [redacted] is nog bezig met de uitwerking en deelt haar onderzoek in de gebiedscoalitie.
De wethouders van de gemeente Zwolle vinden gemeenschapsvorming heel belangrijk, in dit geval omdat een nieuw ‘dorp’ ontstaat op enige afstand van Zwolle-Zuid.
Misschien moet de wijk een (nieuwe) naam krijgen, daar zou je de buurt bij kunnen betrekken.

5. Invulling panden RAW, BOEi en flexwonen

Placemaking

Welke activiteiten zijn passend en welke niet? In de tijdelijkheid is het goed om samen te bespreken wat er wel en niet kan. BOEi en RAW hebben eerder samen een stoplichtmodel opgesteld:

- Rood > niet
- Oranje > samen in overleg
- Groen > doen

Goed om samen dit stoplichtmodel door te nemen in de gebiedscoalitie, zodat we hier samen het gesprek met elkaar over kunnen voeren.

- BOEI levert het stoplichtmodel aan bij [redacted], zodat we dit onderwerp de volgende keer kunnen bespreken.

RAW en BOEi:

De ideeën voor de steiger, een risicovol recreatiegebied dat heftig gebruikt wordt als je het niet reguleert, zou je een exclusieve functie kunnen geven. Bijvoorbeeld daar waar je de steiger betreedt een gebouw van 200 vierkante meter (atelier/woning), wat gebruikt zou kunnen worden als internationale plek voor kunstenaars. Een hoogwaardige invulling van je ambities, één of twee keer per jaar iemand met een internationale reputatie die daar tijdelijk leeft, werkt en kunst produceert, wat ten toon gesteld wordt in bijvoorbeeld de koelwaterhal of in museum de Fundatie om de kunst een extra impuls te geven. BOEi en RAW hebben dit samen bedacht. Een ander idee is een combinatie met een kraan die vroeger op de steiger stond. BOEi/RAW en Engie zijn hier nog samen over in gesprek. Dit moet ook landen binnen het ROP.

Ons kenmerk

Datum 12 oktober 2023

RAW:
RAW heeft de neiging om het gebouw aan de buitenkant heilig te verklaren. Er zullen wat dingen veranderen als het gaat om de betreding van het pand (liften etc.). Theoretisch is het mogelijk om op het dak te bouwen, daar zijn wel gedachtes over, iets neerzetten wat heel erg van nu is maar zich wel verhoudt tot de functionaliteit van de jaren 50. De “losse” werkplaats is nog wel in beeld tussen het koelwatergebouw en de dijk. Ook wordt gedacht aan een beeldentuin om het hele gebouw.

BOEi:
MA.AN is benieuwd naar de status van de gebouwen van BOEi, hoe behoud je het erfgoed? Welke betekenis zien jullie voor deze plek? Hoe behoud je het karakter? BOEi is niet van plan om zaken toe te voegen, behouden wat er staat en zorgen dat het behouden blijft voor de toekomst. BOEi wil de impressies die ze hebben wel delen met de gebiedscoalitie, ook voor het flexwonen. Reales is benieuwd hoe je de openheid van het gebouw gaat voelen.

- [redacted] deelt de impressies voor de gebouwen van BOEi met de gebiedscoalitie.

Het Atelier rijksbouwmeester heeft in 2021 onderzoek gedaan naar flexwonen op Harculo, er zijn twee studies. Daar zitten mooie beelden in met wat je met het gebouw/gebied zou kunnen.

- [redacted] deelt deze studies met Reales en MA.AN (is gebeurd).

Flexwonen:
Ligt op dit moment stil, we zijn benieuwd naar de uitkomst van het gesprek tussen [redacted] en [redacted] van deltaWonen.

[redacted] geeft aan dat community erg belangrijk is voor [redacted] en zeker in de buurt van de Uitspanning. Hij vindt het belangrijk dat bepaald kan worden wie zich in dit gebied gaan vestigen, zodat dit de functies in de Uitspanning en placemaking kan versterken. [redacted] heeft hier contact over, wellicht zit daar een serieuze partij tussen.
Reales is ook van mening dat het goed is om echt vorm te geven aan flexwonen, alleen hoe en wat is nog onduidelijk.

6. Communicatie en participatie met stakeholders en buurtbewoners
Dit hebben we bij punt 4 besproken.

Ons kenmerk

Datum 12 oktober 2023

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

Ons volgende overleg staat gepland op 23 november van 12.30 uur tot 14.00 uur (inclusief lunch). Locatie: Stadhuis, Grote Kerkplein 15 8011 PK Zwolle. We zitten op de 1e etage in de Van der Capellenzaal.

Voor 2024 zijn er alvast een aantal nieuwe data ingepland, via Outlook worden jullie hiervoor uitgenodigd:

- Donderdag 11 januari van 15.30 uur tot 17.00 uur
- Donderdag 8 februari van 15.30 uur tot 17.00 uur
- Donderdag 7 maart van 15.30 uur tot 17.00 uur
- Donderdag 4 april van 15.30 uur tot 17.00 uur

Actiepunten	**Actie door**
Aanvraag vergunning door BOEi voor invulling van het dienstengebouw en magazijn.	BOEi
BOEi laat aan Reales en [redacted] weten hoeveel parkeerplekken zij nodig denken te hebben. Hoe meer Reales weet, hoe beter.	BOEi
Aanvraag vergunning RAW/Sweco: aanvulling gegevens o.a. parkeren uiterlijk 9 november 2023.	Sweco / RAW
[redacted] deelt zijn visiedocument met de leden van de Gebiedscoalitie Harculo.	[redacted]
RAW houdt het bezoekersparkeren bij en deelt de gegevens met Sweco en de gemeente	RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Het overzicht aanvragen vergunningen/meldingen wordt aangepast en meegezonden met het verslag.	[redacted]
Engie en Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi en Engie
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden.	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Engie), [redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted], [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN)
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] RAW), [redacted] (DeltaWonen), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted], (Reales)
Van	[redacted]
Datum	23 november 2023
Onderwerp	Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening
[redacted] opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag overleg 12 oktober en actielijst
Er zijn geen opmerkingen op het verslag. De actielijst is doorgenomen, bijgewerkt en staat onderaan het verslag.

3. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)
Reales is bezig om het proces verder vorm te geven, tegen mei 2024 wil Reales het concept ROP/NOP gereed hebben, dit vraagt een strakke planning. Welke zaken moeten er meegenomen worden vanuit BOEi en wat gebeurt er ten aanzien van de Uitspanning? In het ROP wordt het eindbeeld opgenomen (voor zover passend in het geheel).

Parkeren blijft een aandachtspunt. Vanmiddag is er een werksessie over parkeren met de gemeente gepland. Reales is op zoek naar de parkeerstructuur en hoe dit vorm kan krijgen. De uitdaging ligt bij de Uitspanning. Hoe gaat de deelmobiliteit werken? Bij evenementen is langs de IJsselcentraleweg (parkeer)begeleiding nodig, zodat de mensen niet het woongebied in rijden. BOEi wil ook meegenomen worden in het geheel qua parkeren, BOEi is voor nu positief. Reales werkt het parkeren verder uit.

4. Communityvorming
[redacted] heeft een presentatie gemaakt over communitybuilding en deelt deze met ons.

Hierbij een korte samenvatting:
Mensen moeten zelf willen. Verbinding en mede eigenaarschap zijn belangrijke schakels. Weet waar de belangen en interesses liggen van de toekomstige bewoners en faciliteer in die behoeften, creeër mede eigenaarschap. Hiermee zorg je voor minder eenzaamheid, minder zorg, woongeluk, verbindingen, sociale contacten, gemeenschap. Een buurt/wijkvereniging als aanjager zou hierin kunnen helpen, zodat het levendig blijft. Misschien zelfs met vrijwilligers, op inzetten en verantwoordelijkheid geven. Kijkrichting van de wijk meegeven, zodat je de juiste mensen aantrekt > bijdragen aan. Je hebt iemand nodig “die gek genoeg is”, zodat de rest meedoet.

In het volgende overleg gaan we bespreken hoe (in dit stadium) hieraan concreet vormgegeven kan worden, waarbij een relatie wordt gelegd met placemaking (memo [redacted]). Bijvoorbeeld wie heeft welke rol en in welk stadium.

Zwolle

Ons kenmerk

Datum 23 november 2023

5. Placemaking

Invulling pand RAW – aanvulling informatie o.a. parkeren
RAW is bezig met verbouwen en een programma op te zetten, in april 2024 wil RAW weer een tentoonstelling organiseren. Dit jaar stond de horeca op een punt met veel wind. De toekomstige beeldentuin zou wellicht een betere plek kunnen zijn voor de horecatent, tussen de sculpturen. Horeca is zo meer in het zicht en een fijne manier om een bijzondere verblijfslocatie te maken. Het gaat erom dat er in de lente weer mensen het gebied binnen komen.

[redacted] laat een idee zien van de inrichting van het terrein voor de Koelwaterhal. Het zou in de tijdelijkheid kunnen, maar wellicht ook permanent. Reales gaat hiernaar kijken en komt daarop terug bij RAW. Parkeren vraagt mogelijk nog extra plek in dit gebied. Daarnaast is er een idee over een QR-code op het dak van de hijshal.

Invullingen panden BOEi
BOEi is de plannen vorm aan het geven, en heeft een aanvraag omgevingsvergunning in voorbereiding.

Bespreken stoplichtmodel voor welke activiteiten passend zijn en welke niet?
Het stoplichtmodel is gebaseerd op het projectplan dat eerder door BOEi en RAW is opgesteld, en geeft inzicht hoe BOEi en RAW kijken naar activiteiten die wel en niet passend zijn in de tijdelijke situatie.

Voor activiteiten in of buiten de gebouwen is het van belang dat in bepaalde gevallen twee soorten vergunning aangevraagd moeten worden: een omgevingsvergunning en een evenementenvergunning.

- Zolang de activiteiten niet passen binnen de huidige bestemming (Nutsvoorzieningen) of een afgegeven omgevingsvergunning, is een omgevingsvergunning nodig voor alle (eenmalige) activiteiten die langer duren dan een dag (inclusief op- en afbouw). Voor terugkerende activiteiten (ook die binnen een dag plaatsvinden) is ook een omgevingsvergunning nodig.
- Een evenementenvergunning is in ieder geval nodig als meer dan 250 bezoekers per dag worden verwacht en/of wanneer er gebruik wordt gemaakt van versterkt geluid.

Activiteiten die invloed hebben op het Natura2000 gebied (waarvoor een Natuurvergunning via de provincie nodig is i.v.m. bijvoorbeeld stikstof) zijn uitdrukkelijk niet toegestaan (dit is een afspraak die Engie met RAW en BOEi heeft gemaakt).

De gemeente heeft hierover intern overleg gehad. Het zou goed zijn dat er voor passende activiteiten/evenementen (binnen de gebouwen) voor een bepaalde periode (bijvoorbeeld tot eind 2024) een vergunning met bijbehorende voorschriften kan worden afgegeven aan RAW en BOEi (afzonderlijk). Hiervoor is het nodig dat RAW en BOEi hiervan een overzicht (bijv. evenementenkalender) verstrekken met onderbouwing. Duidelijk moet zijn om hoeveel dagen het (ongeveer) gaat, welke type activiteiten of evenementen en verwachte bezoekersaantallen (verkeersaantrekkende werking), verwachting qua geluid.
[redacted] kan op basis daarvan een check doen wat er nodig om hiervoor een omgevingsvergunning te krijgen.

Evenementenvergunningen moeten afzonderlijk worden aangevraagd. Voor activiteiten/evenementen die buiten de gebouwen plaatsvinden, moet afzonderlijk een omgevingsvergunning en/of evenementenvergunning worden aangevraagd.

Ons kenmerk

Datum 23 november 2023

Flexwonen
BOEi heeft met deltaWonen een afspraak gemaakt om verder te spreken over flexwonen in de hijshal.
Inmiddels heeft Reales met SWZ gesproken, zij willen graag meedenken over het realiseren van sociale huurwoningen in het gebied. Dit geldt ook voor flexwoningen.

Lijst activiteiten en functiewijzigingen (bijlage 1)
Een activiteit of functiewijziging, zoals afgesproken, graag doorgeven via [redacted]

6. Communicatie en participatie met stakeholders en buurtbewoners
Dit punt komt de volgende keer terug op de agenda.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting
Ons volgende overleg zal plaatsvinden **op 11 januari van 15.30 uur tot 17.00 uur,** locatie Stadskantoor Zwolle, kamer SK01 (1e etage).

Actiepunten	**Actie door**
[redacted] stuurt de contactgegevens van [redacted] (hij heeft de plannen voor RAW getekend) door naar Reales.	[redacted]
Reales is bezig om het participatieplan (van Engie) te updaten aan de hand van de nieuwe aanpak Hanza.	Reales
BOEi en RAW verstrekken overzicht met geplande activiteiten in de vorm van een evenementenkalader voor komend jaar. Aanlevering via [redacted]	BOEi en RAW
RAW heeft bezoekersparkeren bijgehouden rond de expositie Energy, en deelt deze gegevens met Reales en de gemeente.	RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie en Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden.	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie) [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (DeltaWonen)

Afwezig [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted], [redacted] (Reales), [redacted] (BOEi), [redacted] (Gemeente Zwolle)

Van [redacted]

Datum 11 januari 2024

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen welkom.
[redacted] is ziek en kan daarom helaas niet aanwezig zijn.

2. Verslag en actielijst overleg 23 november 2023

Er zijn geen opmerkingen op het verslag.

3. Parkeren

Parkeren lijkt goed te gaan. Bij de Uitspanning is het een uitdaging. De dagsituatie gaat goed, de evenementensituatie is moeilijk te onderbouwen, omdat daar geen normen voor zijn. Er is nu afgesproken met RAW en BOEi dat er naar 3 type evenementen wordt gekeken:

- *Midden*
- *Groot*
- *Zeer groot*

De parkeerbalans zou op deze manier onderbouwd kunnen worden. Dan kan het ook in de vergunningsaanvragen verwerkt worden. Arcadis werkt het verder uit, [redacted] kijkt er daarna nog naar en dan kan het gedeeld worden met RAW en BOEi en moet er onderzocht worden of de parkeerbalans nog impact heeft op het ontwerp. De flexibiliteit kan daarna verder onderbouwd worden.

4. Vergunningaanvragen RAW en BOEi

De vergunningen voor BOEi en RAW zijn ingediend. De vergunning van RAW moet aangevuld worden en staat momenteel op on hold. Voor beide vergunningen is parkeren een belangrijk aandachtspunt. Reales is hierbij in the lead, en stemt af met RAW en BOEi. Beide aanvragen moeten aansluiten op de parkeeroplossing die wordt uitgewerkt in het ROP. Reales wil dit de komende 2 à 3 weken verder uitwerken, vervolgens kan Reales ook instemmen met de vergunningaanvragen c.q. schriftelijk een bevestiging geven.

Zwolle

Ons kenmerk

Datum 11 januari 2024

5. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP)
De Raad heeft een besluit genomen over de gemeentelijke parkeerstrategie. De eventuele impact hiervan op het ROP/NOP wordt binnen de gemeente bezien. Buro MA.AN is bezig met een mooie fietsontsluiting en verbinding. De auto ontsluiting blijft via de IJsselcentraleweg. De auto moet zoveel mogelijk uit het gebied gehaald worden. Er wordt ook gewerkt aan een parkeerhub, daar blijft de auto zichtbaar. Voor het woongebied wordt het parkeren zoveel mogelijk opgelost in de woonvelden. Voor de Uitspanning wordt het parkeren voor dagelijks gebruik op eigen terrein opgelost.

Het idee is dat er een maatschappelijke voorziening komt in het stukje van de hoofdgroenstructuur, wellicht een kinderdagverblijf. Dit zou wellicht ook in het Dienstengebouw bij BOEi kunnen landen.

Aan de stedenbouwkundige opzet is niet veel gewijzigd. Het watersysteem moet nog verder uitgewerkt worden. Formeel moet er nog een wadi ingevuld worden, dit geeft impact voor het klimaatpark.

Een derde deel van het groen moet beschikbaar zijn voor waterretentie, twee derde deel van het groen blijft beschikbaar voor parkinrichting.

We hopen dat de bewoners aan deelmobiliteit gaan werken. Het groen is de plek in het binnen gebied en een opgave voor de bewoners om hier invulling aan te geven. Bankje, moestuin? Je moet zelf ook een deel programmeren van tevoren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet?

- [redacted] gaat hier een kader voor [redacted]

6. Gemeenschapsvorming - Memo [redacted] Koelwaterhal Community (inclusief hevelgebouw, beeldentuin en steiger) [redacted]
De visie van de Koelwaterhal is een plek zijn voor de community. RAW wil eind april open, het is nu nog te vroeg voor een permanente horeca, aankomend jaar komt er een pop up horeca. Het moet een ondernemer zijn die ook in het *off the grid* deel past.

- RAW maakt een definitie van wat voor soort horeca hiervoor geschikt is, en daarna bekijkt RAW wat passend zou zijn.

De beeldentuin moet een visitekaartje zijn en het moet een verblijfplek worden voor de bewoners. Het zou mooi zijn als het een open structuur wordt, zonder afsluiting. Er hoeven geen hekken te komen in de toekomst. Er moet wel ruimte overblijven voor het laden en lossen van een vrachtwagen.

Het idee van de woning op de steiger is serieus. Het voordeel is dat je de steiger voor publiek afsluit. Het idee is dat je buitenlandse kunsternaars uitnodigd om tijdelijk een woon- en werkplek te betrekken los van haar of zijn bekende omgeving. Dit geeft de gelegenheid om onderzoek te doen, nieuw werk te creëren of tentoonstellingen voor te bereiden. Het wordt een multifunctioneel gebouw.

Ons kenmerk

Datum 11 januari 2024

Voor het hevelgebouw is het idee dat er een klein museum komt met een aantal kijkgaten, wat is hier in het verleden allemaal gebeurd? Het zou mooi zijn om dit in beide hevelgebouwen te doen. RAW wil het hevelgebouw dit jaar [redacted] qua dak, zodat het gebouw behouden blijft. BOEi en Engie staan ook positief tegenover dit idee. Dit betreft functiewijzigingen, hiervoor is (net als voor het Koelwatergebouw) een Omgevingsvergunning nodig.

RAW wil een tijdelijke beeldentuin maken.

- [redacted] zal een schets maken waar hij denkt dat uiteindelijk de culturele ingang moet komen. Het zou goed zijn als buro MA.AN hier ook in meedenkt samen met [redacted]

[redacted] heeft nog 4 kelders met water in de Koelwaterhal, wellicht zit hier een mogelijkheid om één van die kelders te benutten voor de waterberging die nog gerealiseerd moet worden in het gebied. [redacted] geeft aan dat dit een optie is.

- Reales zou van RAW en BOEi de connecties met het binnengebied willen zien.

7. Placemaking - Aanvraag vergunning voor tijdelijke evenementen/activiteiten - Lijst activiteiten en functiewijzingen [redacted]

Welke evenementen kunnen er niet plaatsvinden? Reales vindt het handiger om de beperkingen aan te geven. We moeten samen kijken hoe we dit gaan vormgeven.

- [redacted] onderzoekt of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).

8. Communicatie en participatie met stakeholders en buurtbewoners

Aan dit punt zijn we niet toegekomen.

9. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

[redacted] vraagt of er nog iets gezamenlijk moet gebeuren? Laat het vooral weten, dan neemt het Reales het mee. Bijvoorbeeld het warmtenet, parkeren en de aansluiting op het openbaar gebied kunnen gezamenlijk opgepakt worden. Planning is ook een aandachtspunt.

- BOEi en DeltaWonen leveren hun planning aan bij Reales.

BOEi wil voor de tijdelijkheid verwarmen via pelletketel voor een gedeelte van de kantoren. Dit roept wat vragen op, of het mogelijk is vanwege de stikstofbeperkingen.

- Goed om te onderzoeken of dit geen negatieve impact heeft op de ontwikkeling.

Het volgende overleg staat gepland **op donderdag 8 februari van 15.30 uur tot 17.00 uur.** Locatie: Stadskantoor, kamer 4.

[redacted] sluit de vergadering en bedankt iedereen.

Zwolle

Ons kenmerk

Datum 11 januari 2024

Actiepunten	Actie door
Je moet zelf ook een deel programmeren van tevoren qua community building. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet?	[redacted] gaat hier een kader voor opstellen
Reales wil van RAW en BOEi de connecties met het binnengebied zien.	RAW en BOEi
[redacted] onderzoekt of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	[redacted]
BOEi en DeltaWonen leveren hun planning aan bij Reales.	BOEi/DeltaWonen
[redacted] zal een schets maken waar hij denkt dat uiteindelijk de culturele ingang moet komen voor de beeldentuin. Het zou goed zijn als buro MA.AN hier ook in meedenkt, samen met [redacted]	RAW/MA.AN
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
BOEi wil voor de tijdelijkheid verwarmen via pelletketel voor een gedeelte van de kantoren. Dit roept wat vragen op, of het mogelijk is vanwege de stikstofbeperkingen. Het zou goed zijn om te onderzoeken of dit geen negatieve impact heeft op de ontwikkeling.	Reales
[redacted] stuurt de contactgegevens van [redacted] (hij heeft de plannen voor RAW getekend) door naar Reales.	[redacted]
Reales is bezig om het participatieplan (van Engie) te updaten aan de hand van de nieuwe HANZA! aanpak van de gemeente.	Reales
BOEi en RAW verstrekken een overzicht met geplande activiteiten voor komend jaar. Aanlevering via [redacted].	BOEi en RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden.	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (Engie) [redacted] [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted], (Buro MA.AN), [redacted] (DeltaWonen)
Afwezig	[redacted], [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted], (Reales), [redacted] (BOEi), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (Gemeente Zwolle)
Van	[redacted]
Datum	8 februari 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag en actielijst overleg 11 januari 2024

Kleine correctie vanuit BOEi op het verslag: onder punt 5, de tweede alinea.
Hier staat dat de maatschappelijke voorziening wellicht in het Dienstengebouw kan, echter gaat dit om de begane grond van de hijshal.

- [redacted] heeft dit aangepast.

De parkeernotitie is op de huidige stedenbouwkundige opzet gebaseerd, daar lijkt binnen de projectgroep overeenstemming over te zijn. De parkeeraantallen worden verwerkt in een notitie van Arcadis, die gaat nog bekeken worden door de gemeente en daarna mee in het ROP/NOP.

- [redacted] deelt de laatste versie van de parkeernotitie met BOEi.
- De afhechting van het parkeren moet nog nader besproken worden met elkaar.

3. Placemaking

- Stand van zaken vergunningen RAW en BOEi

Aanvraag vergunning RAW:

Daar speelt nog iets qua gasleiding in relatie tot externe veiligheid en parkeren. De Gasunie heeft toegezegd dat de gasleiding verwijderd wordt, dit staat zwart op wit.

- Reales stuurt de mail van de Gasunie door naar [redacted]
- Reales vraagt de Gasunie wanneer in 2024 de gasleiding wordt verwijderd.

Aanvraag vergunning BOEi:

De aanvraag om een vergunning van BOEi wordt beoordeeld door de gemeente. De gemeente komt hierop terug voor aanvullingen en verzoek om nadere informatie te verstrekken. BOEi krijgt binnen nu en 2 weken de eerste schetsen voor de flexwoningen.
BOEi heeft in oktober 2023 gevraagd om een reactie van de gemeente ten aanzien van de huur van het magazijn. [redacted] doet navraag.

Er is een architect aan het werk voor het plan voor flexwonen, er is nog geen conceptbouwer. Het wordt of met modules of met prefab elementen, dit wordt uitgezocht door de constructeur. BOEi heeft hier overleg over met deltaWonen. DeltaWonen wil dit jaar realiseren.

- [redacted] deelt de planning van het flexwonen met de gemeente. Alles blijft in het volume van de hijshal.
- DeltaWonen, BOEi en [redacted] plannen een overleg over flexwonen in de hijshal.

Voor beide aanvragen geldt:

- Dat aangetoond moet worden dat er voldoende parkeerplaatsen zijn en blijven nu én in de toekomst qua gebiedsontwikkeling.
- Als de notitie van Arcadis definitief is stuurt Reales de notitie door naar BOEi en RAW, als onderbouwing voor de vergunningsaanvraag.

- Dat onderzoeken uitwijzen dat de ruimte (markt) voor horeca in Zwolle en specifiek Harculo beperkt is (235m2) en dat het sterker is een nieuwe horecagelegenheid te realiseren dan twee. In de aanvragen van RAW en BOEi wordt uitgegaan van een hoger aantal m2. Dit betekent dat RAW en BOEi hierin moeten afstemmen.

- RAW en BOEi komen samen met een voorstel voor horeca.
- [redacted] stuurt de mail met horeca typologieën /definities door naar RAW en BOEi.
- Het zou goed zijn als RAW en BOEI samen in overleg gaan met degene die vanuit de gemeente over horeca gaat ([redacted]). De collega's die de ruimtelijke onderbouwing regelen, worden hiervoor ook uitgenodigd. (actie [redacted]

- Aanvragen vergunning voor tijdelijke evenementen/activiteiten (seizoen 2024)
Het is wenselijk dat voor het seizoen 2024 een omgevingvergunning voor tijdelijke evenementen/activiteiten wordt verleend.
Vanuit BOEi en RAW is meer input nodig. RAW heeft criteria voor events, deze kunnen op papier gezet worden.

- [redacted] gaat dit op papier zetten en deelt dit met [redacted] (actie [redacted]).

4. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie
Reales is bezig met het concept ROP, daarna volgt het NOP. Op woensdag 20 maart staat de participatiebijeenkomst voor de buurt gepland in de Koelwaterhal. Iedereen wordt hiervoor uitgenodigd.

- Reales checkt of Engie, RAW en BOEi het participatiedocument hebben ontvangen.

Vonc werkt de participatie nu verder uit.
Toegelicht zal worden:

- fase tussen gebiedsvisie en het ROP, hoe ver zijn we, wat betekent het, het vervolgproces etc.
- Wat is er gebeurd met de participatie vanuit gebiedsvisie? Dit moet meegenomen worden.
- De participatie in relatie tot het gehele traject van de ontwikkeling.

Ons kenmerk

Datum 8 februari 2024

Idee is om naast een mondelinge toelichting ook meerdere stands waar informatie wordt gegeven over:
Zwolle deel
Oude harculo deel
Middendeel
BOEi, RAW en gemeente Zwolle/de belangengroep Oldenelerpark krijgen ook een stand. Dit wordt nu verder uitgewerkt.

- Reales houdt ons op de hoogte.
- Parkeren voor deze avond is een aandachtspunt.

5. Communitysvorming
Reales is bezig met het landschapsplan. Reales neemt hierbij ook de Uitspanning mee. [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat zij haar stuk gaat samenvatten, ook om met de wethouder te bespreken, de input voor communitybuilding specifiek voor Harculo wordt doorgegeven aan Reales. [redacted] bespreekt dit met [redacted] en komt hierop terug.

Inrichting gebied binnen de Uitspanning:
Buro MA.AN onderzoekt hoe de beeldentuin voor het koelwatergebouw ingepast kan worden in het plan. Wat is de afspraak met betrekking tot de kavel waar we eerst flexwonen wilden realiseren met deltaWonen? BOEi heeft een optie op deze kavel voor de 2e fase, om aan te kopen, niet voor bebouwing maar om bijvoorbeeld te betrekken bij het park en wellicht voor een deel gezamenlijke Uitspanning.

- Het is belangrijk dat dit deel ‘groen’ en openbaar blijft. Het is bijvoorbeeld ook mogelijk om gebruiksafspraken te maken met de gemeente, als dit stuk grond te zijner tijd aan de gemeente overgedragen zou worden.
- De invulling van de steiger gaat mee in het ROP/NOP, maar het is op voorhand niet duidelijk of dit haalbaar is qua natuurwetgeving.

Werkplaats RAW
[redacted] laat zijn ideeën zien voor het realiseren van een werkplaats naast de koelwaterhal. Doelstelling voor dit pand is off the grid. Het pand wordt mogelijk aangesloten op de koelwaterhal. [redacted] geeft aan dat hij in november 2024 het huidige pand moet verlaten en dat zijn planning is dat dit gebouw er in oktober 2024 moet staan. RAW stemt af met het Waterschap. Buro MA.AN denkt met [redacted] mee over de exacte plek en vormgeving van de werkplaats. Er moet ook rekening gehouden worden met de draai van de vrachtwagen naar de werkplaats.
De beoordeling door welstand moet goed geduid worden. Buro MA.AN en Reales gaan hiermee aan de slag.

- [redacted] deelt het stuk digitaal met [redacted], met alleen het eindbeeld erin.
- [redacted] bespreekt het schetsplan met het plangebegeleidingsteam, om te bepalen welke ruimtelijke procedure nodig is (uitgangspunt om qua functie af te wijken binnen de huidige bestemming, afmetingen passen mogelijk).
- Voor de hele Uitspanning wordt een landschapsplan gemaakt worden, passend in het grotere landschapsplan.

Ons kenmerk

Datum 8 februari 2024

- De schets voor het gebied rondom de Uitspanning wordt met de gemeente gedeeld.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

Ons volgende overleg is op **7 maart van 11.00 uur tot 13.00 uur**, locatie Stadhuis, Grote Kerkplein 15. We zitten in de **B&W-zaal.**

Zie hieronder de aangepaste actielijst:

Actiepunten	Actie door
[redacted] deelt de laatste versie van de parkeernotitie met BOEi en RAW.	Reales
Reales stuurt de mail van de Gasunie door naar [redacted]	Reales
Reales vraagt de Gasunie wanneer in 2024 de gasleiding wordt verwijderd.	Reales
RAW en BOEi komen samen met een voorstel voor horeca.	RAW, BOEi
[redacted] stuurt de mail met horeca typologieën /definities door naar BOEi en RAW en plant een afspraak.	[redacted]
[redacted] gaat de criteria voor events op papier zetten en deelt dit met ons.	RAW
Voor de hele Uitspanning moet een landschapsplan gemaakt worden, passend in het grotere landschapsplan.	
[redacted] legt het atelier voor aan het planbegeleidingsteam, voor het bepalen van de ruimtelijke procedure.	[redacted]
[redacted] deelt zijn ideeen voor het atelier digitaal met ons, met alleen het eindbeeld erin.	RAW
[redacted] deelt de planning van het flexwonen	BOEi
DeltaWonen, BOEi en Kaj maken een afspraak om de aanvraag voor flexwonen te bespreken.	DeltaWonen, BOEi [redacted]
Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat ze haar stuk gaat samenvatten, de input voor communitybuilding kan eruit gehaald worden voor Reales.	[redacted]
[redacted] onderzoekt op basis van input RAW en BOEi of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	[redacted]
[redacted] zal een schets maken waar hij denkt dat uiteindelijk de culturele ingang moet komen voor de beeldentuin. Het zou goed zijn als buro MA.AN hier ook in meedenkt, samen met [redacted]	RAW/MA.AN
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
BOEi wil voor de tijdelijkheid verwarmen via pelletketel voor een gedeelte van de kantoren. Dit roept wat vragen op, of het mogelijk is vanwege de stikstofbeperkingen. Het zou goed zijn om te onderzoeken of dit geen negatieve impact heeft op de ontwikkeling. Wordt binnenkort met Reales afgestemd, tijdelijke oplossing voor 2 jaar, alleen dienstengebouw.	Reales
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl. De site moet een update krijgen.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Communicatieplan flexwonen naar de buurt gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen

Ons kenmerk

Datum 8 februari 2024

Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (deltaWonen)
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] (Reales), [redacted] (BOEi), [redacted] (RAW), [redacted] (buro MA.AN)
Van	[redacted]
Datum	7 maart 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening
We stellen ons aan elkaar voor omdat niet iedereen elkaar kent.

2. Verslag en actielijst overleg 8 februari 2024
De actielijst is aangepast en staat onderaan dit verslag.

3. Placemaking
[redacted] is aangehaakt omdat [redacted] in april tijdelijk uit de running zal zijn en zij hem vervangt voor de projecten binnen Harculo.

- **Flexwonen Hijshal**

We zijn bijgepraat over de massastudie en constructie. Er wordt gekeken naar de aantallen en oppervlaktes die ingepast zijn in de hijshal. De bestaande constructie lijkt goed gebruikt te kunnen worden. Qua planning en procedure hebben we nog een verdiepingsslag nodig. Omdat het nu om transformatiewoningen gaat en niet (meer) om flexwoningen, moeten we de aantallen meenemen in de permanente ontwikkeling, dit willen we voorleggen aan het college en de raad, zodat dit de ROP-fase niet voor discussies zorgt.

- Actie voor [redacted]

Er is een collegeoverleg gepland op 16 april, waar [redacted] zich op zal richten. Daarna zal het voorstel naar de raad worden gebracht. [redacted] zal de betrokkenen op de hoogte houden van de voortgang.

BOEi heeft verschillende opties uitgewerkt voor maximaal 26 woningen. In de plint is er ruimte voor 500 vierkante meter grond voor commerciële mogelijkheden. De doorgang zal erin blijven, zodat het zicht open blijft.

- De architect van BOEi gaat in overleg met buro MA.AN. De stedenbouwkundige van de gemeente, [redacted], haakt hier ook bij aan.
- [redacted] van buro MA.AN kijkt naar het plan en reageert naar BOEi.
- [redacted] zijn in de lead voor de verdere planvorming.
- Welstand en de monumentencommissie is hierin een aandachtspunt, we kunnen hierin gezamenlijk op trekken.
- Aandachtspunt is dat niet alle gronden in de massastudie van BOEi zijn, dit vergt afstemming met Reales.
- [redacted] stuurt het plan van BOEi door naar [redacted], zodat zij het kan delen met [redacted] (is gedaan).

Ons kenmerk

Datum 7 maart 2024

- [redacted] plant een afspraak om de lopende aanvragen te bespreken en wellicht een aparte BOPA voor de transformatiewoningen. De casemanager en juridisch planoloog zijn ook aanwezig bij deze afspraak (is gepland).

- RAW

Reales is met [redacted] in overleg om voor welstand een kader te kunnen geven. Er wordt ook een startoverleg voor het atelier gepland met [redacted], Reales en buro MA.AN. Het zou goed zijn als Sweco hier ook bij aanhaakt (is geweest op 21 maart 2024).

- Koelwatergebouw

Sweco is bezig met de gasleiding en over horeca staat er op 11 maart 2024 een afspraak gepland. De parkeernotitie ligt nu bij Arcadis en gaat daarna naar de gemeente voor beoordeling.

- Reales gaat bij Arcadis na wanneer we dit document kunnen verwachten.

- Evenementen

Evenementen binnen de gebouwen voor één dag zijn geen probleem voor het bestemmingsplan/omgevingsplan (indien passend en op- en afbouw in één dag). Dit staat los van bijvoorbeeld een evenementenvergunning.

De toegestane (tijdelijke) functies in de gebouwen landen straks in het ROP/NOP en omgevingsplan. Op basis van het ROP/NOP worden met BOEi en RAW afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst over onder andere de uitvoering van de plannen voor inrichting van het terrein.

4. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie

Op 20 en 22 maart staan de participatiesessies gepland voor omwonenden (20 maart) en voor de Raad (22 maart). Het verloop hiervan wordt positief bevonden. Reales wil kijken of ze de bewoners kunnen motiveren vóórdat ze er gaan wonen, dit is een uitdaging.

5. Communitybuilding

Hoe kunnen we dit verder brengen? Hoe betrek je belangstellenden voor een woning, wat kun je daarmee aan de voorkant? Reales reageeert op de afspraak die we gehad hebben over “Wonen”.

- Reales krijgt nog een visie van [redacted].
- In de volgende projectgroep haakt [redacted] aan voor de programmering.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

- BOEi heeft contact gehad met IJsselwerken over het project dijkversterking en vroeg zich af of Reales hiervan op de hoogte is? Reales is hiervan op de hoogte, ook van hun plannen.
- [redacted] stuurt de presentatie van buro MA.AN en Reales over werkplaats RAW door naar [redacted] (is gedaan).

Ons kenmerk

Datum 7 maart 2024

Zie hieronder de aangepaste actielijst:

Actiepunten	Actie door
Redmer deelt de laatste versie van de parkeernotitie met BOEi en RAW.	Reales
Reales stuurt de mail van de Gasunie door naar [redacted].	Reales
Reales vraagt de Gasunie wanneer in 2024 de gasleiding wordt verwijderd. De Gasunie zegt in 2024/2025 daadwerkelijk verwijderen.	Reales
[redacted] stuurt de mail met horeca typologieën /definities door naar BOEi en RAW en plant een afspraak.	[redacted]
Voor de hele Uitspanning moet een inrichtingsplan gemaakt worden, passend in het grotere landschapsplan. Dit wordt momenteel verder uitgewerkt.	Buro MA.AN
[redacted] legt het atelier voor aan het planbegeleidingsteam, voor het bepalen van de ruimtelijke procedure.	[redacted]
DeltaWonen, BOEi en [redacted] maken een afspraak om de aanvraag voor flexwonen te bespreken.	DeltaWonen, BOEi en [redacted]
Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat ze haar stuk gaat samenvatten, de input voor communitybuilding kan eruit gehaald worden voor Reales. Dit wordt verder uitgewerkt.	[redacted]
[redacted] onderzoekt op basis van input RAW en BOEi of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	[redacted]
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl. De site moet een update krijgen.	Engie/Reales/BOEi
Beslisnota over aantal transformatiewoningen in de hijshal voorleggen aan college en de raad (ivm permanente functie).	[redacted]
Architect BOEi en buro MA.AN gaan in overleg over de transformatiewoningen in de hijshal.	BOEi/buro MA.AN
Een deel van het plan dat nu getekend is door BOEi voor de transformatiewoningen, ligt niet op hun grond, dit vergt afstemming met Reales.	BOEi - Reales
Welstand en de monumentencommissie op tijd betrekken bij nieuwbouw aterlier RAW en de transformatiewoningen in de hijshal.	allen
	[redacted]
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Communicatieplan flexwonen naar de buurt gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Aanwezig [redacted] Telefoon [redacted]

Afwezig [redacted]

Van [redacted]

Datum 4 april 2024

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] is wat later, [redacted] opent de vergadering.
Een aantal aanwezigen neemt online deel.

2. Verslag en actielijst overleg 7 maart 2024

Actielijst
De actielijst is bijgewerkt en staat onderaan dit verslag.

Verslag:
Pagina 2 over evenementen bestemmingsplan, is volgens [redacted] anders gezegd door [redacted]. Dit na laten kijken door [redacted]

- Er moet duidelijk onderscheid gemaakt worden in in- en uitpandige activiteiten.
- Is er een soort eenmalige-evenementenvergunning? Vraag van [redacted]

3. Wenink Holtkamp architecten

[redacted] stelt zich voor. Wenink Holtkamp is door Boei gevraagd de herbestemming van de hijshal vorm te geven en hij laat via een PP presentatie hun visie op het project zien.

- [redacted] vraagt op basis van het getoonde model (deze wordt nog doorgestuurd) een overleg in (Teams) te plannen tussen Wenink Holtkamp, BOEi, [redacted] buro MA.AN en de stedenbouwkundige van de gemeente. Dit overleg heeft inmiddels plaatsgevonden.
- Het ontwerp steekt zijlings 4 meter uit en aan de voorzijde 8 meter, dit is niet op de grond van BOEi.
- BOEi komt terug op het programma dat men wil realiseren in het magazijn.
- [redacted] geeft namens [redacted] (RAW) aan dat hij graag op de hoogte wil komen van de doelgroepen/mogelijke bewoners in de hijshal. **Actie BOEi/deltaWonen**

4. Placemaking

Stand van zaken vergunningen RAW en BOEi

Aanvraag RAW koelwaterhal

- [redacted] licht toe dat [redacted] onderling contact hebben gehad. Er staan nog wat punten open zoals parkeren, gasleiding en horeca. In hoeverre evenementen in de vergunning aangevraagd zijn is op dit moment niet helder. [redacted] doet een check bij [redacted] doet ook navraag over de gasleiding.
  (acties [redacted]
- Parkeren, Engie en Reales hebben een voorstel met een juridische insteek voor het verlenen van toestemming ingediend bij de gemeente, zonder een termijn van bijvoorbeeld 5 jaar. De gemeente bekijkt dit. [redacted] bespreekt intern of het

mogeiljk is een termijn van 5 jaar aan de toestemming te verbinden. Dit is inmiddels afgerond.

- Reales ziet het als een obstakel als ze tijdelijk een terrein zouden moeten inrichten op het moment dat het parkeren aan de weg de toegang voor de bouw blokkeert, dat brengt de nodige kosten met zich mee. Hier vrijheid in hebben tijdens de ontwikkeling is wenselijk. BOEi oppert dat ze tijdens evenementen toch een vergunning moeten aanvragen, dan kunnen ze dat eventueel ineens meenemen in de aanvraag. Een andere optie is dat RAW zelf ook kijkt naar een parkeeroplossing tijdens hun evenementen.
- [redacted] gaat samen met [redacted] onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor ruimte voor parkeren voor een vergunningsperiode van 5 jaar zonder de aanvraag te wijzigen. Dit is inmiddels afgerond.
- Engie en Reales gaan naar de parkeerbalans kijken. Dit is inmiddels afgerond.

Horeca

- Er zijn nu 2 opties:
  1. Werkcafé, horecafunctie ondergeschikt aan hoofdfunctie
  2. Boei en RAW verdelen de beschikbare m2 horeca

Hierover heeft [redacted] een inhoudelijke mail gestuurd die ze heeft doorgestuurd aan BOEi en RAW voor een reactie.
Dit is inmiddels afgerond.

Atelier RAW

- Het atelier is intern besproken en deze week volgen de adviezen inzake de werkplaats. Hiervan wordt door de juridisch planoloog een totaaladvies gemaakt, dit moet vervolgens dan nog langs de Omgevingstafel. [redacted] heeft aangedrongen op een vroegtijdige behandeling.

Aanvraag BOEi

- Boei heeft terugkoppeling gehad over de vergunningsaanvragen. Hierbij is geen vergunning voor bouwactiviteit aangevraagd. Waarschijnlijk gaan ze de eerder ingediende aanvraag laten vervallen en een nieuwe aanvraag indienen als geheel. Wanneer dit gedaan wordt is nu nog niet bekend.
- Er komt een nieuwe vergunning door invoering van de nieuwe omgevingswet.
- Vanuit de NRI hoeven er geen aparte aanvragen gedaan te worden geeft [redacted] aan. Dit zal ze nog met Kaj afstemmen. [redacted]
- Is er een ontwerpbesluit nodig voor bindend advies van de raad of niet? Dit vraagt [redacted] na. [redacted]

5. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie

Terugkoppeling participatie

- De volgende stap in participatie is gezet met de bijeenkomsten afgelopen maart.
- Een aandachtspunt is dat we zorgvuldiger dienen te zijn met de informatie die we extern delen. Tijdens de bijeenkomst had een bezoeker een opmerking over een afwijking in het aantal te bouwen woningen. Reales zoekt nog uit wie de dame in kwestie was zodat [redacted] haar een toelichting kan geven. **Actie** [redacted]
- Omwonenden Harculosepad extra aandacht geven door apart te informeren (transformatiewoningen BOEi/deltaWonen). **Actie** [redacted] **/ BOEi**

Ons kenmerk

Datum 4 april 2024

Stand van zaken ROP/NOP

- Reales is bezig het uit te werken. De functies in de bestaande gebouwen in Uitspanning worden ook opgenomen in het ROP/NOP.

6. Communitybuilding

- Er is op dit moment geen nieuws, er staan een aantal afspraken de komende week waarin dit onderwerp behandeld wordt.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

Er volgt nog een datumvoorstel voor een volgende afspraak vanuit [redacted].

Datum	Actiepunten	Actie door
	Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? Nicolette heeft met Saskia afgesproken dat ze haar plan van aanpak gaat samenvatten, de input voor communitybuilding kan eruit gehaald worden voor Reales. Dit wordt verder uitgewerkt.	[redacted]
	Kaj onderzoekt op basis van input RAW en BOEi of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	Check [redacted]
	Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij Marleen (m.kok-huisman@zwolle.nl).	Allen
	Beslisnota over aantal transformatiewoningen in de hijshal voorleggen aan college en de raad (ivm permanente functie). 04-04-2024 Dit wordt 08 april a.s. besproken met de wethouder.	[redacted]
	Een deel van het plan dat nu getekend is door BOEi voor de transformatiewoningen, ligt niet op hun grond, dit vergt afstemming met Reales en gemeente (ivm toekomstig eigendom).	BOEi – Reales-gemeente
	COK (=Commissie Omgevingskwaliteit, voorheen welstandscommissie) op tijd betrekken bij nieuwbouw aterlier RAW en zo mogelijk ook de transformatiewoningen in de hijshal (afhankelijk van stand van zaken en beschikbare tijd). 04-04-2024 er is op 23 mei a.s. een afspraak met de AOK	allen
04-04-2024	Verslag van 07-03-2024 nakijken op pagina 2, alinea over vergunningen.	[redacted]
04-04-2024	Ontwerp Wenink Holtkamp doorsturen aan leden Gebiedscoalitie.	BOEi
04-04-2024	RAW op de hoogte houden van doelgroepen huurdwoningen hijshal	BOEi/deltaWonen
04-04-2024	Gesprek voeren met bezoeker bijeenkomst met vragen over aantal woningen.	[redacted]
04-04-2024	Omwonenden Harculosepad extra informeren.	BOEi/[redacted]
	Aandachtspunten	
	Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: Reinoud Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
	Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
	Communicatieplan flexwonen naar de buurt gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
	Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Ons kenmerk

Datum 4 april 2024

	Aangemeld voor bespreking werkgroep in september 2024.	

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted](BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (deltaWonen), [redacted] (Engie)
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] [redacted](buro MA.AN)
Van	[redacted]
Datum	11 juli 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Nieuw Harculo

1. Opening
[redacted] opent de vergadering.

2. Verslag en actielijst 4 april 2024.
Er zijn geen opmerkingen op het verslag, het verslag wordt gezamenlijk vastgesteld.

3. Placemaking

- **Stand van zaken vergunning atelier RAW**

Dit is afgerond. De vergunning wordt binnenkort afgegeven.

- **Aanvraag atelier RAW**

RAW heeft opslag bij BOEi geregeld en wil door met het atelier, de vraag is: hoe?

Het plan voor de bouw van een atelier past niet in het huidige omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Het plan loopt via het proces van Nieuwe Ruimtelijke Initatieven (NRI). De plankosten hiervoor bedragen € 7.500,00.
Binnen NRI zijn er drie fases:

1. Drempelfase
2. BOPA
3. Vergunningsfase

RAW wil weten wat er nodig is qua onderzoeken. Vanaf maart is intern binnen de gemeente en (extern) bij de omgevingstafel om advies gevraagd. Deze adviezen worden gebundeld en met een procesbrief verstuurd aan RAW. Dan moeten ook de plankosten betaald worden en kan Sweco stukken aanleveren. De plankosten die dan in rekening worden gebracht staan los van de leges voor de vergunning.
Voor de BOPA (een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan of niet vergunningsvrij is) stelt de gemeente op basis van de informatie en onderzoeken

een ETFAL-beoordeling[1] op. Op basis daarvan kan de vergunningaanvraag worden gedaan.

Er zijn twee mogelijke obstakels:

1. Kan er überhaupt in deze ruimte gebouwd worden?
2. Consequenties van de werkzaamheden van de dijkversterking

Reales heeft voor de uitvoering van de werkzaamheden aan de dijk een alternatieve aanpak gemaakt. Ook de locatie van het nieuw te bouwen atelier valt in dit plan. Reales kan dit plan delen met het Waterschap en IJsselwerken. Reales wil met hen in gesprek om de uitvoeringsmethodiek te optimaliseren, zodat de plannen parellel kunnen lopen. Het is op dit moment nog niet bekend op dit geaccepteerd wordt.

- Uitgezocht moet worden of een watervergunning nodig is voor de bouw van het atelier.. Actie voor RAW.
- Participatie met de buurt, actie voor RAW. Verslag van maken, een klein participatiejournaal.
- Er kan (net zoals bij BOEi) voor de voortgang een overleg gepland worden met [redacted]

Mocht als gevolg van de uitvoering van de dijkversterking het voor RAW te lang duren voordat het plan gerealiseerd kan worden, dan kan het plan meegenomen worden in het op te stellen omgevingsplan voor de hele locatie (en wordt de NRI-procedure gestopt).

- **Aanvraag magazijn, hijshal, dienstengebouw BOEi**

BOEi, deltaWonen en gemeente hebben regelmatig overleg over de voortgang. Het plan is beoordeeld door OTIJ (omgevingstrafel), BOEi krijgt hier nog reactie van.

- Het projectplan wordt gedeeld met Reales en RAW. Actie BOEi.

Ter voorbereiding op de uiteindelijke aanvraag, gepland begin oktober, heeft BOEi vooroverleg met OTIJ, NRI, etc.

Er moet door het college nog een besluit worden genomen over de transformatiewoningen in de hijshal, zodat de raad op de hoogte is (vanwege een rol van de raad in de ruimtelijke procedure).

RAW heeft twee zorgpunten.

1. Wat voor mensen komen er te wonen?
2. Alle partijen moeten het eens zijn met de plannen.

Er moeten duidelijke afspraken gemaakt worden over wat voor mensen er komen te wonen en wat de toekomstige bewoner kan verwachten. DeltaWonen nodigt te zijner tijd potentiele huurders op de locatie uit, zodat ze zien dat ze terecht komen op een locatie waar reuring is/komt. Wanneer de woningen worden gepubliceerd op

[1] ETFAL = Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties – dit betekent dat er een balans moet zijn van de verschillende functies binnen een gebied

Ons kenmerk

Datum 11 juli 2024

www.dewoningzoeker.nl wordt de bewoners gevraagd om een motivatie. Waarom wil je daar wonen en wat heb je te bieden?

- **Bespreking memo activiteiten en evenementen en in de hijshal**

De uitdaging ligt in de grotere evenementen. Er moet onderscheid gemaakt worden tussen evenementen in de gebouwen en daarbuiten. Er zijn nog veel vragen te beantwoorden. Zoals: hoeveel evenementen zijn acceptabel op het plein/in de buitenlucht? Wat is acceptabel qua gevelbelasting van de nieuw woningen in de hijshal? Voor wat voor evenementen/activiteiten zijn er plannen?
De activiteiten/evenementen moeten passen binnen de gebiedsvisie. Het concept is onder meer positieve energie en off the grid, houseparty's en dergelijke passen daar niet bij.

- Reales maakt een memo met de kaders qua evenementen en activiteiten.
- BOEi heeft nog geen informatie aangeleverd over activiteiten en evenementen (actie BOEi).

- **Bespreking memo milieuzonering Uitspanning**

Deze is aan bovenstaande gekoppeld.

- Reales zal deze updaten.

Welke activiteiten stelt BOEi zich voor in de ruimte onder in de hijshal? Het dienstengebouw is straks een prima ruimte voor congressen, exposities met name de voormalige kantine en de grotere vergaderruimtes. De commerciële ruimte onderin heeft (mogelijk) een connectie met de buitenruimte. Dit hangt samen met de activiteiten die er kunnen plaatsvinden. Dit is een zoektocht voor BOEi. Het is een plek voor de wijk, hoe we dit vastleggen is nog niet duidelijk.

4. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie

Reales loopt tegen uitdagingen aan. De dijkverzwaring en COK. Met stikstof lijkt het nu redelijk te gaan.
Concept ROP en NOP liggen nu bij gemeente ter toetsting, na de zomer krijgt Reales reactie van de gemeente. Daarna gaat Reales aanpassen.

5. Communitybuilding

Reales denkt na over hoe de bewoners bij de wijk betrokken kunnen worden, ook qua beheerfase.

- Reales deelt het stuk hierover met deltaWonen. Reales is hierin in de lead tijdens de ontwikkeling, gemeente doet mee.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

[redacted] heeft de tuin bij het Koelwatergebouw gekocht met het idee als park, hoe gaan we daar mee om? Goed om hier gezamenlijk een sessie aan te weiden. Wie gaat wat doen en wanneer? Wat willen we doen, wat in de tijdelijkheid en wat is voor RAW en BOEi? Wat betaal je gezamenlijk en wat betalen de partijen zelf?

- Raw en BOEi gaan samen afstemmen hierover en koppelen terug

Ons kenmerk

Datum 11 juli 2024

Zie hieronder de aangepaste actielijst en aandachtspunten:

Actiepunten	Actie door
Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? Reales is in de lead voor community building, gemeente denkt mee.	Reales/Gemeente
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl. De site moet een update krijgen.	Engie/Reales/BOEi
Raadsbrief over aantal transformatiewoningen in de hijshal voorleggen aan college en de raad (ivm permanente functie).	[redacted]
Een deel van het plan dat nu getekend is door BOEi voor de transformatiewoningen, ligt niet op hun grond, dit vergt afstemming met Reales.	BOEi/Reales
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted](Reales), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (deltaWonen), [redacted](Engie), [redacted] (buro MA.AN),
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted](Buro MA.AN),
Van	[redacted]
Datum	26 november 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Nieuw Harculo

1. **Opening**

[redacted] opent de vergadering, hij geeft aan dat hij eerder moet vertrekken. [redacted]geeft aan dat haar rol in de gebiedscoalitie over wordt genomen door Eric de Winter omdat [redacted] een nieuwe baan heeft binnen deltaWonen als manager vastgoedontwikkeling.

2. **Verslag en actielijst overleg 11 juli 2024**

Er zijn geen opmerkingen, het verslag wordt gezamenlijk vastgesteld.

De actielijst wordt gezamenlijk doorgenomen en is bijgewerkt (deze staat onderaan in dit verslag).

3. **Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP)**
   - **Stand van zaken ROP/NOP (incl. Uitspanning)**

Het ROP ligt voor 99 procent klaar, de laatste puntjes worden op de i gezet. Begin volgend jaar willen we naar het college/raad. De Uitspanning is onderdeel van het ROP en hierin globaal omschreven. Zo houden we meer ruimte in wat er wel en niet kan qua uitwerking straks in het omgevingsplan. Daarnaast is deze uitwerking de basis voor een overeenkomst tussen gemeente, BOEi en RAW voor kostenverhaal en de (uitwerking van) de inrichting en realisatie van het terrein.

4. **Placemaking**
   - Functies, activiteiten en evenementen in de Uitspanning

Tijdelijkheid RAW

Geplande evenementen:

- Twee kennisfestivals;
- Sportevenement;
- Grote opening begin mei 2025, waarbij we laten zien wat er in het gebied gaat gebeuren, samen met het verhaal van Reales wordt dit verder vormgegeven. BOEi en DeltaWonen kunnen hierbij aansluiten.

Ons kenmerk

Datum 26 november 2024

Toekomstige evenementen:

- Rond mei 2025 Chinese tentoonstelling;
- Events;
- Een buitenmarkt;
- Een voedselmarkt;
- [redacted] heeft een appgroep met de buurt (ongeveer 50 mensen vanuit de buurt) waarbij de buurt dingen kan aandragen, het begint te leven.

Ontwikkelingen:

- RAW heeft met BOEi het magazijngebouw aangepakt, daar willen ze volgend jaar zaken ontwikkelen en dit meenemen in de opening van mei, evenals het hevelgebouw. Deze krijgt in de toekomst een functie.
- Clusteren van panden: het magazijn en het hevelgebouw (yogales o.i.d. voor de tijdelijkheid).

[redacted] zou nog een terugkoppeling krijgen vanuit de gemeente [redacted] over het atelier. [redacted] had begrepen dat het atelier on hold stond, dus onderneemt hier geen actie meer in.

Gemeente heeft vorige week intern overleg gehad. We zien de Uitspanning als een specifiek gebied binnen Nieuw Harculo. We willen vragen om ons aan te vullen, wat zijn jullie wensen? Als de kaders helder zijn is het fijn als de gemeente vooraf al weet wat jullie willen. Dit is het moment om aan te geven wat de wensen zijn, straks gaan we toetsen. Scope zo breed mogelijk maken, wat is er nodig en wat is reëel?

- Dag evenementen;
- Avond evenementen;
- Hoevaak;
- Type evenement, in het kader van geluid;
- Binnen;
- Buiten;
- Aantal mensen.

Natura 2000 en Geluid:

Grenswaarde: 50 dB is de waarde waarbij dieren geen last hebben.
Beperkingen: Hierdoor zijn er beperkte mogelijkheden.
Onderzoeken:

- Akoestisch onderzoek is nodig;
- Uitzoeken welke andere onderzoeken er nodig zijn;
- Samen met ecoloog aantonen of er gevolgen zijn voor Natura2000.

Omgevingsplan en ROP:

Het is de bedoeling om tijdelijke functies (omgevingsvergunningen) op te nemen in het omgevingsplan.
Het huiswerk ligt bij de initatiefnemers die geluid produceren. Qua functies ligt er een stuk beoordeling bij de gemeente. BOEi en RAW kunnen de evenementen verdelen qua buitenterrein. Alles komt straks weer samen in de uitwerking voor het omgevingsplan.

Ons kenmerk

Datum 26 november 2024

Artist in residence:

[redacted] wil graag de *artist in residence* (een kunstenaar of creatieve maker die wordt uitgenodigd om tijdelijk een woon- en werkplek te betrekken los van haar of zijn bekende omgeving) op de steiger in gang zetten, hoe reëel is dat? De steiger ligt in Natura 2000 gebied. Het wordt opgenomen in het omgevingsplan, maar het is afwachten of dit lukt.

Koelwaterhal:

Aandachtspunt: evenementen zonder isolatie kunnen effect hebben, omdat het gebouw daar niet voor ingericht is.

Procesafspraken:

- BOEi en RAW stellen een memo op voor het binnenterrein en leveren deze binnen 1 week aan bij de gemeente (aangeven of er nog aanvullingen zijn qua functies, activiteiten en evenementen). Actie BOEi en RAW.
- Randvoorwaarden vanuit de gemeente bepalen. Actie [redacted]
- Daarna kan de gemeente aangeven welke onderzoeken er aangeleverd moeten worden. Actie [redacted]
- Volgende Gebiedscoalitie overleg (29 januari 2025) voorstel kader bespreken. Actie [redacted]

Aandachtspunten:

- Afwijkende evenementen zijn evenementen die overlast veroorzaken.
- Er is geen ruimte om de horeca te verruimen, de vierkante meters zijn verdeeld (bijbehorend terras buiten kan).
- We gaan trechteren wat kan er straks en zijn we het met elkaar eens, daar ligt huiswerk bij RAW en BOEi.

- Aanvraag atelier RAW

Deze staat op on hold. Er is afgesproken dat het atelier wordt opgenomen in het omgevingsplan en daarna wordt de omgevingsvergunning aangevraagd. Het NRI-traject wordt hiermee gestopt.

- Is er een vergunning nodig om tijdelijk een romneyloods te plaatsen (als tijdelijk atelier)? [redacted] komt hierop terug [redacted]

- Aanvraag magazijn, hijshal, dienstengebouw BOEi

Gemeente is bezig met beoordelen van de stukken. [redacted] komt hierop terug bij BOEi. Het bouwplan wordt voor de tweede keer aan de COK voorgelegd.

- Het is van belang dat het bouwplan afgestemd wordt op het stedenbouwkundig plan. De architect van BOEi neemt contact op met Reales en buro MA.AN. Dan wordt ook zichtbaar hoe de uitbouw van de hijshal zich verhoudt tot het openbaar gebied. Daarnaast is de weg langs de woningen iets verbreed in het stedenbouwkundig plan zodat meer ruimte is ontstaan, ook voor de wadi.

Ons kenmerk

Datum 26 november 2024

In de Gebiedsdvisie worden flexwoningen in de hijshal genoemd. De tijdelijke contracten kunnen tegenwoordig niet meer omdat woningcorporaties geen tijdelijke contracten meer aan mogen gaan. Daarom zijn het nu “transformatiewoningen” geworden. Ronald geeft aan dat het een communityplek moet worden en hij daarom voorkeur heeft voor sociale huur. [redacted] geeft aan dat we vanuit de gemeente ook uitgaan van sociale huur, wanneer dit een ander type wordt, hebben we daar een gesprek over met de aanvrager.

5. Communitybuilding

Dit punt hebben we niet besproken.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

[redacted] vraagt of de sanering aan de zijkant is afgerond? Engie geeft aan dat het bouwverkeer daar niet meer langs gaat in de toekomst, dit is meteen het antwoord op [redacted] zijn vraag.

[redacted] sluit de vergadering. Op woensdag 29 januari komen we weer bij elkaar van 09.30 uur tot 11.00 uur op het Stadskantoor in kamer 4 (1e etage).

Zie hieronder de aangepaste actielijst en aandachtspunten:

Actiepunten	Actie door
BOEi en RAW stellen een memo op voor het binnenterrein en leveren deze binnen 1 week aan bij de gemeente (aangeven of er nog aanvullingen zijn qua functies, activiteiten en evenementen).	BOEi en RAW
Randvoorwaarden vanuit de gemeente bepalen.	[redacted]
Aangeven welke onderzoeken er aangeleverd moeten worden.	[redacted]
Volgende Gebiedscoalitie overleg (29 januari 2025) voorstel kader bespreken.	[redacted]
Zou een romney loods een functie kunnen zijn voor RAW? [redacted] komt hierop terug bij Ronald.	[redacted]
Afstemming plan BOEi met stedenbouwkundig plan	BOEi/buro MA.AN/Gemeente
Communitybuilding: Reales is in de lead voor community building, gemeente denkt mee.	Reales/Gemeente
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en is nu bezig om te kijken welke partij passend kan zijn.	RAW
De website www.ijsselcentrale.nl is bij BOEi in beheer en krijgt maandelijks een update. Contactgegevens communicatieadviseur BOEi: [redacted] Reales, RAW en Engie mogen [redacted] input sturen voor de website als dit aan de orde is.	Engie/Reales/BOEi
Raadsbrief over aantal transformatiewoningen in de hijshal. Investeringsbesluiten BOEi en DeltaWonen worden afgewacht. De raadsbrief ligt klaar.	[redacted]
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen

bericht

Zwolle

Verslag

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aan [redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted] (Buro MA.AN), wethouder Gerdien Rots, [redacted] (gem. Zwolle)

Afwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie)

Van [redacted]

Datum 1 november 2023

Onderwerp Bestuurlijk overleg Reales/Engie

1. Opening

Wethouder Gerdien Rots opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Stand van zaken verkoop terrein door Engie aan Reales

Gisteren (31-10-2023) hebben Engie en Reales de koopovereenkomst gesloten.
Reales heeft veel positieve reacties gehad en Engie is ook blij met de verkoop.
De koopovereenkomst is gesloten met ontbindende voorwaarden ten aanzien van het stikstofdossier. De overdracht zal (uiterlijk) in maart 2025 zijn. De rol van Engie wordt nader bepaald.
Gerdien Rots feliciteert Reales en Engie met deze mooie stap.

3. Totstandkoming ROP/NOP

Reales heeft een werkdocument opgesteld samen met buro MA.AN. Reales is nu bezig met het stedenbouwkundig plan, daarna wordt er aan de inhoud van het ROP/NOP gewerkt.

a. Werkdocument d.d.13-10-23

Wethouder Gerdien Rots vindt de referentie naar de oude IJsselcentrale en het meer landschappelijke deel een mooi vertrekpunt.
We komen in een volgende fase waarin uitwerkingen concreter zullen worden gemaakt. Dat vraagt om keuzes maken, waarbij soms prioriteiten moeten worden gesteld. In dat proces kan het helpen om sneller op te schalen binnen de gemeentelijke organisatie, door de ambtelijk opdrachtgever te betrekken. De gemeente Zwolle heeft sinds september een stadsbouwmeester. Zijn expertise kan worden ingezet.
Om het proces vlot te laten verlopen is processturing vanuit Reales wenselijk. Het helpt als inzichtelijk wordt gemaakt wanneer er wat moet worden besloten, door wie en wiens akkoord moet daarop gegeven worden? Dit zou door middel van een mijlpalenplanning kunnen.

b. Ontwerp uiterwaarde Kaderrichtlijn Water

Dit ontwerp is gemaakt door de projectorganisatie GROW (Green Rivers Open Wonders). Reales heeft nog geen contact met GROW gehad, dit pakken zij binnenkort op. Reales staat positief tegenover het ontwerp. Wel gaat Reales in overleg met [redacted] onderzoeken hoe het ontwerp past binnen het op te stellen NOP.

Reales gaat binnenkort ook in gesprek met de boer die de grond van Engie pacht. Gerdien Rots heeft op het bedrijf van de betreffende boer onlangs (toevallig) een bezoek gebracht, waarbij hij aangaf dat hij vervangende grond nodig heeft. [redacted] legt contact met [redacted] (rentmeester) om inzicht te verkrijgen in pachtgrond die (op termijn) vrijkomt of boeren die stoppen.

c. Eerste verkenning circulariteit

Reales heeft een eerste opzet gemaakt voor hun ambitie om circulariteit op te nemen in het plan. Reales zal verschillende partijen (die dit ook echt doen) benaderen om te kijken hoe zij daarnaar kijken, zodat ze de complicaties en plus- en minpunten kunnen onderzoeken. Er zijn voldoende mogelijkheden en in de markt zijn veel bewegingen.
Gerdien Rots geeft aan dat vanuit de gemeente er een grote wens is om versneld over te stappen naar circulaire economie. De gemeente wil Reales uitdagen om dit te gaan doen in Harculo. Er zijn hier in de regio partijen bezig met circulair en biobased bouwen, het is interessant om hierbij aan te sluiten. De Nieuwe Veemarkt is een voorbeeld van een project waar veel circulair gebouwd zal worden.
Reales heeft ABT aangehaakt voor advies en is bezig met een bredere denkgroep voor deze ontwikkeling om dit verder uit te werken. Gemeente Zwolle heeft hier geen budget en subsidie voor, wellicht is dit bij met ministerie wel het geval.
Gemeente Zwolle is aangehaakt bij Citydeal circulair en conceptueel bouwen, daar zit veel kennis, jullie vragen (en die van de gemeente) kunnen we daar stellen.

d. Stikstof

Reales verwacht in de bouwfase geen problemen met stikstof, maar in de gebruiksfase mogelijk wel in verband met het aantal verkeersbewegingen. Mogelijk kan er gesaldeerd worden met de uiterwaarde, waar nu nog mest wordt uitgereden. Het is nog niet bekend of het dan gaat om in- of extern salderen (en bij extern salderen hoeveel afslag er zal zijn). Het gebied ligt aan Natura2000-gebied. Reales is dit aan het onderzoeken in afstemming met de provincie. Medio november ligt het plan van Reales bij de provincie. [redacted] is hier vanuit de gemeente bij aangehaakt.

e. Participatie

Reales past het participatiedocument dat er is aan op de nieuwe Hanza! aanpak en bespreekt dit met de gemeente. Het idee van Reales is om klein te beginnen met de directe omgeving, de stakeholders eerst één op één spreken. Ook wordt contact gelegd met SWZ.
Reales koppelt de participatie ook aan hun planning, waar zitten we en wat moet wanneer besproken worden?
Ten aanzien van het betrekken van toekomstige kopers geeft Reales aan dat men daar vaak een half jaar voor de verkoop mee begint. [redacted] geeft aan dat je in een vroeger stadium de toekomstige bewoners al wel kunt betrekken. De Hanza! aanpak vraagt daar ook om. Reales gaat een participatieplan opstellen.
Specifieke aandacht moet worden besteed aan de doelgroep ouderen (75+). Gezien de beperkte voorzieningen in deze nieuwe wijk, ligt het niet voor de hand om deze doelgroep op te nemen. Dit is een onderwerp om samen met de gemeente te

bespreken geeft wethouder Rots aan. Reales zal dit ook met de woningcorporatie bespreken.

f. Planning

Deze is nog fluïde. Het stedenbouwkundig plan wordt verder uitgewerkt. De planning is om het ROP/NOP medio mei 2024 gereed te hebben. Als dat lukt, kan de besluitvorming (in ieder geval college) vóór de zomer plaatsvinden. Het is belangrijk om college en de Raad te betrekken, dit kost vaak veel tijd. Het zou goed zijn om de raad opnieuw uit te nodigen op locatie, of eventueel digitaal.

4. Voortgang gebiedscoalitie incl. flexwonen

DeltaWonen en [redacted] gaan niet samen verder met flexwonen in het gebied. Reales gaat samen met SWZ zoeken naar een alternatief. De tijdsplanning moet nog bekeken worden. Er zijn nu twee locaties waar het eventueel zou kunnen. Dit moet ook samen met Engie besproken worden, omdat Engie (nog) eigenaar is van de grond. De procedure voor flexwonen zelf duurt 8 weken maar je moet ook een ruimtelijke onderbouwing hebben en dit kost tijd.
DeltaWonen is met BOEi bezig om flexwonen in de hijshal te onderzoeken.

Ten aanzien van placemaking geeft Reales aan goed contact te hebben met [redacted]. Het koelwatergebouw wordt ook onderdeep van het ROP/NOP.
Met RAW en BOEi wordt ook gesproken over het updaten van de website www.ijsselcentrale.nl.
Reales spreekt binnenkort met BOEi, qua invulling van de panden en ook de aansluiting op de wijk. BOEi moet onderdeel worden van de wijk en toegankelijk worden, dat zou betekenen dat de binnenplaats een andere functie moet krijgen.

5. Rondvraag en datum volgend BO

Het volgende Bestuurlijk Overleg staat gepland op 7 december 2023 van 10.00 uur tot 11.00 uur. Locatie: Stadhuis, Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle.

Reales wil graag weten op welk moment in het ontwikkelproces het goed is om welstand te betrekken.

- [redacted] zoekt dit uit en koppelt terug naar Reales.

6. Sluiting

Wethouder Gerdien Rots bedankt iedereen en Engie in het bijzonder voor de betrokkenheid, ze vindt dit heel waardevol.

bericht

Zwolle

Verslag

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Aan [redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted] (buro MA.AN), wethouder Gerdien Rots, [redacted], [redacted] (gem. Zwolle)

Telefoon [redacted]

Afwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie)

Van [redacted]

Datum 7 december 2023

Onderwerp Bestuurlijk overleg Reales/Engie

1. Opening

Wethouder Gerdien Rots opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag bestuurlijk overleg d.d. 1 november 2023

Het verslag wordt gezamenlijk vastgesteld.
Naar aanleiding van het verslag:

- Actie [redacted] t.a.v. welstand blijft staan.
- [redacted] heeft inmiddels gesproken met de stadsbouwmeester en koppelt hierover terug naar Reales.

3. Totstandkoming ROP/NOP

Reales heeft een voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan aangeleverd bij de gemeente en dit is intern besproken. Reales krijgt hier een terugkoppeling van en in de projectgroep van 12 december staat dit punt op de agenda. Daarna gaat Reales verder met de uitwerking.
Wethouder Gerdien Rots vraagt wat de moeilijke zaken zijn?
Dit zijn op dit moment stikstof, de aan te houden afstand tot de dijk, waterhuishouding en de planning van de dijkversterking.
Reales heeft een goed gesprek gehad met IJsselwerken. Zij hebben de haven niet nodig voor aanvoer, de noordelijke haven wordt wel tijdelijk dichtgezet.
IJsselwerken zit nog in de planningsfase. Er zijn wel mogelijkheden voor ruimte qua planning, we kunnen elkaar helpen en zaken koppelen, dit is de uitdaging die Reales aangaat. Wethouder Gerdien Rots biedt aan om desgewenst bij de betrokken instanties aan te dringen op zorgvuldige afstemming van de verschillende projecten.

a. Planstatus eind november 2023

Alles wordt steeds meer integraal. Het Harculo centrale gedeelte en het landschappelijk deel én de verbinding daartussen.
Mobiliteit:
Mobiliteit is een aandachtspunt, de auto zoveel mogelijk geparkeerd in de binnengebieden. De openbare ruimte is voor het beleven, wandelen en fietsen.

De parkeernorm wordt nu berekend. Er wordt door Reales gewerkt aan een visie op deelmobiliteit, particuliere deelmobiliteit staat op één. Stimuleren om samen een auto te delen, daarin zien we primaire waarde. Dit sluit ook goed aan op het plan wat er nu ligt. We hebben ook een aantal voorbeelden waar dit goed functioneert in Zwolle. Hoe verleid je de mensen? Reales werkt dit verder uit.

RAW en BOEi:

De Uitspanning maakt deel uit van het ROP/NOP. Voor de gronden rondom de gebouwen van RAW en BOEi wordt door MA.AN gewerkt aan ideeën voor de inrichting. Reales heeft goed contact met RAW. Er loopt een vergunningsaanvraag voor functiewijziging van het koelwatergebouw.

Positie van BOEi is een aandachtspunt: hoe kunnen zij aansluiten op onze ambitie? BOEi werkt samen met deltaWonen voor flexwonen in de hijshal. Voor het magazijn is BOEi met de gemeente in gesprek. BOEi is aangehaakt bij de Gebiedscoalitie.

Watersysteem:

Het is de bedoeling dat er 20 millimeter wordt opvangen via eigen woning (tuin/dak). Daarnaast wordt een IT-riool aangelegd (infiltratie- en transportriool), ten behoeve van het tijdelijk vasthouden van water en de afvoer daarvan. De bestaande watergangen worden vergroot en wellicht kan het water nog naar de kolk voor de extreme buien. Wadi's ook mogelijk als plek om te spelen en te beleven. De oude route meer zichtbaar maken door het gebied, zoals het water vroeger door het gebied heenging.

Architectuurambitie:

Dit wordt opgepakt door Reales en MA.AN. Gedacht wordt aan (deels) conceptbouw/elementenbouw in het centrale-deel en in het landschappelijk deel meer houtbouw.

b. Circulariteit

De ontwikkelingen op het gebied van conceptueel en circulair bouwen gaan erg snel. Daarnaast verandert de wet- en regelgeving en is het niet bekend hoe de beschikbaarheid van materialen een rol gaat spelen in de toekomst. Daarnaast spelen certificering van materialen en de verkoopbaarheid van circulaire woningen een rol. Reales en de gemeente zijn daarom op zoek naar een proces-aanpak, zodat op dit onderdeel geen vertraging ontstaat in de realisatiefase. Mogelijk kan er een (wellicht gezamenlijk) Q-team gevormd worden waarin de architectuurambitie en de ambities op het gebied van circulariteit in gezamenlijkheid uitgewerkt kunnen worden. In het Q-team zijn dan in ieder geval stedenbouw, welstand en circulariteit vertegenwoordigd.

Dit vraagt ook iets voor het detailniveau van de architectuurambitie en de beeldkwaliteit. De hoofdambitie kan bijvoorbeeld vastgesteld worden, waarbij de uitwerking in het vervolgproces plaatsvindt.

- Zoektocht naar instellen Q-team wordt vervolgd.

c. Stikstof

Reales heeft een memo over stikstof opgesteld die door de provincie wordt beoordeeld en wordt gebruikt als testcase ten behoeve van het opstellen van stikstofbeleid. De berekeningen met in- en extern salderen zijn beide positief, met als kanttekening dat bij extern salderen dit afhankelijk is van het afslagpercentage.

Reales is van mening dat het gebied gezien moet worden als één integraal plangebied, waarbij intern salderen past.

Reales heeft een bezoek gebracht aan de boer die mest uitrijdt op de uiterwaarde bij Harculo. De boer heeft voor zijn eigen omgeving afdoende mestcapaciteit. De provincie vraagt naar de impact op de boer en is bang dat Reales productcapaciteit afneemt, maar dit is niet het geval. De boer heeft namelijk extra ruimte. Het beknelt hem niet, maar het maakt voor hem wel minder makkelijk.
De situatie is bij (rentmeester) [redacted] bekend.

d. Participatie

Reales werkt voor de participatie samen met bureau Vonc. Wethouder Rots geeft aan dat we daar als gemeente goede ervaringen mee hebben.
De participatie gaat verder goed, Reales heeft al veel contact gelegd met stakeholders en goede gesprekken gehad. In februari 2024 is een bijeenkomst voor omwonenden voorzien. Daarnaast is het goed om college en raad te betrekken. Voor de raad werkt waarschijnlijk het beste om ’s avonds een digitale bijeenkomst te organiseren.

e. Planning

De planning is om het ROP en NOP tegen de zomer van 2024 aan te leveren bij de gemeente voor besluitvorming. Mogelijk wordt al eerder gestart met de opstelling van het omgevingsplan.
De planning wordt gezamenlijk opgesteld door Reales en gemeente en periodiek besproken.

4. Voortgang gebiedscoalitie incl. flexwonen

Op 13 december staat er een afspraak tussen wethouder Gerdien Rots, [redacted] en deltaWonen over het flexwonen in de hijshal.
Reales onderzoekt momenteel met SWZ of flexwonen mogelijk is op de locatie van het kantoor van Engie.

5. Rondvraag

Voor 2024 wordt het bestuurlijk overleg gepland, ongeveer eens per 2 maanden.
[redacted] stemt af met het bestuurssecretariaat en zal de overleggen inplannen.

6. Sluiting

Wethouder Gerdien Rots bedankt iedereen en sluit de vergadering af.

bericht

Zwolle

Verslag

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aan [redacted], (Reales), [redacted] (Engie), [redacted] (buro MA.AN), wethouder Gerdien Rots, [redacted], [redacted] (gem. Zwolle)

Afwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted] (buro MA.AN)

Van [redacted]

Datum 7 maart 2023

Onderwerp Bestuurlijk overleg Reales/Engie

1. **Opening**

Wethouder Gerdien Rots opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. **Verslag BO 7 december 2023**

Er zijn geen opmerkingen, het verslag wordt gezamenlijk vastgesteld.

3. **Totstandkoming ROP/NOP**

a. **Stand van zaken ROP/NOP:**

De hoofdstructuur van het stedenbouwkundig plan staat vast, er wordt nu gewerkt aan het ROP en NOP (Ruimtelijk ontwikkelingsplan en Natuurontwikkelingsplan) en de participatie.

In het landschap worden zowel beplanting als speelaanleidingen met elkaar verweven. Van kleine plekken naar steeds groter met een ander gebruik voor verschillende doelgroepen. De wadi's en beplanting worden ingezet voor de overgang van privé naar openbaar gebied. In het klimaatpark wordt rekening gehouden met de funderingen van de oude IJsselcentrale voor wat betreft de aanplant van bomen.
De wateropgave is een belangrijke opgave in het plan, ook vanuit vormgeving en beleving. Het spelen en gebruik van de openbare ruimtes wordt zoveel mogelijk gemengd met het landschap.

Er zijn een aantal zones die voorzien in een verschillend programma en communitybuilding, de basisopzet is dat bij de hoven in de bouwblokken de bewoners betrokken worden bij de vormgeving en hen verantwoordelijk te maken voor de ruimte. In de openbare ruimte dichtbij woningen landen de kleinere speelplekken voor de jongere kinderen en in het park de centrale functies, die voor de hele buurt betekenis hebben.

De functies die gehuisvest worden in de gebouwen van BOEi en RAW zijn gebiedsoverstijgend en hebben aantrekking op de gehele omgeving, een mooi pallet van gebruik, ontmoeting en eigenaarschap. Rondom BOEi en RAW is ontmoeten belangrijk, ook in verband met de evenementen. De ambitie is om daar een buurtplein

te creëren, deels voor evenementen maar ook vanuit de buurt, een mooie wisselwerking. Qua verharding wordt er gekeken naar (waar mogelijk) hergebruik van de bestrating bij de bestaande gebouwen.

Verkeer is de grootste uitdaging, hoe ga je dit vormgeven naar gebruik en wens?
De parkeerbalans als basis voor het ROP/NOP is doorgerekend.
De vormgeving van het buurtplein (in de Uitspanning) wordt zo georganiseerd dat dit makkelijk omgezet kan worden als meer of minder parkeerruimte nodig is.
Op het gebied van verkeer/mobiliteit wordt nog gekekene naar de inrichting van de IJsselcentraleweg (binnen en buiten plangebied), vormgeving van kruispunt Commissarislaan, sluipverkeer Harculose pad.

Met SWZ is Reales aan het zoeken naar bijzondere woonvormen (bv friendsconcept), omdat zij leidend zijn in het gebied. SWZ betrekt hierbij ook de andere woningcorporaties. DeltaWonen is bezig met de invulling van de Hijshal.

Het ROP en NOP wordt vormgegeven als twee aparte documenten met dezelfde inleiding waarin een integrale blik op het hele gebied wordt gegeven. Rond de zomer is het doel om dit afgerond te hebben, zodat in het najaar de besluitvorming plaats kan vinden. Daarna gaan we aan de slag met het Omgevingsplan, waar mogelijk wordt dit eerder opgestart.

b. Stand van zaken stikstof

Stikstof is nog een een uitdaging, technisch kan in- en extern salderen beide.
Bij intern salderen is het onlosmakelijk aan elkaar verbonden zijn van de uiterwaarde en het woningbouwgebied een eis. Bij extern salderen is een natuurvergunning nodig.
Momenteel wordt alle vrijkomende stikstof in Overijssel gebruikt voor voor PAS-melders. Vanuit de gemeente is het stikstofteam aangehaakt. Door de provincie zijn nog geen vergunningverleners betrokken, dit is wel nodig om het proces verder te brengen.
Met de provincie is afgesproken dat een vervolgafspraak gepland wordt voor een voortoets, bij voorkeur in maart 2024.

- Afgesproken is dat wethouder Gerdien Rots informeel contact zoekt met Liesbeth Grijsen van de provincie Overijssel (gedeputeerde voor wonen) om het belang van dit project onder de aandacht te brengen en koppelt dit terug naar naar [redacted]

c. Stand van zaken circulariteit, kosten en beeldkwaliteit (motie t.a.v. beeldkwaliteit)

Conceptueel bouwen is lastiger voor complexe woningen en een uitdaging qua materialisering. Reales is aan het kijken hoe dit ingepast wordt in de architectuur. Het is zoeken hoe dit meegenomen kan worden, zonder dat dit later toch niet lijkt te passen.
Gestapelde bouw (conceptueel) lijkt prijstechnisch niet haalbaar, waardoor andere ambities mogelijk niet gehaald kunnen worden, dus daar is het meer zoeken naar materialisering. Er zit hier heel veel uitdaging. Reales is aan het kijken waar op gelet moet worden qua circulariteit, dit is een zoektocht. In verband met de motie ten aanzien

van beeldkwaliteit is dit een belangrijk punt voor de raadsparticipatie (naast de natuurontwikkeling).

4. Participatie

- Opzet bijeenkomsten op 20 en 22 *maart*

Op 20 maart staat de participatiesessie met omwonenden gepland, hier zijn 350 aanmeldingen voor. Op 22 maart staat de participatessessie met de Raad gepland, hier zijn helaas nog geen aanmeldingen voor (deze sessie is later geannuleerd).

- Wethouder Gerdien Rots zal de Raad hier expliciet op wijzen.

- Rol werkgroep Oldenelerpark

Dit punt hebben we niet besproken.

5. Voortgang Gebiedscoalitie Harculo

Er speelt veel. BOEi heeft voor de gebouwen een vergunning aangevraagd. We zijn met hen in gesprek over wat de bedoeling is en over de aanvraag die ze hebben ingediend voor de transformatiewoningen. Dat gesprek gaan we aan. Er zou dan een plus op het aantal permantente woningen komen (omdat er geen flexcomponent meer is), daarover moet de gemeente een besluit nemen. [redacted] bereidt dit voor. [redacted] wil een nieuw atelier bouwen achter zijn Koelwaterhal. We doen ons best om dit samen met hem te regelen. Als het allemaal lukt, is dit ook meteen een kans om het achterterrein netjes in te richten.

6. Rondvraag en datum volgend BO (24 april 2024)

Engie is positief over de plannen van Reales en geeft hen een compliment. De samenwerking tussen Reales en de gemeente verloopt ook prettig.

7. Sluiting

Wethouder Gerdien Rots bedankt iedereen en sluit de vergadering.

bericht

Zwolle

Verslag

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038)[redacted]

Aan [redacted], (Reales), [redacted] (Engie), Wethouder Gerdien Rots, [redacted] (gem. Zwolle)

Afwezig/kopie [redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted] (buro MA.AN), [redacted] (gem. Zwolle)

Van [redacted]

Datum 25 april 2024

Onderwerp Bestuurlijk overleg Reales/Engie

1. Opening

Wethouder Gerdien Rots opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag BO 7 maart 2024

Er zijn geen opmerkingen, het verslag wordt gezamenlijk vastgesteld.

3. Terugkoppeling participatiebijeenkomsten 20 maart 2024

Reales is nu alle ingekomen vragen aan het behandelen, met name vragen over het woonproduct en van bewoners in de buurt die zich zorgen maken over het verkeer. Er is ook een brief van de werkgroep Oldenelerpark binnen gekomen bij Reales. Reales gaat met hen hierover in gesprek.

- Reales stuurt de brief van de werkgroep Oldenelerpark door naar [redacted].
- Tijdens de bijeenkomst werd er een opmerking gemaakt van een raadslid over het verkeer (verkeersveiligheid Harculosepad), Reales neemt dit mee in hun sessies over verkeer.

In verband met te weinig aanmeldingen is de bijeenkomst voor de raad niet doorgegaan maar Reales wel twee raadsleden die zich hadden aangemeld gesproken op locatie Harculo. Voor de bespreking van het ROP/NOP in de raad is het handig om een informatiesessie in te plannen. Wellicht op een maandagavond vanaf 18.00 uur/18.30 uur. Dit kan gepland worden zodra we weten wanneer het ROP/NOP naar de raad gaan, dan komt de raad goed geïnformeerd in het raadsdebat.

4. Totstandkomen ROP/NOP

a. Stand van zaken ROP/NOP

Het NOP ligt in concept klaar. Aan het ROP wordt nu hard gewerkt. Reales hoopt eind van de maand een schetsmatige opzet te hebben, deze wordt gedeeld met [redacted] en de planjurist en daarna gaat Reales er verder aan werken. In juni is naar verwachting het eerste toetsbare concept gereed. Reales verwacht dat het ROP/NOP in september gereed is voor besluitvorming.

b. Stand van zaken stikstof

Op 23 april 2024 heeft overleg plaatsgevonden met de provincie. De provincie heeft aangegeven dat het ingewikkeld is (vanwege ontbreken van beleid), maar in hun ogen niet onmogelijk. De provincie beseft dat het maatschappelijk onverantwoord is om niks te doen. Vergunningverleners geven altijd een negatief advies, het provinciebestuur kan daarvan afwijken. De provincie heeft aangegeven dat de kans op succes groot is als 85% van de stikstof afgeroomd kan worden in combinatie met een ecologische onderbouwing dat een kleine toename van stikstof geen/beperkte invloed heeft op de natuur.

- Reales stelt een nieuwe notitie op voor de provincie met ecologische onderbouwing en een actuele AERIUS berekening.
- Gemeente stelt een ondersteunende brief op waarbij het belang van woningbouw in Harculo wordt beschreven.
- [redacted] bespreken hoeveel zekerheid er moet zijn over stikstof voor het ROP/NOP.

c. Stand van zaken circulariteit, kosten en beeldkwaliteit (motie t.a.v. beeldkwaliteit)

Reales heeft onderzoek gedaan naar circulariteit en is met aannemers bezig om te kijken wat er mogelijk is. Reales betrekt een aantal aannemers hierbij, waaronder Nijhuis.
Buro MA.AN werkt aan het document over beeldambitie.
Op basis van alle informatie stelt Reales een notitie op over circulariteit, beeldambitie en kosten die met de gemeente (en een deskundige) wordt besproken/bediscussieerd.

De stukken over het in ontwikkeling zijnde ROP/NOP en beeldambitie worden binnenkort besproken met de Commissie Omgevingskwaliteit (COK). Daar wordt ook besproken op welke manier de COK betrokken wil worden bij de uitwerking van de plannen.

d. Planning

De planning van IJsselwerken is mogelijk een uitdaging, omdat dit mogelijk kan gaan knellen. Het waterschap gaat uit van uitvoering in 2027/2028. Dit kan behoorlijke gevolgen hebben voor de bouwplanning van Reales. Reales heeft regelmatig overleg met Ijsselwerken. Binnenkort wordt door het waterschap een projectbesluit genomen, waar een zienswijze op ingediend kan worden.

5. Voortgang Gebiedscoalitie Harculo

a. Vergunning koelwaterhal

De laatste puntjes voor de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor expositieruimte en horeca zijn helder, zodat de verwachting is dat de vergunning snel verleend kan worden (helaas bleek later die dag dat er nog een aantal (oplosbare) knelpunten zijn).

Voor de gewenste evenementen is het goed dat RAW en BOEi aangeven wat men wil, hoe vaak en de impact op de omgeving. Daar is overleg en informatie voor nodig.

b. Procedure nieuwbouw atelier RAW

Reales wil graag dat [redacted] positief blijft in het grotere geheel. Reales en Sweco gaan de vergunning inleiden. Het zou goed zijn om de stukken in één keer in te dienen. Reales verwacht tegen de zomer een goede aanvraag te kunnen indienen. Het lijkt niet haalbaar dat het atelier in november 2024 gereed is. Daarnaast speelt er ook nog de Barro/Bkl (reservering voor grootschalige energieopwekking). (In ieder geval) bij permanente vergunningen (maar eventueel ook bij tijdelijke vergunningen) moet een ontheffing worden aangevraagd bij het ministerie. [redacted] heeft hierover half mei overleg met het ministerie.

c. Transformatiewoningen BOEi/deltaWonen

DeltaWonen en BOEi hebben een planning gemaakt dat het dit jaar klaar moet zijn, dit is niet reeel volgens [redacted], processen (zeker de werkzaaheden voordat de procedure gaat lopen) kosten tijd. Het is van belang de sturen op helderheid in het proces.
We zijn in gesprek over het bouwplan. De eerste twee gesprekken verliepen niet zo prettig. BOEi heeft een opdracht gegeven voor 26 woningen zonder daarbij de relatie te leggen met de omgeving, het nieuwe plan en de andere gebouwen. Dit proberen we in goede banen te leiden. Morgen is er een ontwerpoverleg waarbij [redacted] ook aansluit, met name vanwege het community idee (wie komen er te wonen en wat kunnen zij bijdragen).
BOEi moet duidelijk zijn in wat ze precies willen, die informatie hebben wij nodig voor de procedure. De planning heeft mogelijk gevolgen voor de subsidie.

Reales vraagt hoe de politiek aankijkt tegen de extra woningen bovenop de 450-500 woningen die Reales gaat realiseren. Wethouder Rots geeft aan dat de gemeente in principe bereid is om hieraan mee te werken, het is goed dat de hijshal en andere gebouwen goed benut gaan worden. Voor extra woningen moet het college een besluit en de raad moet hierover worden geinformeerd met een raadsbrief. Het college gaat pas besluiten (en de raad informeren) als er een haalbaar plan ligt. Daarnaast heeft de raad in de BOPA-procedure een rol (bindend advies) omdat er meer dan 5 woningen worden gebouwd.
Reales wil niet dat dit een negatief effect gaat krijgen op het grotere geheel. We moeten een heldere planning krijgen, zodat de verwachtingen ook helder zijn. [redacted] kan aangeven hoe het binnen de gemeente gaat qua planning. Het is een enorme complexe situatie en lijkt financieel ook niet haalbaar. Er is wel een gezamenlijk belang.

Wat is er nodig vraagt wethouder Gerdien Rots? Wij moeten de regie pakken over het proces, gemeente heeft de haalbaarheid al in een e-mail aangegeven. Aan de hand van het overleg van morgen kijken we wat daaruit komt, daarna (als het nodig is) op hoger niveau overleggen met de visie van Reales erbij.

- Helderheid krijgen in wat haalbaar is qua planning - wat voor ons een haalbare planning is;
- We gaan samen proberen inzetten om meer sturing te krijgen en helderheid in het proces.

d. Overige functiewijzigingen gebouwen BOEi

Aan dit punt zijn we niet toegekomen.

6. Rondvraag en datum volgend BO (20 juni 2024)

Wethouder Gerdien Rots bedankt iedereen en vindt het fijn om te zien dat Reales er zo goed mee bezig is.

7. Sluiting

Wethouder Gerdien Rots sluit de vergadering.

bericht

Zwolle

Verslag

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) [redacted]

Aan [redacted]
(Reales), [redacted]
(Engie), [redacted] (buro MA.AN),
Wethouder Gerdien Rots, [redacted]
[redacted] (gem. Zwolle)

Afwezig/kopie [redacted] (Reales), [redacted] (gem. Zwolle)

Van [redacted]

Datum 13 juni 2024

Onderwerp Bestuurlijk overleg Reales/Engie

1. Opening

Wethouder Gerdien Rots opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag BO 25 april 2024

Er zijn geen opmerkingen, het verslag wordt gezamenlijk vastgesteld.

3. ROP/NOP

a. Stand van zaken en planning

Reales levert binnenkort het concept ROP/NOP aan bij de gemeente Zwolle. Doel is dat iedereen in de zomerperiode kan reageren en dat na de zomervakantie de (aangepaste) definitieve versies kunnen worden aangeleverd.

b. Bespreking in Commissie Omgevingskwaliteit (COK)

Proactief hadden we het idee om de COK op tijd te betrekken om onze dilemma's van onze beeldambitie voor te leggen. Insteek was een collegiaal gesprek.
In de nieuwe rol (binnen de nieuwe Omgevingswet) geeft de COK ook advies over onder meer stedenbouwkundige plannen. Vooraf was een oplegnotitie met toelichting en vragen aan de COK meegestuurd met de presentatie van het ROP/NOP en het werkdocument beeldambitie.
De COK kende de vastgestelde Gebiedsvisie niet en was het niet eens met de uitgangspunten die daarin staan. Het COK heeft na een uitgebreide toelichting, het stellen van vragen en het geven van reacties door de indivuele leden een negatief advies uitgebracht over het plan.
Gemeente heeft hierover ook intern gesproken. Er wordt nu een pas op de plaats gemaakt en op ambtelijk niveau een gesprek aangegaan met de COK. Voorkomen moet worden dat we in een negatief traject komen met de COK.

- Stap 1 is in gesprek gaan om de uitgangspunten van hun betrokkenheid helder te krijgen en te proeven of er ruimte is om op een andere manier naar het plan te kijken. Wij kunnen trots uitstralen over de plannen die er al liggen, dit mogen we ook uitstralen naar de COK.

- Als dit niet werkt, dan moeten we een besluit nemen over wat wij met het advies van de COK gaan doen (of niet) in het belang van de voortgang van het project.
- Voor de zomer moet hier duidelijkheid over zijn.

Het themacollege dat nu gepland staat op 2 juli is net te vroeg, deze discussie moet niet in het college komen. Daarom is het themacollege verzet naar 24 september. De planning lijkt voor nu vooralsnog nog haalbaar.

De provincie heeft (tijdens de behandeling van het plan in de Omgevingstafel) bij het atelier van RAW aangegeven dat er een afstand van 100 meter aangehouden moet worden ten opzichte van de dijk. [redacted] is dit aan het verkennen, het is afwachten wat hierachter wegkomt. Het is momenteel nog geen beleid/wet en kan nog niet afgedwongen worden.

- [redacted] stemt hierover intern af.

c. Stand van zaken stikstof

Reales heeft met de provincie gesproken. Intern en extern salderen wordt momenteel verkent door Reales. Als Reales kan aantonen dat de wijk bovenmatig elektrisch verkeer gebruikt, kan de afroming doelstelling van de provincie gehaald worden. Reales kan een verwachtingspatroon aantonen, in de wijk zou 10 à 15 procent extra elektrisch verkeer kunnen komen. Het lijkt nu de goede kant op te gaan, maar het blijft een risico. Gemeente moet ook akkoord zijn, daarom huren wij een stikstofadvocaat in.

d. Stand van zaken circulariteit, kosten en beeldkwaliteit (motie t.a.v. beeldkwaliteit)

Reales is bezig met de beeldkwaliteit. Voor circulariteit staat op 27 juni a.s. een sessie gepland met het RVO, over hoe zij daar tegenaan kijken.

e. Plannen gemeente rondom de locatie

Er zijn onderzoeken gaande voor een ROL (Regionale Opvang Locatie) om het COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers) te ontlasten. Er ligt een groot maatschappelijk vraagstuk, in Zwolle willen we hieraan meewerken. Onze visie is om de opgave die er ligt vanuit de spreidingswet, om dat in twee of drie kleinschaligere locaties te doen waar 2 à 3 honderd mensen bij elkaar wonen, die kunnen worden opgenomen door de wijk. Er is een lijst gemaakt van plekken waar dit zou kunnen landen en daar is de Floris Property Fund locatie ook in opgekomen. Gemeente wil dit verder verkennen, het is nog niet zeker dat het deze locatie gaat worden, maar wel dat we dit verder willen verkennen, dit is recent besloten en vertrouwelijke informatie. Hier komt ook een participatieproces voor, Reales is hierin een belangrijke stakeholder. De vragen van Reales gaan wij ook serieus beantwoorden.

f. Dijkversterking

Er is deze maand een projectbesluit over het dijkversterkingstraject. Het plangebied zit in twee uitvoeringstrajecten. Er zijn reserveringen voor vervoersbewegingen en gronddepots in het plangebied. Reales werkt een alternatief uit (samen met Arcadis) en

gaat dit met IJsselwerken bespreken en kijken of zij daarin mee kunnen, dan hoeft de uitvoering niet met een paar jaar naar achteren. Hoe gaan we hier als gemeente mee om? Want dit is voor Reales echt een risico. Op 24 juni gaan de vergunningen ter inzage en zou Reales bezwaar kunnen maken. Kan er vóór 24 juni nog een gesprek plaatsvinden zodat dit hogerop gespeeld kan worden vraagt wethouder Gerdien Rots?

- [redacted] pakken dit op en gaan deze week met [redacted] in overleg om te kijken wat er mogelijk is. Belang van de woningbouw moet goed ingebracht worden.

g. Themabijeenkomst college 2 juli 2024

Omdat 2 juli te vroeg is, is deze bijeenkomst verzet naar 24 september.

4. Community building

Reales heeft hier een mooi voorstel voor gedaan, wethouder Gerdien Rots is hier blij mee. We gaan hier als gemeente in meedraaien, Reales is in de lead.

5. Voortgang Gebiedscoalitie Harculo

a. Vergunning koelwaterhal

De stukken zijn ontvangen, maar er moet nog een aanpassing komen op bepaalde onderwerpen. [redacted] is hiermee bezig, dit moet vlot blijven verlopen.

b. Procedure nieuwbouw atelier RAW

[redacted] heeft aangegeven dat hij door wil met de nieuwbouw van het atelier.

c. Transformatiewoningen BOEi/deltaWonen en overige functiewijzigingen gebouwen BOEi

DeltaWonen en BOEi hebben binnenkort met de raad van commissarissen een investeringsbesluit, dus dan horen we of de plannen haalbaar zijn.

6. Rondvraag en datum volgend BO

We hebben te maken met een aantal kwetsbaarheden waar we snel op moeten acteren, dit hebben we nu besproken. Verder gaat het goed en houden we de moed er samen in.

- [redacted] zorgt voor een datum voor BO, voorkeur voor eind juli.

7. Sluiting

Wethouder Gerdien Rots sluit de vergadering en bedankt iedereen.

bericht

Zwolle

Verslag

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aan [redacted] (Reales), [redacted] (buro MA.AN), wethouder Gerdien Rots, [redacted] (gem. Zwolle)

Afwezig/kopie [redacted]

Van [redacted]

Datum 22 juli 2024

Onderwerp Bestuurlijk overleg Nieuw Harculo

Opening

Wethouder Gerdien Rots opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

Bespreking COK advies

We bespreken tijdens dit overleg het vervolg over hoe we omgaan met het negatieve advies met aanvullende reactie vanuit de Commissie Omgevingskwaliteit (COK). Naar aanleiding van dit advies heeft er op 4 juli 2024 een tweede gesprek plaatsgevonden met de COK. Op 18 juli 2024 is de reactie ontvangen.

Verslag BO 13 juni 2024

Het concept-verslag is met de agenda voor dit overleg rondgestuurd.
Er zijn geen opmerkingen over dit verslag. De wethouder wenst later in dit overleg het punt over de dijkversterking nog aan te halen.

Bespreking COK 4 juli 2024

Reales geeft een terugkoppeling over de bespreking met de COK van 4 juli jl. Hun belangrijkste bevindingen zijn:

- De oorspronkelijke reactie van de COK is verschoven van negatief naar het stellen van vragen waar mogelijk naar wens van de COK aanpassingen gedaan kunnen worden.
- De COK vraagt aanpassingen op stedenbouwkundig niveau. Reales en buro MA.AN hebben aan de hand van het plan een analyse gemaakt en komen niet tot grote aanpassingen van het plan. Wel op nieuwe inzichten en verbeteringen op basis van een aantal details.

De voorgestelde wijzigingen worden tijdens het BO door buro MA.AN gepresenteerd met behulp van een presentatie. Deze presentatie sluit op verschillende punten aan bij de vragen en opmerkingen van de COK.

- De COK heeft de suggestie gegeven in dit stadium een architect te betrekken. Dit is niet wenselijk. Wel ziet Reales kansen om een architect bij de uitwerking van de beeldkwaliteit te betrekken na vaststelling ROP en NOP.

Conclusies gesprek

- Het is prettig om te merken dat de COK het plan en het proces anders benadert dat in het eerste overleg. Het gesprek verrijkt het plan ook nog weer. Op dit spoor kunnen we verder met ze.

- De huidige fase naar het ROP/NOP is al bijna afgerond, hier gaan we geen (ingrijpende) wijzigingen meer in opnemen.
- In de vervolgfase kunnen we de kennis en ervaring in huis halen met een architect die ervaring heeft met dit type gebouwen.

De vraag is nu wat we kunnen met de reactie op de brief en hoe we hiermee om zouden kunnen gaan. Dit doen we als volgt:

1. Via mail wordt gevraagd of het eerste advies met deze nieuwe reactie is ingetrokken. COK heeft inmiddels aangegeven dat dit niet het geval is.
2. Omdat de COK het eerste negatieve advies niet intrekt, is bestuurlijke aandacht gewenst. **Actie wethouder Rots**
3. Reactie van de COK wordt ambtelijk beantwoord. In de reactie geven we ook aan waar nog bewegingsruimte mogelijk is (uitwerking beeldkwaliteit). **Actie [redacted], Reales en MA.AN (afstemming met [redacted]**
4. Afronding van ROP/NOP ten behoeve van besluitvorming wordt vervolgd.

Dijkversterking

In het vorige overleg op 13 juni jl. is besproken dat IJsselwerken voor het versterken van de dijken in het plangebied 3 mogelijke locaties voor een gronddepot heeft opgenomen. Wanneer het depot op grond van Nieuw Harculo wordt gepland, levert dit vertraging op van enkele jaren voor Nieuw Harculo.

- De aanvraag ontwerpbesluit is gedaan en daar wil Reales een reactie op gaan geven (zienswijze). Uit intern overleg binnen de gemeente met de projectleider blijkt dat het indienen van een zienswijze sowieso tot vertraging gaat leiden voor het betreffende projectvlak. Reales heeft geen bezwaar tegen de dijkversterking, maar wil graag in gesprek over de werkmethodiek zodat de dijkversterking en het woningbouwplan parallel aan elkaar uitgevoerd kunnen worden zodat geen vertraging ontstaat voor de woningbouw.
- Reales heeft in een eerder stadium gesproken met de (vorige) omgevingsmanager. Hieruit is gebleken dat IJsselwerken voornemens is de plannen door te zetten. Dit loopt niet soepel en geeft een risico op juridisch vervolg.
- Reales kiest liever voor alternatieve oplossingen in samenspraak maar dit blijkt niet mogelijk. Er is (vooralsnog) geen meewerking vanuit IJsselwerken.
- Reales heeft nu op eigen initiatief een plan uitgewerkt en wil dat met IJsselwerken bespreken. Het werkplan voor zowel binnendijks als op de dijk is getest en het werkt.
- [redacted] gaat met Reales mee naar de vervolgafspraak met IJsselwerken. **Actie [redacted]**
- Wethouder Gerdien Rots verwijst naar het project ‘Ruimte voor de rivier’. Het Omwisselbesluit: als je een betere invulling indient dan is uitgewerkt dan kan dat via deze weg mogelijk aangenomen worden.
- Ook is het goed om de mensen van waterschap bij de plannen te betrekken, in dat geval kan Gerdien hier ook iets over zeggen.

Datum 22 juli 2024

Rondvraag en datum volgend BO

- De afspraak in de breedte tussen wethouder Rots en de COK wordt gemaakt.
- Redmer vraagt wat er gebeurt als de COK niet akkoord gaat met ons voorstel? In dat geval komt er een gesprek op bestuurlijk niveau geeft Gerdien aan.
- Gerdien heeft een rondje langs de regiogemeenten gemaakt. Hattem is bezig met een interressant project voor een stadsstrand. Hier liggen kansen in relatie tot bijvoorbeeld het pondje. Buro MA.AN werkt mee aan dit project. Er blijken nog wel wat uitdagingen omtrent Natura 2000 te liggen.

Sluiting

Wethouder Gerdien Rots sluit de vergadering en bedankt iedereen.

Actielijst 22-07-2024

1 x per jaar met de COK in de breedte om de tafel.	Wethouder Gerdien Rots
Formele reactie op de brief/conclusie van de COK geven.	[redacted], Reales en buro MA.AN (in afstemming met [redacted])
Bestuurlijke aandacht aan adviezen COK geven.	Wethouder Gerdien Rots en [redacted]
Mee naar vervolggesprek IJsselwerken.	[redacted]ll

bericht

Zwolle

Agenda

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Aan wethouder Rots, [redacted]

Telefoon [redacted]

Afwezig [redacted]
Van
Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling IJsselcentrale en omgeving
Datum 4 september 2024
Onderwerp Agenda intern bestuurlijk overleg Nieuw Harculo

Agenda met toelichting

1. **Opening**

2. **Concept-verslag BO 22 juli 2024 (bijgevoegd)**

3. **Reactie naar COK**
   - De secretaris van de COK heeft op 1 augustus aangegeven dat het negatieve advies niet wordt ingetrokken – bestuurlijke actie door Gerdien?
   - Er is een (nog te checken) ambtelijke concept-reactie die wordt besproken met Reales en buro MA.AN

4. **Vervolg ROP/NOP**

   Proces
   - Concept ROP/NOP is/wordt beoordeeld, daarna verwerking door Reales en 2e beoordelingsronde.
   - Uitzoeken wat nodig is voor vaststelling ROP door college en raad

   Inhoud
   - Water- en bodemsturend - gesprek Waterschap en provincie op 23 september, voorafgaand intern overleg.
   - Dijkversterking: Reales maakt afspraak met nieuwe omgevingsmanager. Dit onderwerp komt mogelijk terug op bestuurlijk niveau (Rots/Spaans).
   - Stikstof: overleg gepland met stikstofadvocaat op 16-9
   - Buitenplanse verkeersmaatregelen: (1) aanpassing kruispunt IJsselcentraleweg/Commissarislaan, (2) aanpassingen bestaande IJsselcentraleweg en (3) aanpassing sluipweg Harculosepad.
     - Participatie nodig op basis van uitwerking van de ontwerpen (kan na vaststelling ROP/NOP, maar voor sluiten AOK).
     - Wel: financiële afspraak op hoofdlijnen bij vaststelling ROP/NOP.
     - Reales zal (nader te bepalen) financiële bijdrage doen aan gewenste aanpassingen bestaande IJsselcentraleweg (buiten plangebied). Uitzoeken

- Aantonen financiële haalbaarheid door Reales

5. Upgrade Oldenelerpark

- Op 16 juli heeft een (afsluitend) gesprek plaatsgevonden met de werkgroep Oldenelerpark over de upgrade;
- [redacted] heeft vragen gesteld die hij graag voor 14 september beantwoord wil zien;
- Ontwerp Oldenelerpark komt zsm terug in pfo Rots-Spaans;
- Er wordt krediet gezocht voor de financiering van de upgrade + afspraak met Reales over bijdrage;
- Bespreken: besluitvorming over ontwerp en kredietaanvraag

6. Projecten in de Uitspanning

Nieuwbouw atelier RAW

- Duidelijkheid nodig over consequenties dijkversterking (benodigde ruimte).
- Mogelijk gevolg: latere uitvoering, geen aparte procedure maar meenemen als onderdeel van het omgevingsplan

Plan BOEi

- Projectplan wordt beoordeeld door de gemeente
- Duidelijkheid over verantwoordelijkheid riolering binnen plangebied en aansluiting op gemeentelijk riool nodig
- Als hierover duidelijkheid is, komt raadsbrief over transformatiewoningen opnieuw in het college.
- Bouwplan wordt binnenkort voor 2e keer aan COK voorgelegd

Evenementen in de Uitspanning

- RAW en BOEi moeten gegevens aanleveren voor raam-BOPA.
- (Acceptabele) milieu-impact binnen de Uitspanning wordt bepaald
- Afgesproken in gebiedscoalitie: er wordt een proef-activiteit (barbecue) met versterkte muziek en geluidsmetingen gepland in september. Hiermee wordt helder welk geluidsniveau acceptabel is (binnen en buiten de gebouwen, overdag en ‘s avonds) en welke maatregelen BOEi moet treffen aan de woningen.

7. Overige bespreekpunten

- Mail Reales m.b.t. aanbeveling voor project in Hattem

8. Rondvraag en datum volgend BO

9. Sluiting

bericht

Zwolle

Verslag

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	Wethouder Gerdien Rots, [redacted] (gemeente), [redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted] (buro MA.AN)
Afwezig	[redacted]
Van	[redacted]
Ons kenmerk	Gebiedsontwikkeling IJsselcentrale en omgeving
Datum	13 november 2024
Onderwerp	Bestuurlijk overleg Nieuw Harculo

Opening

Wethouder Gerdien Rots opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

Het is de laatste keer dat Engie bij de bestuurlijke overleggen aan tafel zit. De gestelde periode waarin zich een risico voor de grondverkoop zou kunnen voordoen is voorbij. De officiële overdracht van de gronden aan Reales vindt (uiterlijk) 21-03-2026 plaats. Contractueel blijft Engie verbonden met de gebiedscoalitie, vanwege de optie die BOEi op gronden die nog in bezit zijn van Engie heeft.

Concept-verslag BO 22 juli 2024

Verslag geen opmerkingen, wordt hierbij vastgesteld

Stand van zaken ROP/NOP - Inhoudelijk

Het concept ROP/NOP is door Reales aangeleverd. Er moeten nog wat punten aangevuld worden op het gebied van de openbare ruimte en parkeernormen. Dit is naar verwachting van Reales eind van deze maand afgerond. [redacted] levert deze week vanuit de gemeente een reactie aan op het concept ROP. De opmerkingen op het NOP volgen later.

COK

[redacted] heeft afgelopen week een gesprek met de teamleider omgevingskwaliteit van het Oversticht gehad. Besproken is om de adviezen samen te voegen en niet aan het college te richten.
In december heeft Gerdien een (algemene) afspraak met de COK. Als het nodig is, kan zij dit onderwerp ook daar aan de orde stellen.
De reactie van het Oversticht wordt afgewacht. Afhankelijk daarvan wordt bekeken op welke manier gereageerd wordt (via college of ambtelijk).

Dijkversterking en water- en bodemsturend

Wethouder Gerdien Rots heeft vooraf aan deze bijeenkomst rondgelopen en gesproken met Hans Wijnen, lid van het DB van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDO Delta) en portefeuillehouder van het HWBP. Aanleiding hiervoor was het onder de aandacht brengen van de ontwikkeling van Nieuw Harculo in relatie tot de planning van werkzaamheden van de dijkversterking en Nieuw Harculo en de situering van het bouwdepot. Door het Waterschap werden onderwerpen als de afstand van de nieuwbouw tot de dijk en waterhuishouding in het gebied ter sprake gebracht. Er is vanuit Waterschap zorg over de toekomst van de dijkversterking en de bereikbaarheid van de dijken. Ook zijn er zorgen uitgesproken over de toekomstige woonwijk en inzichten over water- en bodemsturend.
Gerdien heeft in het overleg aangegeven dat er vanuit de context van de in 2021 vastgestelde gebiedsvisie en de onderzoeken naar waterhuishouding naar het plan gekeken moet worden. We bevinden ons in een fase waarin bijvoorbeeld een

klimaatdijk geen discussie (meer) is. We zitten in de eindfase van de ROP/NOP en in de voorfase van een Omgevingsplan.
[redacted] voegt daaraan toe dat het plan ook volledig voldoet aan de huidige regels.
Het is belangrijk dat het waterschap en de gemeente niet tegenover elkaar komen te staan, daar hebben beide partijen belang bij. In het overleg met het waterschap is afgesproken dat uitgangspunt is om er met elkaar uit te komen.

- Omdat Hans Wijnen niet volledig op de hoogte bleek van de huidige stand van zaken en een informatieachterstand heeft, is afgesproken dat de historie van het project met elkaar gedeeld wordt en dat een vervolgafspraak wordt gemaakt.
- Ook is afgesproken dat het Waterschap/IJsselwerken serieus kijkt naar het alternatieve voorstel van Reales over de aanpak van de dijkversterking binnen Nieuw Harculo.
- Engie gaat nakijken of in het verleden verslaglegging is gedaan van overleggen met Waterschap (bv in de fase van de gebiedsvisie). **Actie Engie/[redacted]**
- We gaan WDO Delta informeren over de geschiedenis en in eerste instantie het gesprek op ambtelijk niveau afronden. **Actie [redacted]**

Stikstof
De gemeente heeft advies over stikstof ontvangen van Pels Rijcken. Het advies voor deze ontwikkeling is extern salderen, waarbij intern salderen niet helemaal wordt afgeschreven. In de jurisprudentie is nog maar één uitspraak gedaan waarbij niet duidelijk is wanneer een project als één ontwikkeling kan worden gezien. Dit is een risico bij intern salderen. Volgende week hebben gemeente en Reales hierover overleg.
Reales heeft voorkeur voor intern salderen. Vanuit natuurorganisaties wordt geen bezwaar verwacht.

Buitenplanse verkeersmaatregelen[1]:
(1) aanpassing kruispunt IJsselcentraleweg/Commissarislaan
(2) aanpassingen bestaande IJsselcentraleweg (buitenplans)

- Uitgangspunt is dat beide civiele werkzaamheden door de gemeente worden uitgevoerd, waarbij de kosten (op basis van redelijkheid en proportionaliteit) worden verhaald in de AOK.
- Voor beide verkeersmaatregelen is samenhang met de (mogelijke) ontwikkeling van het terrein van Floris Property Fund.
- De uitvoering van deze werkzaamheden vindt niet op korte termijn plaats, met name vanwege het bouwverkeer dat de komende jaren zal plaatsvinden (bouw Nieuw Harculo en dijkversterking).
- In het ROP wordt voor de varianten van de kruising een handschets toegevoegd. De ideeën voor de IJsselcentraleweg (buitenplans) alleen beschrijvend.
- Participatie vindt op een later moment plaats, gekoppeld aan zicht op uitvoering.

Stand van zaken ROP/NOP - Proces

Stand van zaken financiele afspraken op hoofdlijnen

- Reales en gemeente hebben overleg over de concept AOK. Voor Reales is het belangrijkste punt de hoogte van de waarborgsom(men) en de momenten van afgifte.

[1] De binnenplanse maatregelen staan in het ROP/NOP en worden uitgevoerd door Reales

- Bij vaststelling van het ROP/NOP is overeenstemming over financiële afspraken op hoofdlijnen noodzakelijk.

De Uitspanning - omgang in het ROP en evenementen

- In het ROP/NOP wordt de ontwikkeling van de Uitspanning op hoofdlijnen opgenomen.
- Er is een uitwerking nodig, bijvoorbeeld over functies, activiteiten/evenementen in relatie tot bijvoorbeeld geluidsnormen en parkeermogelijkheden. De uitwerking vraagt aparte besluitvorming, gekoppeld aan een AOK met RAW en BOEi ten behoeve van onder meer de (liefst gezamenlijke) herinrichting van het gebied.
- Dit onderwerp wordt besproken in de eerstvolgende gebiedscoalitie.
- Boei heeft recht van 1e koop op het stukje grond (pleintje) tussen de Uitspanning en de wijk. In het ROP is dit openbaar gebied.

Globale planning besluitvorming

Voor aanbieding van het ROP/NOP aan college en raad is het belangrijk dat er duidelijkheid/overeenstemming is op alle terreinen. Op dit moment is nader overleg nodig over waterschap/waterhuishouding, stikstof, afhandeling advies COK. Zoals eerder gemeld moet er ook overeenstemming zijn over de hoofdlijnen van de AOK inclusief financiële afspraken.

Reales gaat uit van afronding van het ROP/NOP in december, januari college en februari raad. Als het ROP/NOP gereed zijn voor besluitvorming, kan gestart worden met het opstellen van het omgevingsplan. Het zou mooi zijn als het omgevingsplan vrij snel na besluitvorming over het ROP/NOP in procedure gebracht kan worden.
Reales gaat er vanuit dat begin 2025 ook gestart wordt met de opstelontwikkeling. Zonder tegenslagen, zou de bouw dan volgens Reales gestart kunnen worden in maart 2026.

- [redacted] geeft aan dat de financiële afspraken mogelijk meer tijd vragen omdat ook financiering binnen de gemeente moet worden gezocht en/of bedragen opgevoerd moeten worden voor de begroting.
- De planning is ambitieus. Belangrijk om de planning goed op elkaar af te stemmen (inclusief fasering). [redacted] hebben hierover maandelijks overleg met de planner vanuit de gemeente.
- Reales onderzoekt momenteel of na het ophogen van de grond tijd nodig is voordat gestart kan worden met (bouw)werkzaamheden (in verband met mogelijk inkrimpen van de grond).
- Er wordt een digitale (of fysieke) presentatie aan de raad gepland op een maandagavond. **Actie [redacted]/afstemmen met griffie**
- Bij geen dilemma's hoeft er geen themacollege plaats te vinden. Het is mogelijk dat de besluitvorming door het college in twee rondes plaatsvindt.
- Bij besluitvorming door de raad zal eerst een debatronde plaatsvinden, daarna de besluitvorming. De planning hiervan wordt bepaald door de raad zelf.

Projecten in de Uitspanning

Nieuwbouw atelier RAW

- In overleg met Reales, heeft [redacted] besloten om het NRI-proces niet te vervolgen. Het atelier wordt opgenomen in het omgevingsplan. Procedureel is dit (voor [redacted]) minder omslachtig.

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling IJsselcentrale en omgeving
Datum 13 november 2024

Plan BOEi

- De betrokkenheid van BOEi is een punt van zorg, zowel bij de gebiedsontwikkeling als bij het pand zelf (lekkage waardoor aantasting van wandschildering). [redacted] bespreekt dit punt met de directeur van BOEi **(actie [redacted])**
- Voor het plan van BOEi wordt het NRI-proces gevolgd. In januari 2025 is er financiële duidelijkheid (met name van deltaWonen) en zal naar verwachting duidelijk worden of de plannen doorgang kunnen vinden. Als dat het geval is wordt de raad door middel van een raadsbrief geinformeerd over het plan met extra (transformatie)woningen.
- Onzeker is of de woningen eind 2025 ook daadwerkelijk gerealiseerd zijn.

Rondvraag en datum volgend BO

- Gerdien bedankt Engie namens de gemeente Zwolle voor hun betrokkenheid bij dit gebied. Zij hebben verder willen kijken dan de horizon voor wat betreft de mogelijkheden van het terrein en het redden van de panden van de sloop. Gerdien hoorde van [redacted] dat hij [redacted] dankbaar is voor met name voor zijn inzet voor het uitzoeken van alle mogelijkheden en rechten. Gerdien biedt de heren een kleinigheidje aan als bedankje voor de inzet.
- Het volgende overleg staat op woensdag 04 december 2024 gepland.
- Naar verwachting komt deze afspraak te snel. Bekeken wordt of deze afspraak nodig is of wordt verschoven naar januari 2025. **Actiepunt** [redacted]

Sluiting

Gerdien bedankt iedereen voor de inbreng en sluit de vergadering

bericht

Zwolle

Verslag

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	Wethouder Gerdien Rots, [redacted],
	[redacted]
Afwezig	[redacted],
Van	[redacted]
Ons kenmerk	Gebiedsontwikkeling IJsselcentrale en omgeving
Datum	28 november 2024
Onderwerp	Intern Bestuurlijk overleg Nieuw Harculo

Opening

Wethouder Gerdien Rots opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

Conceptverslag BO 13 november 2024

In het pfo van 2 december is het conceptverslag vastgesteld. Het verslag is inmiddels verstuurd naar alle deelnemers.

Vervolg met Waterschap/IJsselwerken

Waterschap

Er is een overzicht met de contactmomenten vanaf de [redacted] van het project.
Wethouder Gerdien Rots vraagt zich af of er in de tijd van de vaststelling van de Gebiedsvisie ook contact is geweest met het Waterschap.

- [redacted] checkt dit bij Engie.
- Wethouder Gerdien Rots zal [redacted] hiervoor benaderen.

Het Waterschap is eerst door Engie betrokken in het proces, destijds was het Waterschap akkoord maar dit is niet schriftelijk vastgelegd.
Alles voldoet nu aan de regels die er zijn, er is geen signaal geweest vanuit het Waterschap. Daarnaast wordt de locatie opgehoogd en ligt de locatie hoger vergeleken met de rest van Zwolle Zuid.. Belangrijk is dat het Waterschap hun eigen bestuur goed aanhaakt.

IJsselwerken

Willen we een rol spelen in de communicatie tussen IJsselwerken en Reales? Het zou fijn zijn als wethouder Gerdien Rots hier een verbindende rol in kan spelen door nauw contact te houden met directeur Hans Wijnen van het Waterschap.

- De afspraak met directeur Hans Wijnen is door het secretariaat van wethouder Gerdien Rots naar voren gehaald en staat nu gepland op woensdag 18 december in plaats van vrijdag 24 januari 2025 (inmiddels weer verzet naar 24 januari 2025).

Het is nodig dat er iemand van bovenaf aangeeft dat IJsselwerken op een andere manier met Reales in overleg moet gaan.

- Wethouder Gerdien Rots, [redacted] doen dit ieder vanuit hun eigen rol, zo doen we er alles aan om een stap verder te komen.

Op ambtelijk niveau gaan we ook verder in gesprek met het Waterschap.

Ons kenmerk Gebiedsontwikkeling IJsselcentrale en omgeving
Datum 28 november 2024

Woningbouwprogramma

In de Gebiedsvisie staat beschreven 70% grondgebonden en 30% gestapeld. Omdat de beneden-/bovenwoningen niet als grondgebonden berekend worden en de friendswoningen een bijzonder concept betreft (geen gewone appartementen), wordt de verhouding niet 70/30 maar 60/20/20 (20% appartementen en 20% mix).
Dat is prima, omdat we achter het woningbouwprogramma staan. Hoe noteren we dit in het ROP en moeten we hier iets mee richting besluitvorming?
Het is goed om op de terminologie van [redacted] (voor ontwerpmanifestatie) aan te haken qua formulering.

- [redacted] neemt contact op met de [redacted].

De gesprekken met SWZ gaan nog door en we weten nog niet wat daaruit komt, er zit nog ruimte in hoe het definitief gerealiseerd gaat worden.
Het is te verantwoorden, grotere beneden- bovenwoningen (BeBo). De benedenwoning heeft alsnog een tuin en is grondgebonden. De bovenwoning krijgt een ruim dakterras boven op de benedenwoning, er zijn meerdere concepten.
.
Reactie wethouder Gerdien Rots: percentages zijn geen doel opzich, hier realiseren we wel het achterliggende doel.

- [redacted] denken na over een goede formulering voor het ROP.
- Aandachtspunt: de raad is voorstander van bijzondere woonvormen (mix).

Overige bespreekonderwerpen

Vervolg COK

Wethouder Gerdien Rots heeft nog een afspraak staan met de COK, maar het hoeft niet meer over Nieuw Harculo te gaan, wel over het grotere geheel; hoe gaan we met elkaar om etc.?

- [redacted] brengt haar brief/antwoord richting de COK in, in het pfo (TKN)

BO met Reales op 4 december 2024

Het BO van volgende week wordt geannuleerd. [redacted] koppelt de input van vandaag terug naar Reales.

- Na de afspraak van Wethouder Gerdien Rots met directeur Hans Wijnen, wordt er een volgend BO ingepland met Reales. Actie [redacted]

Rondvraag

Wethouder Rots uit haar zorgen over een artikel over het artikel: “PAS-melders moeten voorrang krijgen op het Waterschap”. Risico voor extern salderen. De provincie roomt af voor 85%.

- [redacted] checkt dit bij [redacted] dit is ook een riscico bij extern salderen voor Harculo.

Het advies van onze stikstofadvocaat van Pels Rijcken is extern salderen, maar intern salderen wordt niet uitgesloten. Die keuze is nu voor het ROP niet van belang, omdat beide kan. Straks bij het Omgevingsplan moet er een keuze worden gemaakt. Reales gaat ook advies inwinnen bij hun eigen stikstofadvocaat.

- [redacted] heeft navraag gedaan: huidige stand van zaken is dat er ook in het omgevingsplan beide opties meegenomen kunnen worden.

Sluiting

Wethouder Gerdien Rots bedankt ons allen en sluit de vergadering.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted], (Reales), [redacted] Engie), [redacted] (gem. Zwolle),

Afwezig/kopie [redacted] (Reales), [redacted] (Engie)

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 27 november 2023

Onderwerp Actielijst

actiOverleggenlijst:
- 30 november bijeenkomst circulair en conceptueel bouwen Harculo - 4 december interne Projectgroep Harculo - 5 december afspraak Reales - IJsselwerken - 6 december afspraak Reales - Waterschap - 7 december Bestuurlijk overleg - 12 december overleg met Vitens - 12 december afspraak over de planning - 12 december Projectgroep Reales en adviseurs
Acties:
1. Opening en mededelingen • Reales heeft vandaag nieuwe stikstofberekeningen binnengekregen, medio deze week komen deze gegevens naar de Gemeente, Provincie en Engie. • Afgelopen donderdag (voorafgaand aan ontwerpteam) is met [redacted] over verkeer gesproken. Gemeente Zwolle heeft volgende week een interne projectgroep en spreekt o.a. hier dan verder over door. • Reales heeft de 1e overleggen met (direct)omwonenden en stakeholders gehad. Kennismaken en peilen wat de omwonenden belangrijk vinden. • Reales heeft met SWZ gesproken en heeft binnenkort een vervolgafspraak om de mogelijkheden te bespreken.
2. Stedenbouw-ROP • Buro MA.AN geeft een presentatie op de circulariteitsmiddag. • [redacted] wil graag de laatste versie van buro MA.AN voor de interne projectgroep, deze ontvangt ze woensdagmiddag van MA.AN. • Voor het BO overleg zou het goed zijn om een meer gerichte “presentatie” te geven met de belangrijkste onderdelen (en sommige dingen niet), [redacted] komt hierop terug bij [redacted] via de mail (gedaan). [redacted] zou ook de sketch-up open kunnen zetten en aan de hand daarvan kunnen we het gesprek aangaan. Dit bespreekt [redacted] met MA.AN. • Na concept gereedkomen stedenbouw en NOP wordt een presentatie ingepland voor een grotere projectgroep met daarin de connectie met de gebiedsvisie en uitgangspunten als voorbereiding op de beoordeling van het ROP/NOP.
3. Planning We nemen samen de planning door. • Stikstofdossier komt eraan. • Waterhuishouding is besproken, wordt verder uitgewerkt door Arcadis en door Reales met het Waterschap besproken. • Weerspiegeling plan vs Gebiedsvisie levert [redacted] vanmiddag aan. • Lijst onderzoeken ROP/NOP levert [redacted] aan bij [redacted].

- Presentatie buro MA.AN/werkdocument wordt toegevoegd aan de planning.
- Na 4 december (interne projectgroep) wordt duidelijk waar we samen het gesprek over moeten voeren.
- Participatie moet nog in de planning verwerkt worden.
- We bekijken de planning per keer (staat nu als agendapunt op de actielijst).

4. Natuurwaarde-NOP

- Reales maakt een bredere visie met omgeving en andere onderdelen voor het natuurplan (+ plankaart). Dit geldt ook voor de aansluiting van het stedenbouwkundig plan.
- Reales zal alle onderzoeken bundelen en delen met concept NOP als de verbeelding beter is en het plan verder is uitgewerkt.
- Er wordt een participatiebijeenkomst gepland
- Wanneer gaat NOP over in inrichtingsplan? Dit moeten we samen bekijken, ook dan bekijken wanneer een beheeradviseur wordt betrokken.

5. Financieel/organisatie/contractueel

- De brief betreffende de kosten voor aanvullende financiële exploitatiebijdrage SOK moet naar Engie, t.a.v. [redacted]
- De gemeente factureert naar Engie en Engie regelt dit verder met Reales.
- Engie komt met een voorstel richting Reales.
- Het zou goed zijn als er helderheid komt over buitenplanse kosten. GOVO > Gebiedsoverstijgende voorzieningen. De verwachting is niet dat deze er in 2024 komt.
- Reales kan met Engie afstemmen over het onderzoek van Royal Haskoning en we kunnen dit bespreken in de projectgroep van 12 december.

6. Participatie/partijen

- De ideeën van RAW zijn binnen. Dit komt in de volgende Gebiedscoalitie terug, van tevoren samen afstemmen hoe we hier tegenaan kijken. [redacted] haakt 11 december aan bij ons afstemmingsoverleg om dit te bespreken.
- Brief [redacted] nog niet ontvangen i.v.m. stoppen samenwerking met Delta wonen. Reales zal [redacted] vragen om die ook naar de gemeente te sturen.
- VONC gaat het participatieplan maken voor Reales. Tip: kijk de raadsvergaderingen terug, ook het participatieplan van Engie. [redacted] deelt de juiste linkjes met [redacted].
- Reales spreekt binnenkort met FPF.

7. Overig

- We bespreken de agenda voor het BO. Buro MA.AN laat de sketch up zien en Reales werkt extra informatie uit in een “presentatie” over de belangrijke onderwerpen.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted], (Reales), [redacted] (Engie), [redacted], [redacted] (gem. Zwolle),
Afwezig/kopie	[redacted] (Reales), [redacted] [redacted](Engie)
Van	[redacted]
Ons kenmerk	Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle
Datum	11 december 2023
Onderwerp	Actielijst

Aangevulde informatie - wijziging functie koelwatergebouw RAW
De casemanager van de gemeente heeft en de onderdelen uitgezet voor beoordeling. [redacted] heeft hier nog geen terugkoppeling over ontvangen. Engie was niet op de hoogte van het indienen van aanvullende informatie en bespreekt dit met [redacted]
Parkeren is een belangrijk.

- [redacted] doet navraag over de termijn van beoordeling en koppelt zo snel mogelijk per mail terug.
- Reales vraagt aan [redacted] [redacted] of hij de stukken met Engie wil delen.

BOEi heeft gesproken met deltaWonen over flexwonen in de hijshal, conclusie is dat ze hier samen mee verder gaan en volgend jaar willen realiseren.

Steiger
Reales staat positief tegenover dit idee. Goed om bij [redacted] een check te doen i.v.m. Natura2000 gebied en ook goed om te onderzoeken hoe dit zit qua wet en regelgeving. Voor nu meenemen in het ROP/NOP.

Museum
Leuke toevoeging.

Tuinplan
Wordt meegenomen door Reales. Koppeling met omgeving en de tijdelijkheid is hier een aandachtspunt. Wordt vervolgd.

Off the grid woningen
Reales heeft hier contact over met [redacted] RAW maakt een landschapstekening en aan de hand van die tekening gaat Reales verder in overleg met [redacted].

- Op 11 januari 2024 bespreken we dit in de Gebiedscoalitie. Reales kijkt wat we dan precies gaan bespreken. Wordt vervolgd.

Overleggenlijst:
- 12 december overleg met Vitens - 12 december afspraak over de planning - 12 december Projectgroep Reales en adviseurs - 19 december overleg Cauberg Huygen over energieconcept - 21 december overleg met Vonc over participatie

Acties:

1. **Opening en mededelingen**

- Stikstofdossier is bijna gereed. Reales heeft een memo opgesteld en daarna kan het door naar de provincie (en Engie/ Gemeente). Het is een testdossier, wordt besproken met de Provincie. Hopelijk krijgt Reales in januari de 1e reactie van de provincie.
- Reales vraagt of het bedrag in de brief een maximum is of een gefixeerd bedrag? Er wordt verwezen naar de SOK.
  - [redacted] zet de zin op de mail die hij toegevoegd wil zien in de brief en stuurt de mail naar [redacted]
  - [redacted] reageert naar Reales en Engie.

2. **Stedenbouw-ROP**

- [redacted] kijkt naar de parkeerberekening. Er is een nieuwe parkeerstrategie die ervan uitgaat dat er in de toekomst niet meer wordt geparkeerd in de openbare ruimte.
- Goede sessie over circulariteit gehad. [redacted] heeft binnenkort een bijeenkomst van de Citydeal en moet vooraf het proces in beeld brengen met de daarbij behorende producten globale planning.
  - We hebben ook afgesproken om een ambitieweb bijeenkomst te plannen in januari 2024.
- Te kort om binnen een week de stukken (o.a. weerspiegeling gebiedsvisie) intern te beoordelen. [redacted] heeft gevraagd of iedereen opmerkingen op weerspiegeling wil maken. [redacted] is nog niet zo ver om dit morgen al heel gedetailleerd te bespreken.
- Buro MAAN kijkt ondertussen dieper in detail, verkaveling etc.

3. **Planning**

- Waterhuishouding is besproken met het Waterschap, positief alleen aantonen dat de sloot afgevoerd kan worden op de bestaande watergang, dit moet beheersbaar zijn voor hen. Afwatering op de kolk is niet meer nodig voor de capaciteit, wel behouden in de planvorming.
- Reales blijft zoveel mogelijk buiten de dijkzone.
- Invulling beheersbaarheid en hoe de dijk aansluit op het plan/ onderhoud/ bomen is nog een aandachtspunt.
- [redacted] bespreken de planning morgen met de planner vanuit de gemeente.
- De gasleiding wordt volgend jaar verwijderd.
- [redacted] de lijst met onderzoeken intern uit.
- Reales heeft de MER met Arcadis besproken. De koppeling tussen MER en stikstof en natura2000 moet goed in beeld gebracht worden. Passende beoordeling is de eerste stap. Er moet beoordeeld worden of dit nodig is. Reales is hiermee bezig, wordt vervolgd.

- **Natuurwaarde-NOP**
- Afkaderen toegang tot het water.
- Reales maakt een bredere visie met omgeving en andere onderdelen voor het natuurplan (+ plankaart). Dit geldt ook voor de aansluiting van het stedenbouwkundig plan.
- Reales zal alle onderzoeken bundelen en delen met concept NOP als de verbeelding beter is en het plan verder is uitgewerkt.
- Er wordt een participatiebijeenkomst gepland
- Wanneer gaat NOP over in inrichtingsplan? Dit moeten we samen bekijken, ook dan bekijken wanneer een beheeradviseur wordt betrokken.

- **Financieel/organisatie/contractueel**

• Reales heeft de 50% betaalbare woningen in de basis meegenomen, hangt ook af van de andere ambities. Reales bespreekt met SWZ welke woningen zijn kunnen afnemen.
4. Participatie/partijen • Stakeholders (bijna) allemaal gesproken. Reales heeft nog geen grip op FPF, moeilijk om een afspraak met hen te maken. De rest loopt. Concept participatieplan is bijna gereed, goed om dit eerst met de gemeente te bespreken en daarna met andere partijen. • (G)een fietspad op de dijk komt steeds terug en ook de toegang tot de dijk. Dit is een aandachtspunt. • Reales laat MAAN de mogelijkheden in het gebied onderzoeken, wellicht een fietspad beneden aan de dijk (plan B). • Reales spreekt deze week met SWZ samen met buro MAAN. Spoedige aansluiting op programma en wensen, begin volgend jaar proces verder invullen. Goed om hen te zijner tijd ook aan te laten haken op de Giebiedscoalitie.
5. Overig • Engie geeft aan dat ze morgen niet aanwezig zijn bij de projectgroep met Reales en adviseurs.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted], [redacted] gem. Zwolle),

Afwezig/kopie [redacted], [redacted] (Reales), [redacted] [redacted] (Engie)

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 8 januari 2024

Onderwerp Actielijst

Overleggenlijst:
- 11 januari parkeren - 11 januari gebiedscoalitie Harculo - 23 januari Ambitieweb Harculo - 23 januari projectgroep Harculo met Reales en adviseurs
Acties:
1. Opening en mededelingen • We weten niet of BOEi de vergunning heeft ingeleverd (functiewijziging voor alle panden), dit kunnen we donderdag in het Gebiedscoalitieoverleg vragen. Engie heeft ingestemd, wel met een opmerking over stikstof en parkeren. • Engie heeft begrepen dat de vergunning van RAW is afgewezen. Dit moeten we bij [redacted] checken en kunnen we donderdag in het Gebiedscoalitieoverleg bespreken.
2. Stedenbouw-ROP • Reales is druk bezig geweest met parkeren en komt binnenkort (11 januari) met een voorstel. • Circulariteit loopt, de 23e staat er een BECK-sessie gepland. Het is nog even de vraag of deze door kan gaan, omdat [redacted] niet kan op deze datum. • [redacted] checkt of het Zwols Ambitieweb definitief is. Zo ja, dan sturen we deze door naar Reales. • Als het proces helder is kan het onderwerp circulariteit in het bestuurlijk overleg besproken worden. • Reales gaat nog in overleg met [redacted] over de categorieën/woningtypologie, [redacted] stuurt de vraag van [redacted] door naar Reales. De afspraak tussen Reales en [redacted] kan gepland worden als het onderwerp parkeren is afgerond. • [redacted] is bezig met een stuk voor de wethouder qua stedenbouw (hoofdstructuur) en parkeerstrategie. [redacted] wil dit zoals het nu lijkt 22 januari bespreken met de wethouder. Het partcipitatieplan en de brief voor de Raad wil [redacted] ook met de wethouder bespreken. Wanneer kan [redacted] het aangepaste participatieplan ontvangen? Zo snel mogelijk. Actie voor Reales. • Reales wacht op antwoord van [redacted] de contactgegevens van Enexis zou [redacted] delen met Reales. [redacted] stuurt [redacted] een reminder.

3.	**Planning** • MER-notitie ontvangt Reales volgende week van Arcadis. • Reales hoopt deze week meer te horen van de Provincie over stikstof (in of extern salderen).
4.	**Natuurwaarde-NOP** • Participatie sessie is geweest, was positief. • Er wordt nog een sessie gepland als Reales verder is. • Concept NOP heeft [redacted] naar gekeken en gedeeld met [redacted] en [redacted] de reactie van [redacted] en [redacted] gaat waarschijnlijk deze week naar Reales. Actie voor [redacted]. • Lees de brief van de Raad nog even goed door, tip voor Reales.
5.	**Financieel/organisatie/contractueel** • [redacted] stuurt a.s. donderdag de brief naar Engie/Reales. • Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplase kosten gekeken worden. • Reales maakt een opzet voor de binnenplanse kosten. • Riolering is een aandachtspunt. Dat moet verder doorgenomen worden. Voorkeur voor tracé buiten plangebied en een nieuw gemaal. Reales zoekt samen met Arcadis uit hoe dit zit, ook qua riolering. • [redacted] laat de volgende keer het financiële overzicht zien, uren etc.
6.	**Participatie/partijen** • Stakeholders (bijna) allemaal gesproken. • Reales heeft nog geen grip op FPF, moeilijk om een afspraak met hen te maken. • Reales gaat morgen met TenneT in gesprek. • Participatieplan bespreekt Reales met stakeholders. • [redacted] deelt de contactgegevens [redacted] en [redacted] met Reales (gedaan).
7.	**Overig** • Reales geeft een reactie op het concept verslag van het bestuurlijk overleg van 7 december, zodat deze voorgelegd kan worden aan de wethouder.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted](Reales), [redacted] [redacted](Engie), [redacted] [redacted](gem. Zwolle),

Afwezig/kopie [redacted](Reales) [redacted]

Van

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 22 januari 2024

Onderwerp Actielijst

Overleggenlijst:
- 23 januari projectgroep Harculo met Reales en adviseurs - 24 januari ontwerpsessie NOP - 8 februari Gebiedscoalitie Harculo
Acties:
1. Opening en mededelingen • BOEi heeft een vergunning ingediend (functiewijziging voor alle panden). Het is afwachten of de vergunning verleend kan worden, dit actiepunt ligt bij [redacted] • RAW heeft ook een vergunning ingediend, deze moet aangevuld worden. • O.a. parkeren en de weerspiegeling van de Gebiedsvisie worden a.s. dinsdag in de projectgroep besproken. • Reales is ondertussen bezig om “wonen” (welke type woningen) verder uit te werken. Reales heeft contact met SWZ maar nog geen conrete afspraken gemaakt. • Vanochtend heeft de gemeente intern een risicoanalyse gedaan. Ten aanzien van parkeren kwam er aan de orde dat je dingen kunt afspreken in het ROP/NOP of Bestemmingsplan maar in het toetsen wil het nog wel eens misgaan bij de vergunningverleners. Goed om hier vooraf scherp op te zijn, door te spreken en goede afspraken te maken. [redacted] gaat Reales vragen om de parkeerstrategie te onderbouwen, dit gaat over de keuzes van het parkeren (deel parkeren in openbaar gebied). [redacted] maakt een opzet hiervoor. • De BECK-sessie is geannuleerd. Er is behoefte aan een MEC-sessie (Mobiliteit, Energie, Circulariteit). De koppeling tussen Mobiliteit, Energie en Circulariteit, het zoeken naar koppelingen, is nog niet aan de orde geweest. De keuzes die daarin gemaakt worden, moeten onderbouwd worden. Het zou goed zijn om Enexis ook aan te haken op dit soort vraagstukken. • Reales vraagt of ze nog iets moeten met het Ambitiedocument? [redacted] heeft het stuk nog niet goed doorgelezen. De manier van vastleggen kan wel gebruikt worden.

1. Stedenbouw-ROP • [redacted] is bezig met een stuk voor de wethouder qua stedenbouw (hoofdstructuur) en parkeerstrategie. Het partcipitatieplan en de brief voor de Raad wil Nicolette ook met de wethouder bespreken. • [redacted] stuurt de link van het Raadsdebat naar [redacted] • Reales wil een bespreekdocument maken voor Circulariteit om de disussie goet op te starten en de inhoud in te duiken. Reales gaat hier de komende maanden mee bezig. Dit kan in het eerstvolgende BO besproken worden (een tussenstand van waar we staan op dit onderwerp). • Reales maakt een eerste slag in het ROP, en zou straks (ergens eind volgende maand) met [redacted] in overleg willen om te kijken of alles erin zit.
2. Planning • MER-notitie heeft Reales ontvangen van Arcadis. Reales is bezig om hier de laatste hand aan te leggen. • Reales hoopt binnenkort meer te horen van de Provincie over stikstof (in of extern salderen). Reales verwacht deze maand een terugkoppeling van de Provincie.
3. Natuurwaarde-NOP • Reales bespreekt 24 januari het eerste landschapsplan en koppelt terug naar [redacted] en [redacted] zijn hierbij aanwezig.
5. Financieel/organisatie/contractueel • Reales heeft akkoord op de brief gegeven, de brief ligt nu bij Engie en Engie geeft aan dat de brief onderweg is naar de gemeente. • Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplase kosten gekeken worden. • Reales maakt een opzet voor de binnenplanse kosten. • Riolering is een aandachtspunt. Dat moet verder doorgenomen worden. Voorkeur voor tracé buiten plangebied en een nieuw gemaal. Reales zoekt samen met Arcadis uit hoe dit zit, ook qua riolering. Arcadis heeft hier in het verleden contact over gehad met [redacted] • [redacted] laat het financiële overzicht zien, uren etc. Op dit moment zitten we aan een overschrijding van [redacted] De rekening gaat naar Engie, Engie factureert door naar Reales.
6. Participatie/partijen • Stakeholders allemaal gesproken. • Het laatste document wordt nu aangepast, er wordt een datum ingepland voor de participatie voor de buurt (maart 2024). Reales onderzoekt of dit bij RAW kan. • Reales wil ook een afspraak maken met de Raad, dit gaat via de griffie.
7. Overig • [redacted] stelt de agenda op voor het BO van 7 februari. Het zou mooi zijn om in ieder geval het onderwerp “parkeren” met wethouder Gedien Rots te bespreken. • [redacted] stuurt het verslag van het BO van 7 december deze week. • [redacted] sluit a.s. donderdag van 11.00 uur tot 12.00 uur aan bij een overleg van [redacted] over de planning, via Outlook is [redacted] hiervoor uitgenodigd.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted], [redacted] (gem. Zwolle),

Afwezig/kopie [redacted] (Reales), [redacted] (Engie)

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 5 februari 2024

Onderwerp Actielijst

Overleggenlijst:
- 8 februari Gebiedscoalitie Harculo - 8 februari vervolgoverleg Vitens - 29 februari projectgroep Harculo met Reales en adviseurs - 7 maart Bestuurlijk overleg
Acties:
1. Opening en mededelingen • De hoofdstructuur is akkoord. Deze zit goed in elkaar, er zijn goede stappen gezet. Wethouder Gerdien Rots is blij dat de natuurwaarden goed ingepast zijn. Complimenten naar Reales en buro MA.AN. - [redacted] stuurt de memo over de hoofdstructuur en parkeerstrategie en de raadsbrief over het participatiedocument ook door naar [redacted] (gedaan). • De vergunningverlener is bezig met beoordeling van de aanvraag van BOEi. BOEi wordt in de gelegenheid gesteld om aan te vullen, er mist informatie over o.a. bouwtekeningen, aantallen, opgangen en hoe groot een woonkamer/slaapkamer is. Voor RAW loopt er nog een aandachtspunt voor de gasleiding in relatie tot externe veiligheid en het parkeren. Horeca is een aandachtspunt, de horeca moet verdeeld worden tussen RAW en BOEi. • Reales is ondertussen bezig om “wonen” (welke type woningen) verder uit te werken. • [redacted] heeft vanmiddag een overleg met [redacted] over zijn reactie op het Energieconcept. Daarnaast is er behoefte aan een MEC-sessie (Mobiliteit, Energie, Circulariteit). De koppeling tussen Mobiliteit, Energie en Circulariteit, het zoeken naar de koppelingen, is nog niet aan de orde geweest. De keuzes die daarin gemaakt worden, moeten onderbouwd worden. Het zou goed zijn om Enexis ook aan te haken op dit soort vraagstukken. - Deze sessie moet nog ingepland worden. - [redacted] koppelt de informatie uit het overleg met [redacted] naar Reales (gedaan).

2. Stedenbouw-ROP

- Het participatiedocument gaat eerst naar het College en dan door naar de Raad. Voor de Raad is de beeldkwaliteit een aandachtspunt, goed om dit ook in een BO (bijv. 7 maart a.s.) met wethouder Gerdien Rots te bespreken. De methodiek kan dan uitgelegd worden.
- Reales is bezig om een bespreekdocument te maken voor Circulariteit, om de disussie goed op te starten en de inhoud in te duiken. Reales gaat hier de komende maanden mee bezig. Dit kan ook in het eerstvolgende BO besproken worden (een tussenstand van waar we staan op dit onderwerp). Reales is bij een houtbouwer (EcoWoods) geweest, er zijn mogelijkheden voor de grondgebonden woningen.
- Reales maakt een eerste slag in het ROP, en zou straks (ergens eind februari, begin maart) met [redacted] in overleg willen om te kijken of alles erin zit.
  - [redacted] zorgt ervoor dat deze afspraak wordt ingepland.
  - Reales levert een week van tevoren stukken aan zodat [redacted] zich kan voorbereiden.
- Buro MA.AN is bezig om het plan verder uit te werken naar één op duizend en neemt hier ook de boomkronen in op. De bomen kun je het best inmeten in maart/april.
- Buro MA.AN maakt ook een opzet voor het aantal voorzieningen/ speeltoestellen etc. [redacted] moet er vanuit Recreatie op dit moment ook bij betrokken worden.
- Reales is ook bezig met waterberging. Arcadis maakt hier een rapport van, is besproken met het Waterschap. Bert [redacted] hierbij aangehaakt.

3. Planning

- MER- notitie is binnen.
  - Deze wordt binnenkort gedeeld met de gemeente en Engie, actie voor Reales.
- Reales hoopt binnenkort meer te horen van de Provincie over stikstof (in of extern salderen).
- Wellicht kunnen we het onderwerp Circulariteit in kleiner verband nog eens bespreken met direct betrokkenen, in de projectgroep bespreken we dit onderwerp ook.
- De eerstvolgende interne projectgroep Harculo wordt geannuleerd, daarvoor zijn nu geen agendapunten.
- [redacted] past de planning aan en zorgt ervoor dat de planning weer up to date is.

4. Natuurwaarde-NOP

-

5. Financieel/organisatie/contractueel

- [redacted] geeft deze week een inkooporder nummer door aan [redacted]
- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplase kosten gekeken worden.
  - Reales maakt een opzet hiervoor.
  - [redacted] moeten reageren op de verkeersstructuur van Buro MA.AN. Buro MA.AN wacht op hun reactie.

-	Reales kijkt naar de notitie van RoyalHaskoningDHV over de IJsselcentraleweg en deelt aan [redacted] mee hoe Reales hiermee om wil gaan.
6.	**Participatie/partijen**
•	De participatiesessies zijn ingepland op 20 en 22 maart (20 maart voor de omwonenden en 22 maart voor de Raad).
7.	**Overig**
•	[redacted] heeft het onderwerp openbaar vervoer bij Joris aangekaart en besproken. [redacted] pakt dit verder op voor Harculo, zodat we straks in het ROP een goede motivatie hebben.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038)[redacted]

Aanwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted] (gem. Zwolle)

Afwezig/kopie [redacted] (Reales)

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 19 februari 2024

Onderwerp Actielijst

Overleggenlijst:
• 26 februari afspraak met provincie Overijssel • 29 februari afspraak over wonen • 29 februari projectgroep Harculo met Reales en adviseurs • 7 maart Bestuurlijk overleg • 7 maart Gebiedscoalitie • 20 maart participatie buurt • 22 maart participatie Raad
Acties:

1. **Opening en mededelingen**

- Samen met de vergunningverlener en een planjurist, beoordelen [redacted] volgende week de aanvraag van BOEi. Het flexwonen was bedoeld met tijdelijke contracten, zijn het inmiddels nog wel flexwoningen? Hier moet een motivatie voor komen. Wellicht eerst realiseren als flexwoningen en later permanent? [redacted] gaat hiermee bezig. BOEi wordt daarna in de gelegenheid gesteld om aan te vullen/aan te passen.
- Voor RAW loopt er nog een aandachtspunt voor de gasleiding in relatie tot externe veiligheid en het parkeren.
- Horeca is voor beide aanvragen een aandachtspunt omdat de beschikbare m2 horeca verdeeld moet worden tussen RAW en BOEi.
- Reales is ondertussen bezig om “wonen” (welke type woningen) verder uit te werken. Reales verwacht de notitie eind deze week gereed te hebben. [redacted] heeft [redacted] aangehaakt bij het overleg over wonen.
- Er is behoefte aan een MEC-sessie (Mobiliteit, Energie, Circulariteit). [redacted] heeft iemand gevonden die deze sessie kan begeleiden. Deze sessie wordt ingepland nadat Reales de notitie over circulariteit gereed heeft.
- Reales heeft overleg gehad met de Provincie. De 26e om 14.30 uur staat er een vervolgoverleg, [redacted] en [redacted] sluiten daarbij aan.
- Reales heeft vorige week Vitens gesproken. Zij willen graag een innamepunt en een zuiveringsgebouw ontwikkelen langs de IJssel. Ze vinden de insteekhavens interessant. Reales staat hier niet negatief tegenover, maar Vitens moet eerst meer informatie aanleveren. Informatie over de havens zit in het rapport van Arcadis, de vraag is naar Engie of Reales dit document mag delen met Vitens?
  - A.s. woensdag komt Engie hierop terug bij Reales.
  - Goed om in het eerstvolgende BO toe te lichten bij wethouder Gerdien Rots, zodat zij weet dat dit speelt.
- [redacted] wil graag een atelier realiseren achter de Koelwaterhal. In de Gebiedscoalitie kwam [redacted] met een plan. Buro MA.AN gaat hiernaar kijken, hier komt een reactie op. We moeten een basis hebben voor een plan wat gerealiseerd kan worden. Er zijn ook kansen, zodat het terrein eromheen ook netjes wordt ingericht. De planning van [redacted] is erg strak, dit wordt spannend.
  - Reales checkt de stand van zaken bij buro MA.AN en koppelt terug naar [redacted]

2. **Stedenbouw-ROP**

- Het participatiedocument is voorgelegd aan het College en de raadsbrief is overgedragen aan de Raad. Het zal op de agenda van een debat over de fysieke leefomgeving worden geplaatst (datum nog niet bekend).
- Er kan 7 maart in het BO een tipje van de sluier worden toegelicht van het beeldkwaliteitsplan.
- Reales is bezig om een bespreekdocument te maken voor Circulariteit, om de discussie goed op te starten en de inhoud in te duiken. Reales gaat hier de komende weken mee bezig. Dit kan ook in het eerstvolgende BO besproken worden (een tussenstand van waar we staan op dit onderwerp).
- Eind februari is de eerste concept van het ROP/NOP gereed. Overleg hierover met [redacted] en [redacted] is gepland.
  - Reales levert een week van tevoren stukken aan zodat [redacted] en [redacted] zich kunnen voorbereiden.
- Buro MA.AN is bezig om het plan verder uit te werken naar één op duizend en neemt hier ook de boomkronen in op.
- Buro MA.AN maakt ook een opzet voor het aantal voorzieningen/ speeltoestellen etc. [redacted] moet er vanuit Recreatie op dit moment ook bij betrokken worden.
- Reales is ook bezig met waterberging. Het rapport van Arcadis is besproken met [redacted] en [redacted] Reales is samen met Buro MA.AN bezig om de waterberging in te passen in het ontwerp.
- [redacted] spreekt volgende week met [redacted] over community building.

3. **Planning**

- De MER-notitie wordt nog bekeken door de gemeente. [redacted] hoopt dat ze eind deze week reactie kan sturen naar Reales.
- [redacted] past de planning aan.
- Reales kijkt naar de terugkoppeling van de gemeente over de verkeerstructuur en kijkt wat het vervolg wordt. Reales komt hierop terug.

4. **Natuurwaarde-NOP**

- Reales is hiermee bezig (leesbare versie), dit loopt.

5. **Financieel/organisatie/contractueel**

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden.
  - Reales maakt een opzet hiervoor.
- Reales kijkt naar de notitie van RoyalHaskoningDHV over de IJsselcentraleweg en deelt aan [redacted] mee hoe Reales hiermee om wil gaan.
- Het gemaal en de persriolen worden ook meegenomen, dit ligt complexer.
- [redacted] en [redacted] hebben een startoverleg gehad met de vastgoedjurist over de AOK, inventarisatie van wat erin moet komen te staan. Deze week komt daar een vervolg op, hier wordt t.z.t. een apart (terugkerend) overleg voor ingepland van bijvoorbeeld 1 uur.
- Reales gaat een onderzoek naar nadeelcompensatie doen.
- Voor de vaststelling van het ROP is het oké als de AOK op hoofdlijnen gereed is (dat er op hoofdlijnen overeenstemming is).

6. **Participatie/partijen**

- De participatiesessies zijn ingepland op 20 en 22 maart (20 maart voor de omwonenden en 22 maart voor de Raad). Er wordt een draaiboek opgesteld, zodra deze gereed is zal Reales dit draaiboek met ons delen.
  - Reales checkt wanneer het draaiboek gereed is.
- De belangengroep Oldenelerpark wil ook een rol. Goed om af te stemmen wie welke rol heeft t.a.v. upgrade Oldenelerpark

7. **Overig**

- [redacted] heeft het onderwerp openbaar vervoer bij [redacted] aangekaart en besproken. [redacted] pakt dit verder op voor Harculo, zodat we straks in het ROP een goede motivatie hebben.
  - [redacted] is hiermee bezig, [redacted] vraagt [redacted] naar de stand van zaken.
- Volgende week donderdag staat er een projectgroep gepland en op 7 maart een BO.
  - Reales gaat nadenken over wat we gaan bespreken volgende week en stemt hierover af met [redacted] denkt na over de agenda voor het BO en stemt af met Reales.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted] (gem. Zwolle)

Afwezig/kopie [redacted] (Reales)

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 4 maart 2024

Onderwerp Actielijst

Overleggenlijst:
• 20 maart participatie buurt • 22 maart participatie Raad • 28 maart Projectgroep Harculo met Reales en adviseurs
Acties:
1. **Opening en mededelingen** • [redacted] heeft gevraagd om een afspraak over de nieuwbouw van zijn atelier. Deze afspraak (met MA.AN, [redacted] planologisch jurist, [redacted] wordt gepland nadat de randvoorwaarden helder zijn en het schetsplan is aangepast. Reales en MA.AN bespreken het wil van tevoren met [redacted]. • [redacted] heeft aangegeven dat hij niet meer betrokken is bij de Gebiedscoalitie Harculo. • De woningen bij BOEi zijn geen flexwoningen meer. Als BOEi woningen gaat realiseren in de Hijshal (wat altijd de bedoeling is geweest), zal dit bovenop de 500 woningen komen. Nicolette gaat met wethouder Gerdien Rots afstemmen hoe zij hierin staat en hoe we dit gaan communiceren, het zal om ongeveer 20 transformatiewoningen gaan. Er liggen meerdere conceptvarianten, als er gewerkt gaat worden met penthouses moeten deze meegenomen worden in het ROP. Voor de aanvraag die BOEI gedaan heeft is alleen een functieverandering gevraagd, daar is de gemeente over met BOEi in gesprek. Wij hebben meer informatie nodig en het is onder de oude wetgeving aangevraagd. Contractueel is er afgesproken dat er meegewerkt wordt aan parkeervraagstukken voor de tijdelijkheid geeft Engie aan. Parkeren moet op eigen terrein opgelost worden, parkeren buiten terrein kan enkel op coulance, mocht dit wegvallen dan is dit risico voor BOEi. Je zou dit kunnen ondervangen door 5 jaar toestemming te geven, 5 jaar is redelijk veilig. Het is goed voor BOEi en RAW dat zij beseffen dat de gronden die niet hun eigendom zijn, dat parkeren daar onzeker is voor de toekomst, omdat het ROP/NOP nog niet is vastgesteld. De gemeente kan een vergunning geven voor 5 jaar, gekoppeld aan toestemming voor parkeren door Reales/Engie. - [redacted] maakt een conceptstuk voor het parkeren en deelt deze met Engie. - De vergunningverlener moet op ontvankelijkheid toetsen, als dit is aangevuld kan er verder naar de inhoud toegegaan worden. • Reales heeft een afspraak gehad over stikstof. [redacted] heeft [redacted] hierover gesproken, zij heeft begrepen dat [redacted] met het stikstofteam de notitie van Reales gaat doornemen om als gemeente een standpunt te bepalen, hoe kijken wij naar intern en extern salderen? Wellicht moet hier een gespecialiseerde jurist voor ingehuurd worden. [redacted] gaf aan dat hij vindt dat er voor de vaststelling van het ROP duidelijkheid moet zijn over het salderen. Bij extern salderen moet er ook zicht zijn op een positief besluit. Het stikstofteam van de gemeente is hierbij aangesloten. • Het is van belang dat Harculo als sleutelproject wordt aangemerkt, dit heeft ook voordelen t.a.v. onderbouwing op grond van de ladder voor duurzame verstedelijking. Actie [redacted] • Vanochtend is er overleg geweest over de MECK-sessie. Hoe ziet zo'n overleg eruit? We kwamen tot de conclusie dat het goed is om circulariteit uit te lichten voordat we deze sessie gaan doen, omdat dit het punt is wat het minst helder is, dat is stap 1. Als de notitie van Reales over circulariteit afgerond is kunnen we een overleg inplannen met adviseurs over dit onderwerp, bijvoorbeeld met iemand van

Cirkelstad. Er is ook een vooroverleg nodig voor de MECK-sessie en er moet een Excel sheet ingevuld worden. Daarna komt de MECK-sessie, deze zal ongeveer 2 uur duren.
  - Reales gaat de notitie over circulariteit afronden en verwacht deze met ongeveer 2 weken af te ronden. We verwachten hier in april mee te beginnen. Biodiversiteit en klimaatadaptatie is toch belangrijk om te bespreken i.v.m. de koppelkansen.
  - [redacted] komen met een voorstel.
- Als er meer informatie bekend is vanuit Vitens, dan komt Reales hierop terug bij [redacted]

2. **Stedenbouw-ROP**

- De stukken voor de participatiesessies van 20 en 22 maart komen binnenkort in concept onze kant op, de presentatie en panelen. Kunnen we voor het Oldenelerpark ook reactieformulieren krijgen?
  - Dit is akkoord geeft Reales aan.
- We hebben intern bepaald wat we vinden van de ideeën van de werkgroep Oldenelerpark, richting de participatie gaan we met ons eigen schetsontwerp, wat de werkgroep heeft bedacht is een plus variant. Daarna willen we samen de binnen gekomen reacties vanuit de participatiesessie bespreken, daar moeten we samen over in gesprek om samen tot een plan te komen. Dit moet gefaseerd i.v.m. de dijkversterking en daar hangt ook een kostenplaats aan.
- Buro MA.AN is bezig om het plan verder uit te werken naar één op duizend en neemt hier ook de boomkronen in op, dit loopt.
- Buro MA.AN maakt ook een opzet voor het aantal voorzieningen/ speeltoestellen etc. [redacted] moet er vanuit Recreatie op dit moment ook bij betrokken worden.
- [redacted] neemt het stuk van [redacted] binnenkort door. Het gaat vooral om het betrekken van nieuwe bewoners bij de inrichting van openbaar gebied.
  - [redacted] worden bij de eerstvolgende projectgroep uitgenodigd.
- T.a.v. parkeren en de kruising moeten we binnen de gemeente hier gezamenlijk naar kijken, dit overleg gaan we intern plannen om er met meerdere disciplines naar te kijken (gepland op 25/03/2024).
  - Reales stuurt de schetsen door van buro MA.AN naar [redacted].
- Klopt het dat het parkeren in de binnen gebieden aangepast is? Dit leek zo op de plankaart. Dit heeft de maken met minder parkeren en laadpalen a.d.h.v. de vraag van [redacted] met zoveel mogelijk laadpalen te koppelen aan woningen en het energieverhaal goed in te vullen.
  - Reales zal dit de volgende keer behandelen in de projectgroep (28/03/2024).
- Vanmiddag wordt het eerste concept ROP besproken. Daarna gaat Reales dit verder uitwerken. Het verder uitgewerkte concept NOP kan binnenkort gedeeld worden en dan ligt er eind maart waarschijnlijk een goed concept ROP en NOP.

3. **Planning**

- De MER-notitie wordt nog bekeken door de gemeente. Dit hangt samen met stikstof, we zetten dit even op on hold.

4. **Natuurwaarde-NOP**

- Reales is hiermee bezig (leesbare versie), dit loopt en moet afgestemd worden op het ROP.

5. **Financieel/organisatie/contractueel**

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden.
  - Reales maakt een opzet hiervoor.
- Reales kijkt naar de notitie van RoyalHaskoningDHV over de IJsselcentraleweg en deelt aan [redacted] mee hoe Reales hiermee om wil gaan.
- Het gemaal en de persriolen worden ook meegenomen, dit ligt complexer.
- [redacted] hebben een startoverleg gehad met de vastgoedjurist over de AOK, inventarisatie van wat erin moet komen te staan. Deze week komt daar een vervolg op, hier wordt t.z.t. een apart (terugkerend) overleg voor ingepland van bijvoorbeeld 1 uur.
- Reales gaat een onderzoek naar nadeelcompensatie doen.
- Voor de vaststelling van het ROP is het oké als de AOK op hoofdlijnen gereed is (dat er op hoofdlijnen overeenstemming is).

6. **Participatie/partijen**

-

7. **Overig**

- [redacted] heeft het onderwerp openbaar vervoer bij [redacted] aangekaart en besproken. [redacted] pakt dit verder op voor Harculo, zodat we straks in het ROP een goede motivatie hebben.

- [redacted] is hiermee bezig, [redacted] vraagt [redacted] de stand van zaken.
- Reales werkt het onderwerp circulariteit verder uit voor de eerstvolgende projectgroep, zodat ze daar iets over kunnen vertellen, ook in combinatie met de beeldkwaliteit.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (gem. Zwolle)
Afwezig/kopie	[redacted] (Reales), [redacted] (Engie)
Van	[redacted]
Ons kenmerk	Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle
Datum	18 maart 2024
Onderwerp	Actielijst

Overleggenlijst:
• 20 maart participatie buurt • 21 maart overleg over nieuwbouw atelier RAW • 22 maart overleg transformatiewoningen BOEi • 22 maart participatie Raad gaat niet door • 25 maart interne projectgroep gemeente • 28 maart Projectgroep Harculo met Reales en adviseurs • 2 juli themabijeenkomst college
Acties:
1. **Opening en mededelingen** • Nieuwbouw atelier RAW: schets en voorwaarden besproken met [redacted], overleg gemeente – Reales – MA.AN – RAW gepland op 21/3 • Transformatiewoningen BOEi - [redacted] maakt voorstel voor college en raad (pfo 8 april, college 16 april) - Overleg MA.AN (en Reales?) gepland op 22 maart over ideeën afstemmen - Via [redacted] overleg over aanvraag - Reales toestemming parkeren BOEi en RAW – tekst ligt voor beoordeling bij [redacted] (deze week reactie) • Stikstof – [redacted] bespreekt in gemeentelijk stikstofteam (navragen [redacted]). Gerdien Rots zou bellen met gedeputeerde -> navragen [redacted] • Het is van belang dat Harculo als sleutelproject wordt aangemerkt, dit heeft ook voordelen t.a.v. onderbouwing op grond van de ladder voor duurzame verstedelijking. Actie [redacted] • BECK+M-sessie. Stap 1: overleg over circulariteit (n.a.v. notitie van Reales) stap 2: invullen Excel sheet ingevuld worden. Stap 3 BECK+M-sessie, deze zal ongeveer 2 uur duren. Reales levert notitie aan tbv stap 1. Actie Reales – [redacted] Half april 1e overleg plannen (actie [redacted]. • Vitens: Reales heeft afspraak op 28 maart, daarna terugkoppeling.
2. **Stedenbouw-ROP** • Participatie - Presentatie MA.AN ook naar [redacted] sturen (Actie Reales) - Q en A – toevoegen: vraag over woningen BOEi - Er wordt geen verslag gemaakt van de avond. Wel wordt aan de hand van de reacties wordt gekeken hoe wordt gereageerd (persoonlijk of als geheel). Van belang voor participatieverslag. • Uitwerking plan - Buro MA.AN tekening 1: 1000 is gereed. Navragen of boomkronen van de bestaande bomen op tekening staan ([redacted] vraagt na). • Opzet voor het aantal voorzieningen/ speeltoestellen etc. [redacted] overleg [redacted] en [redacted] donderdag 21 maart + projectgroep 28 maart.

- Parkeren, de kruising, sluipverkeer, inrichting IJsselcentraleweg binnen en buiten plangebied – interne projectgroep 25 maart + projectgroep 28 maart
- Wijziging parkeren in de binnengebieden – bespreken in de projectgroep (28/03/2024).
- Concept ROP + NOP is aangeleverd, Reales gaat ermee verder.
- Barro: staat nog in Omgevingswet (staat in DSO al grootschalige opweklocatie). [redacted] checkt bij [redacted]
- Reactie [redacted] t.a.v verdeling sociaal over locatie. Reactie Reales t.a.v. visie/procesvoorstel op communityvorming blokken 4 en 5 (meer dan VVE). .
- Contact gehad met [redacted] – kopers aan voorkant meenemen.

3. **Planning**

- De MER-notitie staat on hold in afwachting van stikstof.
- Onderwerpen projectgroep 28 maart: onderwerpen: participatie, verkeer, community, wonen
- Thema-bijeenkomst college op 2 juli 2024 (14.45-16.00 uur): [redacted] vanuit gemeente [redacted]

4. **Natuurwaarde-NOP**

- Leesbare versie is gereed, wordt eind maart 2024 gedeeld (na participatie).

5. **Financieel/organisatie/contractueel**

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden (incl. gemaal en tracé persriool) - opzet actie Reales.
- Reales kijkt naar de notitie van RoyalHaskoningDHV over de IJsselcentraleweg en deelt aan [redacted] mee hoe Reales hiermee om wil gaan. – actie Reales (bespreken projectgroep 28 maart 2024).
- Overleg [redacted] met vastgoedjurist over de AOK – uitgesteld, binnenkort vervolg
- Reales gaat een onderzoek naar nadeelcompensatie doen.
- Voor de vaststelling van het ROP is het oké als de AOK op hoofdlijnen gereed is (dat er op hoofdlijnen overeenstemming is).
- Omgevingsplan laten opstellen als de tijd rijp is.

6. **Participatie/partijen**

- Participatiebijeenkomst van 20 maart is besproken.

7. **Overig**

- OV – bespreken in projectgroep 28 maart
- [redacted] – binnenkort heeft Reales overleg met [redacted]
- Straatnamen – [redacted] heeft morgen hierover overleg. [redacted] geeft informatie door aan [redacted] – compartimenten in voormalige energiecentrale.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Reales), [redacted]
[redacted] (Engie) [redacted]
[redacted] (gem. Zwolle)

Afwezig/kopie [redacted] (Reales)

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 2 april 2024

Onderwerp Actielijst

Overleggenlijst:

Te plannen:
- Overleg over notitie circulariteit, beeldkwaliteit en kosten (na 12 mei)
- Ontwerpoverleg verkeer
- Presentatie ROP/NOP voor betrokkenen gemeente Zwolle (optie 16 april)

Gepland:
- 2 juli themabijeenkomst college

Acties:

1. **Opening en mededelingen**

- Nieuwbouw atelier RAW, de afspraken en plannen worden nu beoordeeld binnen de gemeente, dit loopt via [redacted] Dit geldt ook voor de transformatiewoningen van BOEi.
- [redacted] is bezig met een voorstel voor college en raad (informatieve raadsbrief) voor de transformatiewoningen van BOEi. Planning 8 april pfo, 16 april college. Na besluitvorming door het college wordt de raadsbrief verstuurd. Deze kan ter bespreking geagendeerd worden door de raad.
  - [redacted] bespreekt deze aanpak met de adviseur van wethouder Rots
- Maandag 8 april is er raadsplein met een themadebat, het participatiedocument van Reales staat dan op de agenda. Het kan zijn dat er vragen over worden gesteld.
- [redacted] checkt of de exploitatiebijdrage betaald is.
- Reales toestemming parkeren BOEi en RAW. Engie is akkoord en heeft gereageerd naar Reales.
  - [redacted] vraagt of [redacted] deze toestemming door wil sturen naar [redacted]
- Stikstof – [redacted] bespreekt in gemeentelijk stikstofteam
  - [redacted] checkt bij [redacted]
  - Gerdien Rots zou bellen met gedeputeerde, [redacted] vraagt na en informeert Reales.
- Het is van belang dat Harculo als sleutelproject wordt aangemerkt, dit heeft ook voordelen t.a.v. onderbouwing op grond van de ladder voor duurzame verstedelijking.
  - Actie [redacted]
- Beck + M-sessie. Reales bespreekt beeldkwaliteit met buro MA.AN (in combinatie met circulariteit en kosten) en levert hiervoor binnenkort een notitie aan bij de gemeente.
  Stap 1: overleg over circulariteit (n.a.v. notitie van Reales) – wordt gepland
  Stap 2: invullen Excel sheet ingevuld worden.
  Stap 3 BECK+M-sessie, deze zal ongeveer 2 uur duren.
  - Reales levert notitie aan (en laat [redacted] weten wanneer de notitie eraan komt) t.b.v. stap 1. Actie Reales – [redacted]
  - Rond half mei 1e overleg plannen (actie [redacted]).
  - Stap 2 en 3: [redacted] gaan samen in overleg hierover om de behoeften te bespreken.

- Vitens: Reales is naar Vitens geweest op 28 maart. Ze hebben een goed beeld gekregen van het watergebouw en hoe een en ander werkt. Reales koppelt terug welke mogelijkheden zij zien. Er zijn goede voorbeelden van inpassing in natuurgebieden en verbetering van waterkwaliteit. Engie uit hun twijfels hierover in verband met milieuaspecten (bv chemicaliën).
  - Als er een vervolgoverleg met Vitens komt, is het verstandig dat [redacted] hierbij aanhaakt.
  - Reales deelt hun input van Vitens met Engie.

2. **Stedenbouw-ROP**

- Participatie.
  Aandachtspunten zijn met name de verkeersafwikkeling, mensen die een woning willen en de hoogte van de appartementen.
  - Reales reageert op de binnen gekomen reactieformulieren. [redacted] wordt hierin meegenomen.
- Uitwerking plan - Buro MA.AN tekening 1: 1000 is gereed. Boomkronen van de bestaande bomen staan ook op de tekening.
  - [redacted] deelt de tekening van de inmeting met [redacted].
- Opzet voor het aantal voorzieningen/ speeltoestellen etc. In het ROP moet globaal benoemd worden wat je hierin wilt en verder uitwerken via participatie.
  - Actie voor [redacted] – afspraak met [redacted] – reactie op spelen en recreatie.
- Parkeren, de kruising, sluipverkeer, inrichting IJsselcentraleweg binnen en buiten plangebied.
  - [redacted] stuurt de presentatie van Reales naar [redacted].
  - We plannen een ontwerp overleg. Actie [redacted]
  - Wijziging parkeren in de binnengebieden – meenemen in de eerstvolgende sessie over verkeer.
- Concept ROP + NOP is aangeleverd, Reales gaat ermee verder. De passende beoordeling is in concept klaar.
  - Gemeente krijgt alle stukken in één keer.
  - Voordat de beoordeling gaat plaatsvinden een afspraak van 1,5 uur plannen waarin de presentatie wordt gedaan door buro MA.AN, vóór 25 april i.v.m. vakantie [redacted] Actie [redacted]
- Barro: staat nog in Omgevingswet (staat in DSO als grootschalige opweklocatie).
  - [redacted] checkt bij [redacted].
- Reactie [redacted] t.a.v verdeling sociaal over locatie. Reactie Reales t.a.v. visie/procesvoorstel op communityvorming blokken 4 en 5 (meer dan VVE) en het meenemen van belangstellenden aan de voorkant
  - Reales gaat hiermee verder aan de slag, met name de communityvorming.

3. **Planning**

- De MER-notitie staat on hold in afwachting van stikstof.
- Themabijeenkomst college op 2 juli 2024 (14.45-16.00 uur): [redacted], vanuit gemeente [redacted]
  - Er moet t.z.t. aangeleverd worden wat we willen ophalen vanuit het college. Actie [redacted]

4. **Natuurwaarde-NOP**

- NOP komt naar ons als het compleet is.

5. **Financieel/organisatie/contractueel**

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden (incl. gemaal en tracé persriool) - opzet actie Reales. Binnenplanse kosten zijn scherp, buitenplans is Reales mee bezig, hangt samen met buitenplanse maatregelen (verkeer).
- Reales kijkt naar de notitie van RoyalHaskoningDHV over de IJsselcentraleweg. Arcadis maakt hier een slag overheen. Reales heeft dit samengevat in een presentatie. [redacted] bekijken de situatie vanuit de ontwerpopgave en Reales kijkt er ook naar, dit wordt besproken in het te plannen ontwerpoverleg.
- Reales laat een onderzoek naar nadeelcompensatie doen.
- Voor de vaststelling van het ROP is het oké als de AOK op hoofdlijnen gereed is (dat er op hoofdlijnen overeenstemming is). Gemeente stelt concept AOK op, er ligt een eerste versie. [redacted] hebben hier binnenkort overleg over.

- ➢ Als de eerste versie klaar is voor overleg, komt [redacted] hierop terug.
- Omgevingsplan laten opstellen als de tijd rijp is.
- [redacted] maakt een kwartaaloverzicht en laat deze in het volgend overleg zien.

6. **Participatie/partijen**

- Niet besproken.

7. **Overig**

- Contact [redacted] – binnenkort heeft Reales overleg met [redacted]
- Straatnamen – Tjomme heeft informatie doorgegeven aan [redacted] – compartimenten in voormalige energiecentrale.
  - ➢ [redacted] gaat hiernaar kijken en reageert naar ons welke namen bruikbaar zijn.
- Reales spreekt buro MA.AN vandaag en zal ook het onderwerp OV bespreken. Een keerlus bij de Uitspanning, welke opties zijn er?
  - ➢ Reales gaat opties verkennen met buro MA.AN.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie) [redacted] (gem. Zwolle)

Afwezig/kopie [redacted] (Reales)

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 15 april 2024

Onderwerp Actielijst

Overleggenlijst:
Te plannen: • Overleg over notitie circulariteit, beeldkwaliteit en kosten (na 12 mei) Gepland: • 2 juli themabijeenkomst college • Planning Harculo (16 april) • Communityvorming (16 april) • Presentatie ROP/NOP voor betrokkenen gemeente Zwolle (16 april) • Provincie Overijssel (23 april) • Bestuurlijk overleg (25 april) • Ontwerpoverleg Uitspanning met BOEi (26 april) • Ontwerpoverleg verkeer 16 mei
Acties:
1. **Opening en mededelingen** • Nieuwbouw atelier RAW, de afspraken en plannen worden nu beoordeeld binnen de gemeente, dit loopt via [redacted] Dit geldt ook voor de transformatiewoningen van BOEi. ➢ Het atelier wordt volgende week besproken bij de Omgevingstafel. • Vergunning RAW tijdelijk gebruik. Expositieruimte en horeca zijn aangevraagd. RAW wil ook graag dat evenementen in de vergunning wordt meegenomen. Dit wordt bekeken. ➢ Reales moet recht van overpad geven aan RAW- is gebeurd • Vergunning transformatiewoningen van BOEi, de vergunning is ingetrokken. ➢ Er wordt een nieuwe vergunning ingediend door BOEi. • [redacted] heeft een voorstel voor college en raad (informatieve raadsbrief) opgesteld tbv de transformatiewoningen van BOEi. Dit stuk is nog niet voorgelegd aan het college, in afwachting van informatie van deltaWonen/BOEi over de businesscase/financiële haalbaarheid. ➢ [redacted] zou vandaag informatie krijgen van BOEi/deltaWonen (niet gebeurd). • Maandag 8 april was er raadsplein met een themadebat waar het participatiedocument van Reales op de agenda stond. Er zijn geen vragen gesteld. • De exploitatiebijdrage is nog niet betaald omdat de rekening niet te vinden was. Er is een nieuwe rekening naar Engie gegaan en deze is door alle goedkeuringen heen. De rekening is nog niet betaald. ➢ Actie Engie • Reales toestemming parkeren BOEi en RAW (memo). Engie is akkoord en heeft gereageerd naar Reales. ➢ [redacted] kijkt naar deze memo en stuurt deze door naar [redacted] • Stikstof – [redacted] heeft de memo van Reales besproken in het stikstofteam, de lijn van Reales wordt gedeeld. De juridisch planoloog zal beoordelen of er sprake is van onlosmakelijkheid van de uiterwaarde en het plangebied.

- Op 23 april spreken we met de Provincie Overijssel.

- Sleutelproject: [redacted] heeft dit met Sander besproken. Omdat er nog geen helderheid is over stikstof, is het de vraag of dit geregeld kan worden, omdat er zicht moet zijn op weinig tot geen belemmeringen.
- Beck + M-sessie. Reales bespreekt beeldkwaliteit met buro MA.AN (in combinatie met circulariteit en kosten) en levert hiervoor binnenkort een notitie aan bij de gemeente.
  Stap 1: overleg over circulariteit (nadat notitie van Reales is aangeleverd) – wordt gepland
  Stap 2: invullen Excel sheet ingevuld worden.
  Stap 3 BECK+M-sessie, deze zal ongeveer 2 uur duren.
  - Reales levert notitie aan (en laat [redacted] weten wanneer de notitie eraan komt, dit is nu nog niet bekend) t.b.v. stap 1. Actie Reales – [redacted] "Het nieuwe normaal" wordt ook verwerkt in deze notitie.
  - Rond half mei 1e overleg plannen (actie [redacted].
  - Stap 2 en 3: [redacted] gaan samen in overleg hierover om de behoeften te bespreken.
- Vitens: Reales is naar Vitens geweest op 28 maart. Ze hebben een goed beeld gekregen van het watergebouw en hoe een en ander werkt. Reales koppelt terug welke mogelijkheden zij zien. Er zijn goede voorbeelden van inpassing in natuurgebieden en verbetering van waterkwaliteit. Engie uit hun twijfels hierover in verband met milieuaspecten (bv chemicaliën).
  - Reales spreekt Vitens donderdag weer.
  - Reales deelt hun input van Vitens met Engie.

2. **Stedenbouw-ROP**

- Participatie.
  Aandachtspunten zijn met name de verkeersafwikkeling, mensen die een woning willen en de hoogte van de appartementen.
  - Reales reageert op de binnen gekomen reactieformulieren. [redacted] wordt hierin meegenomen.
  - Dit punt komt op de agenda van het Bestuurlijk Overleg. Reales maakt een samenvatting van de participatie bijeenkomst voor het Bestuurlijk Overleg.
- Uitwerking plan - Buro MA.AN tekening 1: 1000 is gereed. Boomkronen van de bestaande bomen staan ook op de tekening.
  - Dit plan wordt verder uitgewerkt.
- Opzet voor het aantal voorzieningen/ speeltoestellen etc. In het ROP moet globaal benoemd worden wat je hierin wilt en verder uitwerken via participatie.
  - Actie voor [redacted] – afspraak met [redacted] reactie op spelen en recreatie. Dit overleg staat volgende week gepland.
- Parkeren, de kruising, sluipverkeer, inrichting IJsselcentraleweg binnen en buiten plangebied.
  - Overleg is gepland.
  - Wijziging parkeren in de binnengebieden – meenemen in de eerstvolgende sessie over verkeer.
- Concept ROP + NOP is aangeleverd, Reales gaat ermee verder. De passende beoordeling is in concept klaar.
  - Gemeente krijgt alle stukken in één keer (1e concept eind april).
- Barro: staat nog in Omgevingswet (staat in DSO als grootschalige opweklocatie).
  - Moeten we iets met de Barro? Dit moet helder zijn. [redacted] zoekt de contactpersonen op en deelt deze met [redacted] Nicolette plant een gesprek met deze personen.
- Reactie [redacted] t.a.v verdeling sociaal over locatie. Reactie Reales t.a.v. visie/procesvoorstel op communityvorming blokken 4 en 5 (meer dan VVE) en het meenemen van belangstellenden aan de voorkant
  - Reales gaat hiermee verder aan de slag, met name de communityvorming en spreekt morgen met [redacted].

3. **Planning**

- De MER-notitie staat on hold in afwachting van stikstof.
- Themabijeenkomst college op 2 juli 2024 (14.45-16.00 uur): [redacted] vanuit gemeente [redacted]
  - Er moet t.z.t. aangeleverd worden wat we willen ophalen vanuit het college. Actie [redacted]/Reales.

4. **Natuurwaarde-NOP**

- NOP komt naar ons als het compleet is.

5. **Financieel/organisatie/contractueel**

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden (incl. gemaal en tracé persriool) - opzet actie Reales. Binnenplanse kosten zijn scherp, buitenplans is Reales mee bezig, hangt samen met buitenplanse maatregelen (verkeer).
- Reales kijkt naar de notitie van RoyalHaskoningDHV over de IJsselcentraleweg. Arcadis maakt hier een slag overheen. Reales heeft dit samengevat in een [redacted] bekijken de situatie vanuit de ontwerpopgave en Reales kijkt er ook naar, dit wordt besproken in het te plannen ontwerpoverleg.
- Reales laat een onderzoek naar nadeelcompensatie doen.
- Voor de vaststelling van het ROP is het oké als de AOK op hoofdlijnen gereed is (dat er op hoofdlijnen overeenstemming is). Gemeente stelt concept AOK op, er ligt een eerste versie. [redacted] hebben hier binnenkort overleg over.
  - Als de eerste versie klaar is voor overleg, komt [redacted] hierop terug.
- Omgevingsplan laten opstellen als het concept ROP binnen is.
- [redacted] deelt met ons het kwartaaloverzicht. Er zijn geen bijzonderheden.

6. **Participatie/partijen**

Hebben we eerder in het overleg besproken.

7. **Overig**

- Contact [redacted] – Reales heeft contact, dit loopt.
- Straatnamen – [redacted] heeft informatie doorgegeven aan [redacted] – compartimenten in voormalige energiecentrale.
  - [redacted] heeft de informatie doorgestuurd naar de contactpersonen binnen de gemeente Zwolle. In september is er een vervolgoverleg.
  - [redacted] mailt nog een aanvulling naar [redacted] over de namen die gebruikt kunnen worden.
- Agenda bestuurlijk overleg wordt door [redacted] met ons doorgenomen.
- [redacted] heeft vanmiddag contact met de Griffie of zij nog ideeën hebben om de raad meer bij het plan te betrekken.
- Er is een verzoek binnen gekomen van [redacted]
  - [redacted] stuurt dit bericht door naar [redacted] (gedaan).
  - Reales doet een voorstel voor reactie.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted] (gem. Zwolle)
Afwezig/kopie	[redacted]
Van	[redacted]
Ons kenmerk	Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle
Datum	29 april 2024
Onderwerp	Actielijst

Overleggenlijst:

Te plannen:

- Overleg over notitie circulariteit, beeldkwaliteit en kosten (afhankelijk van memo Reales)

Gepland:

- Overleg beeldambitie (13 mei)
- Gebiedscoalitie (16 mei)
- Ontwerpoverleg verkeer (16 mei)
- Overleg Adviescommissie Omgevingskwaliteit (23 mei)
- Planning Harculo (28 mei)
- Bestuurlijk overleg (13 juni)
- Gebiedscoalitie (27 juni)
- Themabijeenkomst college (2 juli)

Acties:

1. **Opening en mededelingen**

- Reales heeft van wethouder Rots te horen gekregen dat er plannen zijn voor een ROL (Regionale Opvang Locatie) op de gronden van FPF. Dit is een van de drie locaties die in onderzoek zijn.
  - Reales zet een aantal vragen hierover op de mail.
- Svz omgevingsvergunning van RAW (expositieruimte en horeca): ivm druk op gasleiding moet Sweco dit nader onderbouwen (groepsrisico). Parkeren is afgerond en horeca ook. Mogelijk is een ontheffing nodig van het Barro. [redacted] heeft overleg daarover met het ministerie op 15 mei.
- Evenementen Uitspanning: er is een memo beschikbaar over welke evenementen/activiteiten passen binnen de te verlenen omgevingsvergunning en voor welke nader onderzoek en/of een omgevingsvergunning nodig is. Over dit onderwerp moet overleg gepland worden met RAW, BOEi, Reales en gemeente (actie [redacted].
- Nieuwbouw atelier RAW, de afspraken en plannen worden nu beoordeeld binnen de gemeente, dit loopt via [redacted] Reales helpt [redacted] via de zijlijn met deze ontwikkeling. Bij de Omgevingstafel zijn er zorgen uitgesproken voor de dijkversterking en het was niet duidelijk in welke beschermingszone van de dijk het atelier zit. Het atelier zit in beschermingszone B.
  - Het moet nog een keer besproken worden in de Omgevingstafel.
  - We weten nog niet wat de consequenties zijn van de Barro. Op 15 mei hebben we hier overleg over met het ministerie.
- Plannen BOEi. Oorspronkelijke aanvraag is (in overleg) buiten behandeling gelaten. Er is overleg geweest over het bouwplan. Daarnaast overleg gepland over de planning (gemeente, BOEi en deltaWonen). Plan van BOEi gaat deels op grond van Reales (commerciële ruimte) + hangt over toekomstige (stedelijke) wadi.
- De exploitatiebijdrage is nog niet betaald omdat de rekening niet te vinden was. Er is een nieuwe rekening naar Engie gegaan en deze is door alle goedkeuringen heen. De rekening is nog niet betaald.

- Actie Engie

- Stikstof – 23 april was er overleg met de provincie. Reales stelt aanvullende memo op en raadpleegt [redacted] (zie ook bij onderdeel planning).
- Beck + M-sessie. Reales bespreekt beeldkwaliteit met buro MA.AN (in combinatie met circulariteit en kosten) en levert hiervoor binnenkort een notitie aan bij de gemeente.
  Stap 1: overleg over circulariteit (nadat notitie van Reales is aangeleverd) – wordt gepland
  Stap 2: invullen Excel sheet ingevuld worden.
  Stap 3 BECK+M-sessie, deze zal ongeveer 2 uur duren.
  - Reales levert notitie aan (en laat [redacted] weten wanneer de notitie eraan komt, dit is nu nog niet bekend) t.b.v. stap 1. Actie Reales – [redacted] "Het nieuwe normaal" wordt ook verwerkt in deze notitie.
  - Rond half mei 1e overleg plannen (actie [redacted]).
  - Stap 2 en 3: [redacted] gaan samen in overleg hierover om de behoeften te bespreken.
- Vitens: geen nieuws

2. **Stedenbouw-ROP**

- Participatie.
  Aandachtspunten zijn met name de verkeersafwikkeling, mensen die een woning willen en de hoogte van de appartementen. Reales heeft gereageerd op de binnen gekomen reactieformulieren, dit is besproken bij het laatste BO.
  - Reales stelt een participatiejournaal op. Deze wordt t.z.t. bij de besluitvorming gevoegd.
- Uitwerking plan - Buro MA.AN tekening 1: 1000 is gereed.
  - Er is nog een vraag gesteld over wat voor type bomen er nu staan. Actie [redacted]
- Opzet voor het aantal voorzieningen/ speeltoestellen etc. In het ROP moet globaal benoemd worden wat je hierin wilt en verder uitwerken via participatie.
  - Actie voor [redacted]
- Parkeren, de kruising, sluipverkeer, inrichting IJsselcentraleweg binnen en buiten plangebied.
  - Overleg is gepland.
  - Wijziging parkeren in de binnengebieden – meenemen in de eerstvolgende sessie over verkeer.
- Concept ROP + NOP is aangeleverd, Reales gaat ermee verder. De passende beoordeling is in concept klaar.
  - Gemeente krijgt alle stukken in één keer (1e concept/dummy deze week).
- Barro: staat nog in Omgevingswet (staat in DSO als grootschalige opweklocatie).
  - Op 15 mei heeft [redacted] overleg met het ministerie.
- Reactie [redacted] t.a.v verdeling sociaal over locatie. Reactie Reales t.a.v. visie/procesvoorstel op communityvorming blokken 4 en 5 (meer dan VVE) en het meenemen van belangstellenden aan de voorkant
  - [redacted] bespreekt met [redacted] of dit punt is afgerond.
  - Wat gaat Reales doen met blokken 4 en 5?

3. **Planning**

- De MER-notitie staat on hold in afwachting van stikstof.
  - Reales stelt een aanvullende notitie op voor de provincie.
  - Reales gaat er vooralsnog vanuit dat er extern gesaldeerd wordt.
  - Reales heeft behoefte aan zekerheid, wellicht goed om dit in het volgende BO te bespreken met wethouder Gerdien Rots. Wat doen we als dit tot niets leidt of niet voldoende (85% afroming)?
  - Er komt een vervolgafspraak met de provincie, [redacted] stemt met [redacted] af wanneer dit voor de gemeente uitkomt. Voorkeur van Reales voor begin juni, vóór de zomervakantie. [redacted] komt hierop terug. [redacted] heeft 1e 3 weken van juli vakantie, [redacted] in augustus.
  - Gemeente zou een stuk opstellen voor de provincie waarom deze ontwikkeling bijdraagt aan woningbouw en beleid van de gemeente.
- Themabijeenkomst college op 2 juli 2024 (14.45-16.00 uur): [redacted] vanuit gemeente [redacted]

- Er moet t.z.t. aangeleverd worden wat we willen ophalen vanuit het college. Actie [redacted] Reales.

4. **Natuurwaarde-NOP**

- NOP komt naar ons als het compleet is, samen met de passende beoordeling.

5. **Financieel/organisatie/contractueel**

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden (incl. gemaal en tracé persriool) - opzet actie Reales. Binnenplanse kosten zijn scherp, buitenplans is Reales mee bezig, hangt samen met buitenplanse maatregelen (verkeer).
- Reales kijkt naar de notitie van RoyalHaskoningDHV over de IJsselcentraleweg. Arcadis maakt hier een slag overheen. Reales heeft dit samengevat in een presentatie. [redacted] bekijken de situatie vanuit de ontwerpopgave en Reales kijkt er ook naar, dit wordt besproken in het te plannen ontwerpoverleg.
- Reales laat een onderzoek naar nadeelcompensatie doen.
- Voor de vaststelling van het ROP is het oké als de AOK op hoofdlijnen gereed is (dat er op hoofdlijnen overeenstemming is). Gemeente stelt concept AOK op, er ligt een eerste versie. [redacted] hebben hier binnenkort overleg over.
  - Als de eerste versie klaar is voor overleg, komt [redacted] hierop terug.
- Omgevingsplan laten opstellen als het concept ROP binnen is.
- [redacted] deelt met ons het kwartaaloverzicht. Er zijn geen bijzonderheden.

6. **Participatie/partijen**

Hebben we eerder in het overleg besproken.

7. **Overig**

- Straatnamen
  - [redacted] mailt nog een aanvulling naar [redacted] over de namen die gebruikt kunnen worden.
- Er is een verzoek binnen gekomen van [redacted] Wij hebben een reactie gestuurd maar er zijn nogmaals vragen binnen gekomen.
  - Gemeente moet de vragen van [redacted] beantwoorden. [redacted] stemt hierover met [redacted] af

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted] [redacted] (gem. Zwolle)
Afwezig/kopie	[redacted]
Van	[redacted]
Ons kenmerk	Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle
Datum	13 mei 2024
Onderwerp	Actielijst

Overleggenlijst:

Te plannen:

- Overleg over notitie circulariteit, beeldkwaliteit en kosten (afhankelijk van memo Reales)

Gepland:

- Overleg beeldambitie (13 mei)
- Ontwerpoverleg verkeer (16 mei)
- Overleg Adviescommissie Omgevingskwaliteit (23 mei)
- Planning Harculo (28 mei)
- Bestuurlijk overleg (13 juni)
- Gebiedscoalitie (27 juni)
- Themabijeenkomst college (2 juli)

Acties:

1. **Opening en mededelingen**

- Reales heeft van wethouder Rots te horen gekregen dat er plannen zijn voor een ROL (Regionale Opvang Locatie) op de gronden van FPF. Dit is een van de drie locaties die in onderzoek zijn.
  - Reales heeft een aantal vragen per mail doorgestuurd naar [redacted] gaat hiermee bezig.
  - Eind mei komt er een bespreking in het college. Eind van het jaar is er waarschijnlijk een definitief voorstel voor de locaties.
- Svz omgevingsvergunning van RAW (expositieruimte en horeca): i.v.m. druk op gasleiding moet Sweco dit nader onderbouwen (groepsrisico). Parkeren is afgerond en horeca ook. Mogelijk is een ontheffing nodig van het Barro. [redacted] heeft overleg daarover met het ministerie op 15 mei.
- Evenementen Uitspanning: er is een memo beschikbaar over welke evenementen/activiteiten passen binnen de te verlenen omgevingsvergunning en voor welke nader onderzoek en/of een omgevingsvergunning nodig is.
  - Over dit onderwerp moet overleg gepland worden met RAW, BOEi, Reales en gemeente (actie [redacted].
  - Daarnaast moet er een milieu afweging gemaakt worden.
  - Reales zou wel een voorstel willen doen, maar heeft juridische kaders nodig. [redacted] bespreekt dit met Reales en [redacted].
  - We bespreken dit punt ook in de Gebiedscoalitie.
- RAW heeft aangegeven dat het atelier voorlopig op on hold staat.
  - [redacted] checkt dit bij [redacted].

  Nieuwbouw atelier RAW, de afspraken en plannen worden nu beoordeeld binnen de gemeente, dit loopt via [redacted]. Reales helpt [redacted] via de zijlijn met deze ontwikkeling. Bij de Omgevingstafel zijn er zorgen uitgesproken voor de dijkversterking en het was niet duidelijk in welke beschermingszone van de dijk het atelier zit. Het atelier zit in beschermingszone B.

- Het moet nog een keer besproken worden in de Omgevingstafel. Er is overleg nodig met het Waterschap over de relatie met de dijkversterking. [redacted] sluit hierbij vanuit de gemeente aan. Reales haakt ook (digitaal) aan.
- Er zijn een aantal opties (3) voor een depot. Het is niet duidelijk welke positie de gemeente hierin heeft. [redacted] checkt bij een collega hoe dit precies zit.
- We weten nog niet wat de consequenties zijn van de Barro. Op 15 mei hebben we hier overleg over met het ministerie.

- Plannen BOEi. Oorspronkelijke aanvraag is (in overleg) buiten behandeling gelaten. Er is overleg geweest over het bouwplan. Daarnaast overleg gepland over de planning (gemeente, BOEi en deltaWonen). Plan van BOEi gaat deels op grond van Reales (commerciële ruimte) + hangt over toekomstige (stedelijke) wadi.
  - [redacted] heeft a.s. donderdag overleg met BOEi over de planning.
  - Vanuit stedenbouwkundig oogpunt lijkt het goed te gaan. Er moet nog een collega van cultuurhistorie naar kijken.
  - We wachten op de eerste indruk van Welstand. Dit geeft wellicht ook richting voor het vervolg.
  - Het is niet duidelijk wat BOEi met de commerciële ruimte wil.
- De exploitatiebijdrage is betaald.
- Stikstof – 23 april was er overleg met de provincie. Reales stelt aanvullende memo op en raadpleegt [redacted] (zie ook bij onderdeel planning).
  - [redacted] maakt volgende week tijd vrij.
- Beck + M-sessie. Reales bespreekt beeldkwaliteit met buro MA.AN (in combinatie met circulariteit en kosten) en levert hiervoor binnenkort een notitie aan bij de gemeente.
  Stap 1: overleg over circulariteit (nadat notitie van Reales is aangeleverd) – wordt gepland
  Stap 2: invullen Excel sheet ingevuld worden.
  Stap 3 BECK+M-sessie, deze zal ongeveer 2 uur duren.
  - Reales levert notitie aan (en laat [redacted] weten wanneer de notitie eraan komt, dit is nu nog niet bekend) t.b.v. stap 1. Actie Reales – [redacted]. "Het nieuwe normaal" wordt ook verwerkt in deze notitie.
  - Rond half mei 1e overleg plannen (actie [redacted].
  - Stap 2 en 3: [redacted] gaan samen in overleg hierover om de behoeften te bespreken.

2. **Stedenbouw-ROP**

- Participatie.
  Aandachtspunten zijn met name de verkeersafwikkeling, mensen die een woning willen en de hoogte van de appartementen. Reales heeft gereageerd op de binnen gekomen reactieformulieren, dit is besproken bij het laatste BO.
  - Reales stelt een participatiejournaal op. Deze wordt t.z.t. bij de besluitvorming gevoegd.
  - 17 juli heeft Reales overleg met de werkgroep Oldenelerpark.
  - Reales heeft ook overleg met [redacted] en [redacted] over de bouwhoogtes.
- Uitwerking plan - Buro MA.AN tekening 1: 1000 is gereed.
  - Er is nog een vraag gesteld over wat voor type bomen er nu staan, dit is nu duidelijk. Reales past dit aan.
- Opzet voor het aantal voorzieningen/ speeltoestellen etc. In het ROP moet globaal benoemd worden wat je hierin wilt en verder uitwerken via participatie.
  - [redacted] heeft een notitie gemaakt en stuurt deze naar [redacted] Er komt later nog een aangepaste versie met input van collega's.
- Parkeren, de kruising, sluipverkeer, inrichting IJsselcentraleweg binnen en buiten plangebied.
  - Overleg is gepland.
  - Wijziging parkeren in de binnengebieden – meenemen in de eerstvolgende sessie over verkeer.
- Concept ROP + NOP is aangeleverd, Reales gaat ermee verder. De passende beoordeling is in concept klaar.
  - Gemeente krijgt alle stukken in één keer (1e concept/dummy deze week).
- Barro: staat nog in Omgevingswet (staat in DSO als grootschalige opweklocatie).

- Op 15 mei heeft [redacted] overleg met het ministerie en koppelt de input terug.

- Reactie [redacted] t.a.v verdeling sociaal over locatie. Reactie Reales t.a.v. visie/procesvoorstel op communityvorming blokken 4 en 5 (meer dan VVE) en het meenemen van belangstellenden aan de voorkant
  - [redacted] bespreekt met [redacted] of dit punt is afgerond.
  - [redacted] is samen met [redacted] bezig om het plan van aanpak scherp te krijgen. [redacted] komt hierop terug zodra dit een stap verder is.
  - Wat gaat Reales doen met blokken 4 en 5? Wat wil en kan Reales hierin doen?

3. **Planning**

- De MER-notitie staat on hold in afwachting van stikstof.
  - Reales stelt een aanvullende notitie op voor de provincie.
  - Reales gaat er vooralsnog vanuit dat er extern gesaldeerd wordt.
  - Reales heeft behoefte aan zekerheid, wellicht goed om dit in het volgende BO te bespreken met wethouder Gerdien Rots. Wat doen we als dit tot niets leidt of niet voldoende (85% afroming)?
  - Er komt een vervolgafspraak met de provincie, [redacted] stemt met [redacted] af wanneer dit voor de gemeente uitkomt. Voorkeur van Reales voor begin juni, vóór de zomervakantie. [redacted] komt hierop terug. [redacted] heeft 1e 3 weken van juli vakantie, [redacted] in augustus.
  - Gemeente zou een stuk opstellen voor de provincie waarom deze ontwikkeling bijdraagt aan woningbouw en beleid van de gemeente.
- Themabijeenkomst college op 2 juli 2024 (14.45-16.00 uur): [redacted] vanuit gemeente [redacted].
  - Er moet t.z.t. aangeleverd worden wat we willen ophalen vanuit het college. Actie [redacted] /Reales.

4. **Natuurwaarde-NOP**

- NOP komt naar ons als het compleet is, samen met de passende beoordeling.
  - Hoe gaan we om met de passende beoordeling m.b.t. de Uitspanning?

5. **Financieel/organisatie/contractueel**

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden (incl. gemaal en tracé persriool) - opzet actie Reales. Binnenplanse kosten zijn scherp, buitenplans is Reales mee bezig, hangt samen met buitenplanse maatregelen (verkeer).
- Reales kijkt naar de notitie van RoyalHaskoningDHV over de IJsselcentraleweg. Arcadis maakt hier een slag overheen. Reales heeft dit samengevat in een presentatie. [redacted] bekijken de situatie vanuit de ontwerpopgave en Reales kijkt er ook naar, dit wordt besproken in het te plannen ontwerpoverleg (16 mei 2024).
- Reales laat een onderzoek naar nadeelcompensatie doen.
- Voor de vaststelling van het ROP is het oké als de AOK op hoofdlijnen gereed is (dat er op hoofdlijnen overeenstemming is). Gemeente stelt concept AOK op, er ligt een eerste versie. [redacted] hebben hier binnenkort overleg over.
  - Als de eerste versie klaar is voor overleg, komt [redacted] hierop terug.
  - [redacted] heeft kaarten nodig, wat wil Reales overdragen? [redacted] kijkt welke informatie er precies nodig is.
- Omgevingsplan laten opstellen als het concept ROP binnen is.

6. **Participatie/partijen**

Hebben we eerder in het overleg besproken.

7. **Overig**

- Straatnamen
  - [redacted] mailt nog een aanvulling naar [redacted] over de namen die gebruikt kunnen worden.
- Er is een verzoek binnen gekomen van [redacted] Wij hebben een reactie gestuurd maar er zijn nogmaals vragen binnen gekomen.
  - Gemeente heeft de aanvullende vragen ook beantwoordt.
- [redacted] heeft een verzoek gehad van iemand die een podcast wil maken over Harculo. Willen we hieraan bijdragen?
  - We sturen het verzoek mee naar Reales met deze actielijst.

- [redacted] stemt met [redacted] af hoever hij is met de eerste reactie op de dummy ROP/NOP en komt hierop terug bij Reales.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted] [redacted] (gem. Zwolle)

Afwezig/kopie [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 27 mei 2024

Onderwerp Actielijst

Overleggenlijst:
Gepland: • Planning Harculo (28 mei) • Overleg Waterschap (28 mei) • Overleg Provincie over Stikstof (4 juni) • Bestuurlijk overleg (13 juni) • Ontwerpoverleg (25 juni) • Gebiedscoalitie (27 juni) • Overleg circulariteit, beeldkwaliteit en kosten (27 juni) • Themabijeenkomst college (2 juli)
Acties:
1. **Opening en mededelingen** • Locatie ROL (Regionale Opvang Locatie) op de gronden van FPF. ➢ Eind van het jaar is er waarschijnlijk een definitief voorstel voor de locaties. • Aandachtspunt in het BO > ROP, bezwaar Oldenelerpark is een risico. • Svz omgevingsvergunning van RAW (expositieruimte en horeca): i.v.m. druk op gasleiding moet Sweco dit nader onderbouwen (groepsrisico). Parkeren is afgerond en horeca ook. Mogelijk is een ontheffing nodig van het Barro. [redacted] heeft overleg daarover met het ministerie op 15 mei, er is nu nog geen duidelijkheid van het ministerie, [redacted] verwacht dit vandaag of morgen. • Evenementen Uitspanning: er is een memo beschikbaar over welke evenementen/activiteiten passen binnen de te verlenen omgevingsvergunning en voor welke nader onderzoek en/of een omgevingsvergunning nodig is. ➢ Dit wordt in de eerstvolgende Gebiedscoalitie besproken op 27 juni a.s. ➢ Daarnaast moet er een milieu afweging gemaakt worden. ➢ Reales doet een voorstel. Over de juridische kaders is op 22 mei een overleg geweest. • RAW heeft aangegeven dat het atelier voorlopig op on hold staat. Wij hebben helderheid nodig of dit project doorgaat of niet. [redacted] heeft dit gevraagd aan [redacted] maar nog geen duidelijk antwoord gekregen. ➢ Het atelier is besproken in het overleg van de COK. ➢ Er is overleg met het Waterschap gepland. ➢ [redacted] checkt of er afstemming nodig is met de provincie Overijssel. ➢ We weten nog niet wat de consequenties zijn van de Barro. [redacted] verwacht hier vandaag of morgen meer informatie over. • Plannen BOEi. Er is overleg gepland over de planning (gemeente, BOEi en deltaWonen). Plan van BOEi gaat deels op grond van Reales (commerciële ruimte) + hangt over toekomstige (stedelijke) wadi. ➢ Dit kwam in het COK positief naar voren. ➢ Het is niet duidelijk wat BOEi met de commerciële ruimte wil.

- BOEi is in gesprek met RAW over eventuele huur voor het magazijn (opslag voor RAW).

- Stikstof – Reales zit volgende week de provincie Overijssel.
  - Reales zet hun notitie door naar [redacted]
  - [redacted] stemt vanmiddag met [redacted] af over in-en extern salderen (i.v.m. ROP/NOP)
- Beck + M-sessie.
  Stap 1: overleg over circulariteit gepland op 27 juni a.s. gepland
  Stap 2: invullen Excel sheet ingevuld worden.
  Stap 3 BECK+M-sessie, deze zal ongeveer 2 uur duren.
  - Stap 2 en 3: [redacted] gaan samen in overleg hierover om de behoeften te bespreken.

2. **Stedenbouw-ROP**

- Reales is druk bezig met het ROP. Op 14 juni wil Reales het ROP naar [redacted] sturen.
- Parkeren, de kruising, sluipverkeer, inrichting IJsselcentraleweg binnen en buiten plangebied.
  - Wijziging parkeren in de binnengebieden – meenemen in de eerstvolgende sessie over verkeer.
  - Op 25 juni hebben we een ontwerpoverleg. De bus is een bespreekpunt, wat is wel en/of niet nodig? [redacted] gaat dit overleg ook intern voorbereiden op 11 juni.
- Overleg COK op 23 mei 2024.
  - Het is goed om nog een keer terug te gaan met het NOP.
  - We wachten het advies af. Samen afstemmen hoe hier slim mee om te gaan.
  - Goed om dit in het BO van 13 juni a.s. te bespreken.
- Concept ROP + NOP wordt op 14 juni aangeleverd.
  - De financiële haalbaarheid (ruimtelijk en maatschappelijk) moet aangetoond worden met de uitgangspunten vastgesteld in het ROP.
  - [redacted] gaat afstemmen met de andere planeconomen hoe dit precies zit.
  - AOK op hoofdlijnen is noodzakelijk.
- Barro: staat nog in Omgevingswet (staat in DSO als grootschalige opweklocatie).
  - Op 15 mei heeft [redacted] overleg met het ministerie en zodra hier meer over bekend is, koppelt ze de input terug.
- Reactie Reales t.a.v. visie/procesvoorstel op communityvorming blokken 4 en 5 (meer dan VVE) en het meenemen van belangstellenden aan de voorkant
  - Wat gaat Reales doen met blokken 4 en 5? Wat wil en kan Reales hierin doen?

3. **Planning**

- De MER-notitie staat on hold in afwachting van stikstof.
  - Reales stelt een aanvullende notitie op voor de provincie.
  - Reales gaat er vooralsnog vanuit dat er extern gesaldeerd wordt.
  - Reales heeft behoefte aan zekerheid, wellicht goed om dit in het volgende BO te bespreken met wethouder Gerdien Rots. Wat doen we als dit tot niets leidt of niet voldoende (85% afroming)?
- Themabijeenkomst college op 2 juli 2024 (14.45-16.00 uur): [redacted], vanuit gemeente [redacted]
  - Er moet t.z.t. aangeleverd worden wat we willen ophalen vanuit het college. Actie [redacted]

4. **Natuurwaarde-NOP**

- NOP komt naar ons als het compleet is, samen met de passende beoordeling.
  - Hoe gaan we om met de passende beoordeling m.b.t. de Uitspanning?

5. Financieel/organisatie/contractueel

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden (incl. gemaal en tracé persriool) - opzet actie Reales. Binnenplanse kosten zijn scherp, buitenplans is Reales mee bezig, hangt samen met buitenplanse maatregelen (verkeer).
- Reales kijkt naar de notitie van RoyalHaskoningDHV over de IJsselcentraleweg. Arcadis maakt hier een slag overheen. Reales heeft dit samengevat in een presentatie. [redacted] bekijken de situatie vanuit de ontwerpopgave en Reales kijkt er ook naar, dit wordt besproken in het te plannen ontwerpoverleg (16 mei 2024).
- Reales laat een onderzoek naar nadeelcompensatie doen.

- Omgevingsplan laten opstellen als het concept ROP binnen is.
- AOK. Voor de vaststelling van het ROP is het oké als de AOK op hoofdlijnen gereed is (dat er op hoofdlijnen overeenstemming is).
    1. Het concept is nog niet gereed om met Reales te bespreken.
    2. Reales wil wel graag een concept ontvangen. [redacted] pakt dit op met [redacted] en [redacted] en komt hier z.s.m. op terug bij Reales.
    3. [redacted] heeft kaarten nodig, wat wil Reales overdragen? [redacted] kijkt welke informatie er precies nodig is.

6. **Participatie/partijen**

Aandachtspunten zijn met name de verkeersafwikkeling, mensen die een woning willen en de hoogte van de appartementen. Reales heeft gereageerd op de binnen gekomen reactieformulieren, dit is besproken bij het laatste BO.

1. Reales stelt een participatiejournaal op. Deze wordt t.z.t. bij de besluitvorming gevoegd.
2. 17 juli heeft Reales overleg met de werkgroep Oldenelerpark.
3. Reales heeft ook overleg met [redacted] over de bouwhoogtes.

7. **Overig**

- Straatnamen
    - [redacted] mailt nog een aanvulling naar [redacted] over de namen die gebruikt kunnen worden.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted] (gem. Zwolle)

Afwezig/kopie [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 10 juni 2024

Onderwerp Actielijst

Overleggenlijst:
Gepland: • Bestuurlijk overleg (13 juni) • Ontwerpoverleg (25 juni) • Gebiedscoalitie (27 juni) • Overleg circulariteit, beeldkwaliteit en kosten (27 juni) • Themabijeenkomst college (24 september)
Acties:
1. **Opening en mededelingen** • Vakanties gemeente Zwolle. ➢ [redacted] vanaf 24 juli ➢ [redacted] vanaf 5 of 12 augustus (2 september terug) ➢ [redacted] vanaf 22 juli • Locatie ROL (Regionale Opvang Locatie) op de gronden van FPF. ➢ Eind van het jaar is er waarschijnlijk een definitief voorstel voor de locaties. • Aandachtspunt benoemen in het BO van 13 juni a.s.: ➢ ROP: bezwaar Oldenelerpark is een risico.
2. **Stedenbouw-ROP** • Parkeren, de kruising, sluipverkeer, inrichting IJsselcentraleweg binnen en buiten plangebied ➢ Wijziging parkeren in de binnengebieden – meenemen in de eerstvolgende sessie over verkeer. ➢ Morgen (11 juni) heeft de gemeente intern ontwerpoverleg, als voorbereiding voor het ontwerpoverleg van 25 juni. • Advies COK n.a.v. overleg 23 mei 2024. ➢ [redacted] heeft het advies van de COK vanochtend in het PFO van wethouder Gerdien Rots toegelicht. Het voorstel was om het advies terzijde te schuiven en met het COK in overleg te gaan. Wethouder Gerdien Rots wil hierin een pas op de plaats maken, eerst helderheid hebben, voordat het bestuurlijke proces in wordt gegaan. [redacted] heeft donderdag hierover intern overleg. ➢ Dit onderwerp staat op de agenda voor het BO van 13 juni a.s. ➢ Reales maakt met buro MA.AN een analyse waarom er op sommige vlakken van de gebiedsvisie is afgeweken, waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt en welke verbeteringen worden aangebracht. • Concept ROP + NOP wordt op 14 juni aangeleverd. ➢ De financiële haalbaarheid moet aangetoond worden met de uitgangspunten vastgesteld in het ROP. ➢ AOK op hoofdlijnen is noodzakelijk. • Barro: staat nog in Omgevingswet (staat in Bkl als grootschalige opweklocatie). ➢ EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH.

- Reactie Reales t.a.v. visie/procesvoorstel op communityvorming blokken 4 en 5 (meer dan VVE) en het meenemen van belangstellenden aan de voorkant.
  - Wat gaat Reales doen met blokken 4 en 5? Wat wil en kan Reales hierin doen?
  - Reales heeft volgende week dinsdag afstemming met [redacted]
  - Reales is in de lead, daar gaan we het plan op aanpassen.
- Richtlijn water en bodem sturend.

[redacted] heeft hier op 17 juni intern overleg over.

- Stikstof.
  - Reales rekent nu uit hoeveel autobewegingen er gemaakt worden, zonder dat er stikstofdepositie gecreëerd wordt. Daarna schrijft Reales een rapport en hoopt dat de gemeente en provincie zich hierin kunnen vinden.
  - [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat er een stikstof advocaat wordt geraadpleegd voor advies over de mogelijkheid voor intern salderen.
- Beck + M-sessie.

Stap 1: overleg over circulariteit gepland op 27 juni a.s. gepland.
Stap 2 en 3 nader bezien
Stap 2: invullen Excel sheet.
Stap 3 BECK+M-sessie, deze zal ongeveer 2 uur duren.

- Stap 2 en 3: [redacted] gaan samen in overleg hierover om de behoeften te bespreken.
- Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP).
  - Hier maakt Reales een alternatief plan voor.
  - Het atelier wordt hierin ook meegenomen.

3. **Planning**

- De MER-notitie staat on hold in afwachting van stikstof.
  - Reales stelt een aanvullende notitie op voor de provincie.
  - Reales gaat er vooralsnog vanuit dat er extern gesaldeerd wordt.
  - Reales heeft behoefte aan zekerheid, wellicht goed om dit in het volgende BO te bespreken met wethouder Gerdien Rots. Wat doen we als dit tot niets leidt of niet voldoende (85% afroming)?

4. **Natuurwaarde-NOP**

- NOP komt naar ons als het compleet is, samen met de passende beoordeling.
  - Hoe gaan we om met de passende beoordeling m.b.t. de Uitspanning?

5. Financieel/organisatie/contractueel

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden (incl. gemaal en tracé persriool) - opzet actie Reales. Binnenplanse kosten zijn scherp, buitenplans is Reales mee bezig, hangt samen met buitenplanse maatregelen (verkeer).
  - Reales maakt een tekening van wat zij binnenplans en buitenplans zien, een duidelijke knip.
- Reales kijkt naar de notitie van RoyalHaskoningDHV over de IJsselcentraleweg. Arcadis maakt hier een slag overheen. Reales heeft dit samengevat in een presentatie. [redacted] bekijken de situatie vanuit de ontwerpopgave.
- Reales laat een onderzoek naar nadeelcompensatie doen.
- Omgevingsplan laten opstellen als het concept ROP akkoord is.
- AOK. Voor de vaststelling van het ROP is het oké als de AOK op hoofdlijnen gereed is (dat er op hoofdlijnen overeenstemming is).
  - Het concept is nog niet gereed om met Reales te bespreken.
  - Reales wil wel graag een concept ontvangen. [redacted] pakt dit op met [redacted] en [redacted] en komt hier z.s.m. op terug bij Reales.
  - [redacted] heeft kaarten nodig, wat wil Reales overdragen? [redacted] kijkt welke informatie er precies nodig is.

6. **Participatie/partijen**

Aandachtspunten zijn met name de verkeersafwikkeling, mensen die een woning willen en de hoogte van de appartementen. Reales heeft gereageerd op de binnen gekomen reactieformulieren, dit is besproken bij het laatste BO.

- Reales stelt een participatiejournaal op. Deze wordt t.z.t. bij de besluitvorming gevoegd.

- 17 juli heeft Reales overleg met de werkgroep Oldenelerpark.
- Reales heeft ook overleg met [redacted] over de bouwhoogtes.

7. Gebiedscoalitie Nieuw Harculo

- Svz omgevingsvergunning van RAW (expositieruimte en horeca).

I.v.m. druk op gasleiding moet Sweco dit nader onderbouwen (groepsrisico). Parkeren is afgerond en horeca ook. Er is geen ontheffing nodig voor de Barro (Koelwaterhal/BOEi).

- [redacted] heeft hier een e-mail over ontvangen met motivatie van het ministerie en stuurt deze door naar [redacted]
- Van Sweco hebben we de onderbouwing alvast gekregen (zonder onderbouwing gasleiding). [redacted] checkt bij Sweco wanneer zij denken dat dit afgerond is.

- Evenementen Uitspanning.

Er is een memo beschikbaar over welke evenementen/activiteiten passen binnen de te verlenen omgevingsvergunning en voor welke nader onderzoek en/of een omgevingsvergunning nodig is.

- Dit wordt in de eerstvolgende Gebiedscoalitie besproken op 27 juni a.s.
- Daarnaast moet er een milieu afweging gemaakt worden.
- Reales is bezig met een voorstel en mailt deze naar [redacted]

- RAW.

[redacted] heeft aangegeven dat hij door wil gaan met het atelier.

- Het atelier is besproken in het overleg van de COK, dit was positief.
- Er heeft overleg met het Waterschap plaatsgevonden
- [redacted] checkt of er afstemming nodig is met de provincie Overijssel i.v.m. reservering dijkzone (relatie met ROP Nieuw Harculo)
- Er is ontheffing nodig van de Bkl. Het ministerie heeft aangegeven dat op het moment dat het echt gaat spelen er een overleg gepland moet worden met BZK en EZK.

- Plannen BOEi.

Er is overleg gepland over de planning (gemeente, BOEi en deltaWonen). Plan van BOEi gaat deels op grond van Reales (commerciële ruimte) + hangt over toekomstige (stedelijke) wadi.

- BOEi heeft een NRI-aanmeldformulier en een projectplan ingediend.
- [redacted] heeft volgende week maandag weer overleg met BOEi en zal dan vragen of BOEi hun motivatie ook met Reaels en Engie gedeeld heeft.
- Het is niet duidelijk wat BOEi met de commerciële ruimte wil.
- BOEi is in gesprek met RAW over eventuele huur voor het magazijn (opslag voor RAW).

8. Overig

- Straatnamen.

- [redacted] mailt nog een aanvulling naar [redacted] over de namen die gebruikt kunnen worden.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Engie), [redacted] (gem. Zwolle)

Afwezig/kopie [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 24 juni 2024

Onderwerp Actielijst

Overleggenlijst:
Gepland: • Overleg circulariteit, beeldkwaliteit en kosten (27 juni) • Themabijeenkomst college (24 september) • COK (4 juli) • Gebiedscoalitie (11 juli) Wordt gepland: • Bestuurlijk Overleg • Projectgroep overleg
Acties:
1. **Opening en mededelingen** • Vakanties gemeente Zwolle. ➢ [redacted] vanaf 24 juli ➢ [redacted] vanaf 5 of 12 augustus (2 september terug) ➢ [redacted] vanaf 22 juli ➢ [redacted] eind juli/begin augustus • Locatie ROL (Regionale Opvang Locatie) op de gronden van FPF. ➢ Eind van het jaar is er waarschijnlijk een definitief voorstel voor de locaties. Dit nieuws is inmiddels naar buiten gebracht via de media.
2. **Stedenbouw-ROP** • Parkeren, de kruising, sluipverkeer, inrichting IJsselcentraleweg binnen en buiten plangebied ➢ Wijziging parkeren in de binnengebieden – meenemen in de eerstvolgende sessie over verkeer. ➢ Morgen (25 juni) hebben we overleg over verkeer/mobiliteit met Reales en buro MA.AN. • Advies COK n.a.v. overleg 23 mei 2024. [redacted] heeft vorige week overleg gehad met de voorzitter(s) en secretaris van het COK, dit was een goed gesprek. We hebben kunnen uiten hoe we het overleg ervaren hebben. Er zijn excuses aangeboden, dit zou niet de bedoeling zijn. ➢ Er is afgesproken dat er een collegiaal overleg gepland wordt, deze staat op 4 juli gepland in Kampen. ➢ Goed om dit gezamenlijk voor te bespreken (Reales, [redacted], buro MA.AN) en samen een agenda op te stellen. ➢ Reales maakt met buro MA.AN een analyse waarom er op sommige vlakken van de gebiedsvisie is afgeweken, waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt en welke verbeteringen worden aangebracht. • Concept ROP + NOP is aangeleverd. ➢ De financiële haalbaarheid moet op hoofdlijnen aangetoond worden naar de gemeente.

- AOK op hoofdlijnen is noodzakelijk. Er is een tekening/indicatie op hoofdlijnen nodig van de oppervlaktes voor binnen en buitenplans gebied, buro MA.AN is hiermee bezig, wordt vervolgd.
- [redacted] heeft het concept uitgezet naar projectgroep leden, onder voorbehoud. Ze heeft gevraagd of ze de stukken door willen kijken. [redacted] bespreekt dit met [redacted] en koppelt de reactie van [redacted] terug naar Reales: of het zin heeft om nu een reactie te geven als gemeente op het concept ROP/NOP (i.v.m. eventuele gevolgen van 'water en bodemsturend').

- Barro: staat nog in Omgevingswet (staat in Bkl als grootschalige opweklocatie).
  - EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH.
- Reactie Reales t.a.v. visie/procesvoorstel op communityvorming blokken 4 en 5 (meer dan VVE) en het meenemen van belangstellenden aan de voorkant.
  - Reales is in de lead
- Richtlijn water en bodem sturend.

Dit zou voor vertraging kunnen zorgen voor het ROP/NOP. [redacted] gaat hierover contact opnemen met de provincie. Intern bespreekt [redacted] dit punt ook.

- [redacted] moeten nog reageren op mail van Reales (mei), [redacted] stuurt hen een reminder (gedaan).

- Stikstof.
  - Reales rekent nu uit hoeveel autobewegingen er gemaakt worden, zonder dat er stikstofdepositie gecreëerd wordt. Daarna schrijft Reales een rapport en hoopt dat de gemeente en provincie zich hierin kunnen vinden.
  - [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat er een stikstof advocaat wordt geraadpleegd voor advies over de mogelijkheid voor intern salderen. [redacted] stelt deze week de vragen op voor de stikstof advocaat.
- Beck + M-sessie.

Stap 1: overleg over circulariteit gepland op 27 juni a.s. gepland.
Stap 2 en 3 nader bezien
Stap 2: invullen Excel sheet.
Stap 3 BECK+M-sessie, deze zal ongeveer 2 uur duren.

- Stap 2 en 3: [redacted] gaan samen in overleg hierover om de behoeften te bespreken.

- Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP).
  - Reales is van plan een zienswijze in te dienen met een alternatieve aanpak.
  - Het atelier wordt hierin ook meegenomen.
  - [redacted] heeft intern afgestemd. Er is aangegeven dat het niet verstandig is voor Reales om een zienswijze in te dienen omdat dat veel vertraging oplevert. De aanvraag van de vergunning ligt nog niet bij de provincie, er is dus nog onderhandel tijd, je kunt beter in onderhandeling zijn dan een zienswijze indienen tegen IJsselwerken. Reales wil graag met de gemeente afstemmen hierover.

3. **Planning**

- De MER-notitie staat on hold in afwachting van stikstof.
  - Reales stelt een aanvullende notitie op voor de provincie.
  - Reales gaat er vooralsnog vanuit dat er extern gesaldeerd wordt.
  - Reales heeft behoefte aan zekerheid

4. **Natuurwaarde-NOP**

- NOP komt naar ons als het compleet is, samen met de passende beoordeling.
  - Hoe gaan we om met de passende beoordeling m.b.t. de Uitspanning?

5. Financieel/organisatie/contractueel

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden (incl. gemaal en tracé persriool) - opzet actie Reales. Binnenplanse kosten zijn scherp, buitenplans is Reales mee bezig, hangt samen met buitenplanse maatregelen (verkeer).
  - MA.AN maakt een tekening van wat zij binnenplans en buitenplans zien, een duidelijke knip.

- Reales kijkt naar de notitie van RoyalHaskoningDHV over de IJsselcentraleweg. Arcadis maakt hier een slag overheen. Reales heeft dit samengevat in een presentatie. [redacted] bekijken de situatie vanuit de ontwerpopgave.
- Reales laat een onderzoek naar nadeelcompensatie doen.
- Omgevingsplan laten opstellen als het concept ROP akkoord is.
- AOK. Voor de vaststelling van het ROP is het oké als de AOK op hoofdlijnen gereed is (dat er op hoofdlijnen overeenstemming is).
  - Het concept is nog niet gereed om met Reales te bespreken.
  - Reales wil wel graag een concept ontvangen. [redacted] pakt dit op met [redacted] en [redacted] en komt hier z.s.m. op terug bij Reales.
  - [redacted] heeft kaarten nodig, wat wil Reales overdragen? [redacted] kijkt welke informatie er precies nodig is.

6. **Participatie/partijen**

Aandachtspunten zijn met name de verkeersafwikkeling, mensen die een woning willen en de hoogte van de appartementen. Reales heeft gereageerd op de binnen gekomen reactieformulieren, dit is besproken bij het laatste BO.

- Concept-participatiejournaal wordt gemaild. Deze wordt t.z.t. als bijlage bij het ROP gevoegd.
- 17 juli heeft Reales overleg met de werkgroep Oldenelerpark.
- Reales heeft ook overleg met [redacted] over de bouwhoogtes.

7. **Gebiedscoalitie Nieuw Harculo**

- Svz omgevingsvergunning van RAW (expositieruimte en horeca).
  - Sweco heeft aangepaste onderbouwing toegestuurd. Check gemeente, daarna verlening vergunning)
- Evenementen Uitspanning.

Memo over evenementen/activiteiten wordt besproken in eerstvolgende gebiedscoalitie.

- Reales is bezig met een voorstel t.a.v. milieuafweging en mailt deze naar [redacted], [redacted].
- RAW.

[redacted] heeft aangegeven dat hij door wil gaan met het atelier.

- Er heeft overleg met het Waterschap plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan zoekt Arcadis uit of een andere techniek mogelijk is zodat de bouw van het atelier niet hoeft te wachten op de dijkversterking.
- [redacted] checkt of er afstemming nodig is met de provincie Overijssel i.v.m. reservering dijkzone (relatie met ROP Nieuw Harculo)
- Er is ontheffing nodig van de Bkl (voorheen Barro). Het ministerie heeft aangegeven dat op het moment dat het echt gaat spelen er een overleg gepland moet worden met BZK en EZK.

- Plannen BOEi.

Gemeente, BOEi en deltaWonen hebben regelmatig overleg. Gemeente heeft BOEi erop gewezen dat contact moet worden gezocht met Reales en Engie (bv commerciële ruimte op grond Engie) + overhangen woningen over toekomstige (stedelijke) wadi.

- Projectplan van BOEi is nog niet voldoende om beoordeeld te kunnen worden door de gemeente, aanvullingen nodig (o.a. parkeren)
- Het is niet duidelijk wat BOEi met de commerciële ruimte wil.
- BOEi heeft overeenstemming met RAW over huur voor het magazijn

8. **Overig**

- N.v.t.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (Engie), [redacted] gem. Zwolle)
Afwezig/kopie	[redacted]
Van	[redacted]
Ons kenmerk	Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle
Datum	8 juli 2024
Onderwerp	Actielijst

Overleggenlijst:

Gepland:

- Gebiedscoalitie (11 juli)
- Waterhuishoudkundig plan (11 juli)
- Veiligheidsregio (15 juli)
- (Reservering) Bestuurlijk Overleg (22 juli)
- Financieel overleg (22 juli)
- Presentatie raad (15 oktober)

Wordt gepland:

- Deel van projectgroep, proberen op 22 juli (actie Marleen)

Acties:

1. **Opening en mededelingen**

- Vakanties gemeente Zwolle:
  - [redacted] vanaf 24 juli tot 15 augustus
  - [redacted] vanaf 12 augustus (2 september terug)
  - [redacted] vanaf 22 juli tot 12 augustus
- Vakantie Reales:
  - [redacted] 29 juli tot 16 augustus
- Vakantie Engie:
  - [redacted] 22 juli tot 12 augustus
  - [redacted] 26 juli tot 12 augustus + 26 augustus t/m 30 augustus
- Locatie ROL (Regionale Opvang Locatie) op de gronden van FPF.
  - Eind van het jaar is er waarschijnlijk een definitief voorstel voor de locaties. Dit nieuws is inmiddels naar buiten gebracht via de media.

2. **Stedenbouw-ROP**

- Parkeren, de kruising, sluipverkeer, inrichting IJsselcentraleweg binnen en buiten plangebied
  - Kaart met aanduiding binnenplans, buitenplans A (kruispunt, Harculosepad, fietsstraat Prof. Feldmannweg) en buitenplans B (IJsselcentraleweg vanaf spoor, Oldenelerpark)
  - Reales is bezig met een voorstel voor het Harculosepad, parkeerbalans en parkeernotitie.
  - Reales is ook bezig met de planning/inmeten IJsselcentraleweg /Commissarislaan en komt hier na de zomer op terug.
  - Kruising: Reales pakt dit op. Eerst zijn de inmeet gegevens nodig, dit moet nader uitgezocht worden, zodat er een kostenplaatje gemaakt kan worden.
  - Er moet hier nog participatie op plaatsvinden (gehele IJsselcentraleweg), dit is een aandachtspunt.
  - IJsselcentraleweg buiten het plangebied. Schets is gereed.
- Advies COK.
  - Reactie van COK is ontvangen op 18 juli.

- Antwoord van [redacted] op mail [redacted] negatief advies blijft staan
- Opstellen gezamenlijke reactie naar COK – gemeente doet voorzet.
- Reactie voorleggen aan pfo (actie [redacted]

- Concept ROP + NOP is aangeleverd.
  - [redacted] heeft het concept uitgezet naar projectgroep leden met de vraag of zij voor hun vakantie willen reageren. Woensdag 7/8 toelichting op 1e reacties d.m.v. bestand. Reacties van o.a. verkeer, ecologie, recreatie volgen in september.
- Aandachtspunt Barro: staat nog in Omgevingswet (staat in Bkl als grootschalige opweklocatie).
  - EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH.
  - Op het moment dat wij een ontheffing nodig hebben wordt er voor heel Harculo een gesprek gepland.
- Richtlijn water en bodem sturend.
  - De provincie heeft vooral zorgen over kwel.
  - Overleg gevoerd tussen Reales, Arcadis, [redacted]
  - Overleg met Waterschap en provincie plannen over WBS
- Stikstof.
  - Arcadis is bezig met een onderbouwing voor het elektrisch verkeer, zodat de 85% afroming gehaald kan worden. Kleijberg heeft de ecologische onderbouwing gemaakt en TAUW doet een second opinion, ook op de berekeningen van Cauberg.
  - Reales rekent nu uit hoeveel autobewegingen er gemaakt worden, zonder dat er stikstofdepositie gecreëerd wordt. Daarna schrijft Reales een rapport en hoopt dat de gemeente en provincie zich hierin kunnen vinden.
  - Laatste informatie Reales naar gemeente, daarna naar provincie ter toetsing;
  - [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat er een stikstof advocaat wordt geraadpleegd voor advies over de mogelijkheid voor intern salderen.
- Circulariteit
  - extra informatie verwerken in het ROP
- Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP).
  - Reales wil graag in overleg met IJsselwerken, mocht dit lukken, dan wil [redacted] hierbij aanhaken. In een later stadium kan wellicht de wethouder hierbij betrokken worden.
  - Reales is van plan een zienswijze in te dienen met een alternatieve aanpak en maakt hiervoor een nieuw plan.
  - Het atelier wordt hierin ook meegenomen.
  - [redacted] heeft intern afgestemd. Er is aangegeven dat het niet verstandig is voor Reales om een zienswijze in te dienen omdat dat veel vertraging oplevert. De aanvraag van de vergunning ligt nog niet bij de provincie, er is dus nog onderhandel tijd, je kunt beter in onderhandeling zijn dan een zienswijze indienen tegen IJsselwerken. Reales wil graag met de gemeente afstemmen hierover.
  - [redacted] brengt informatie onder de aandacht bij wethouders Spaans en Rots.
- Landschap.
  - Reales werkt een tekening uit voor het landschap.

3. **Planning**

- De MER-notitie staat on hold in afwachting van stikstof.
  - Reales stelt een aanvullende notitie op voor de provincie.
  - Reales gaat er vooralsnog vanuit dat er extern gesaldeerd wordt.
  - Reales heeft behoefte aan zekerheid
  - ROP/NOP oktober college, begin december raad

4. **Natuurwaarde-NOP**

- NOP is aangeleverd met de passende beoordeling.
  - Hoe gaan we om met de passende beoordeling m.b.t. de Uitspanning?

5. Financieel/organisatie/contractueel

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden (incl. gemaal en tracé persriool) - opzet actie Reales. Binnenplanse kosten zijn scherp, buitenplans is Reales mee bezig, hangt samen met buitenplanse maatregelen (verkeer).

- MA.AN maakt een tekening van wat zij binnenplans en buitenplans zien, een duidelijke knip.

- Reales laat een onderzoek naar nadeelcompensatie doen.
- Omgevingsplan laten opstellen als het concept ROP akkoord is.
- AOK. Voor de vaststelling van het ROP is het oké als de AOK op hoofdlijnen gereed is (dat er op hoofdlijnen overeenstemming is).
  - Het concept is nog niet gereed om met Reales te bespreken. Reales wil wel graag een concept ontvangen. [redacted] pakt dit op met [redacted] en komt hier z.s.m. op terug bij Reales.
  - [redacted] heeft kaarten nodig (binnenplans), wat wil Reales overdragen?
  - De financiële haalbaarheid moet op hoofdlijnen aangetoond worden naar de gemeente.
  - AOK op hoofdlijnen is noodzakelijk. Er is een tekening/indicatie op hoofdlijnen nodig van de oppervlaktes voor binnen- en buitenplans gebied, buro MA.AN is hiermee bezig, wordt vervolgd.

6. **Participatie/partijen**

Aandachtspunten zijn met name de verkeersafwikkeling, mensen die een woning willen en de hoogte van de appartementen. Reales heeft gereageerd op de binnen gekomen reactieformulieren, dit is besproken bij het laatste BO.

- Participatiejournaal wordt bijlage bij het ROP.
- 17 juli heeft Reales overleg met de werkgroep Oldenelerpark. Nadat college besluit heeft genomen, kan ROP NOP naar o.a. werkgroep ONP.
- Grondverkoop en recreatie - aandachtspunten

7. **Gebiedscoalitie Nieuw Harculo**

- Omgevingsvergunning van RAW (expositieruimte en horeca) is verleend.
- Evenementen Uitspanning.

Memo over evenementen/activiteiten wordt besproken in eerstvolgende gebiedscoalitie. Input nodig RAW en BOEi.

- Overleg over memo milieuafweging – overleg gepland.
- Aanjager nodig – intern overleg [redacted]
- Pilot evenement bbq – RAW [redacted]

- Atelier RAW.

[redacted] heeft aangegeven dat hij door wil gaan met het atelier.

- Er heeft overleg met het Waterschap plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan zoekt Arcadis uit of een andere techniek mogelijk is zodat de bouw van het atelier niet hoeft te wachten op de dijkversterking.
- [redacted] checkt of er afstemming nodig is met de provincie Overijssel i.v.m. reservering dijkzone (relatie met ROP Nieuw Harculo).
- Er is ontheffing nodig van de Bkl (voorheen Barro). Het ministerie heeft aangegeven dat op het moment dat het echt gaat spelen er een overleg gepland moet worden met BZK en EZK.

- Plannen BOEi.
  - Riolering: duidelijkheid nodig

8. **Overig**
   - N.v.t.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Aanwezig [redacted]

Telefoon [redacted]

Afwezig/kopie [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 5 augustus 2024

Onderwerp Actielijst

Overleggenlijst:
Gepland: • Gebiedscoalitie (11 september) • (Reservering) Bestuurlijk Overleg (4 september, vervalt waarschijnlijk) • Themabijeenkomst college (24 september) • Projectgroep (verkeer) (26 september) • Presentatie raad (voorlopige reservering 15 oktober) Wordt gepland: • Overleg AOK
Acties:
1. **Opening en mededelingen** • Vakanties gemeente Zwolle: ➢ [redacted] vanaf 24 juli tot 15 augustus ➢ [redacted] vanaf 12 augustus tot 2 september ➢ [redacted] vanaf 22 juli tot 12 augustus • Vakantie Reales: ➢ [redacted] 29 juli tot 16 augustus • Vakantie Engie: ➢ [redacted] 22 juli tot 12 augustus ➢ [redacted] 26 juli tot 12 augustus + 26 augustus t/m 30 augustus • Locatie ROL (Regionale Opvang Locatie) op de gronden van FPF. ➢ 2 WOO-verzoeken + veel vragen via mail – kost [redacted] veel tijd ➢ WOO-verzoeken worden voorgelegd aan Reales voor zienswijze ➢ Reales krijgt ook veel vragen
2. **Stedenbouw-ROP** • Parkeren, de kruising, sluipverkeer, inrichting IJsselcentraleweg binnen en buiten plangebied ➢ Reales is bezig met een voorstel voor het Harculosepad, parkeerbalans en parkeernotitie. ➢ Reales is ook bezig met de planning/inmeten IJsselcentraleweg /Commissarislaan en komt hier na de zomer op terug. ➢ Kruising: Reales pakt dit op. Eerst zijn de inmeet gegevens nodig, dit moet nader uitgezocht worden, zodat er een kostenplaatje gemaakt kan worden. ➢ Er moet hier nog participatie op plaatsvinden (gehele IJsselcentraleweg), dit is een aandachtspunt. ➢ IJsselcentraleweg buiten het plangebied. [redacted] heeft schets aangeleverd – Te zetten stappen: intern overleg gemeente, kostenberekening, bespreken pfo, onderzoeken financiering binnen gemeente. • Advies COK. ➢ Aanvullende reactie ontvangen van COK n.a.v. het overleg van 4 juli.

- Reales maakt met buro MA.AN een analyse waarom er op sommige vlakken van de gebiedsvisie is afgeweken, waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt en welke verbeteringen worden aangebracht.
- N.a.v. BO 22 juli: vragen of negatief advies hiermee is ingetrokken (antwoord = nee), reactie schrijven richting COK (wordt vooraf in pfo besproken). Actie [redacted] in samenwerking met Reales en MA.AN

- Concept ROP + NOP is aangeleverd.
  - Concept is uitgezet
  - 7 augustus: ontwerpoverleg en eerste reacties bespreken met Reales
  - September: overige reacties (o.a. [redacted], recreatie, ecologie/NOP)
- Water- en bodemsturend.
  - Zorgen provincie gaan vooral over kwel.
  - Intern overleg tussen Reales, Arcadis, [redacted] heeft plaatsgevonden.
  - Vervolg overleg nodig met Waterschap en provincie voordat ROP NOP richting besluitvorming gaat.
- Stikstof.
  - Arcadis is bezig met een onderbouwing voor het elektrisch verkeer, zodat de 85% afroming gehaald kan worden. [redacted] heeft de ecologische onderbouwing gemaakt en TAUW doet een second opinion, ook op de berekeningen van Cauberg.
  - Reales rekent nu uit hoeveel autobewegingen er gemaakt worden, zonder dat er stikstofdepositie gecreëerd wordt. Daarna schrijft Reales een rapport en hoopt dat de gemeente en provincie zich hierin kunnen vinden.
  - [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat er een stikstof advocaat wordt geraadpleegd voor advies over de mogelijkheid voor intern salderen – wordt huisadvocaat Pels Rijcken
- Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP).
  - Reales wil graag in overleg met IJsselwerken, [redacted] haakt aan. In een later stadium kan wellicht de wethouder hierbij betrokken worden
  - Het atelier wordt in dit overleg ook meegenomen.
  - Reales is van plan een zienswijze in te dienen met een alternatieve aanpak en maakt hiervoor een nieuw plan.
- Landschap.
  - Reales werkt een tekening uit voor het landschap.

3. **Planning**

- De MER-notitie staat on hold in afwachting van stikstof.
  - Reales stelt een aanvullende notitie op voor de provincie.
  - Reales gaat er vooralsnog vanuit dat er extern gesaldeerd wordt.
  - Reales heeft behoefte aan zekerheid
  - ROP/NOP oktober college, begin december raad

4. **Natuurwaarde-NOP**

- Reales heeft NOP samen met de passende beoordeling aangeleverd.

5. Financieel/organisatie/contractueel

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden (incl. gemaal en tracé persriool) - opzet actie Reales. Binnenplanse kosten zijn scherp, buitenplans is Reales mee bezig, hangt samen met buitenplanse maatregelen (verkeer).
  - MA.AN maakt een tekening met voorstel tbv binnenplans en buitenplans
  - Tekening nodig over wat is openbaar toegankelijk + wat niet
- Reales laat een onderzoek naar nadeelcompensatie doen.
- Omgevingsplan laten opstellen als het concept ROP NOP akkoord is.
- AOK. Voor de vaststelling van het ROP is het oké als de AOK op hoofdlijnen gereed is (dat er op hoofdlijnen overeenstemming is).
  - Reales wil graag een concept ontvangen. [redacted] pakt dit op met [redacted] en [redacted] en komt hier z.s.m. op terug bij Reales.
  - Kaart met voorstel voor overdracht is aangeleverd door Reales
  - De financiële haalbaarheid moet op hoofdlijnen aangetoond worden naar de gemeente (paragraaf in ROP).

- Er is een tekening/indicatie op hoofdlijnen nodig van de oppervlaktes voor binnen en buitenplans gebied, buro MA.AN is hiermee bezig, wordt vervolgd.

6. **Participatie/partijen**

Aandachtspunten zijn met name de verkeersafwikkeling, mensen die een woning willen en de hoogte van de appartementen. Reales heeft gereageerd op de binnen gekomen reactieformulieren, dit is besproken bij het laatste BO.

- Gemeente heeft gereageerd op concept-participatiejournaal. Definitieve versie is bijlage bij ROP NOP.
- 17 juli heeft Reales overleg gehad met de werkgroep Oldenelerpark en met [redacted]

7. **Gebiedscoalitie Nieuw Harculo**

- (Tijdelijke) omgevingsvergunning van RAW (expositieruimte en horeca) is verleend.
- Evenementen Uitspanning: memo over evenementen/activiteiten is besproken in gebiedscoalitie – input nodig van RAW en BOEi.
  - Reales is bezig met een voorstel t.a.v. milieuafweging en mailt deze naar [redacted] Overleg op 9 september.
  - Trekker gezocht voor placemaking/activiteiten Uitspanning.
  - Pilot evenement organiseren – Reales heeft dit gevraagd aan RAW
- RAW.
  - [redacted] heeft aangegeven dat hij door wil gaan met het atelier (als vertraging optreedt a.g.v. dijkversterking, dan meenemen in omgevingsplan en later uitvoeren).
  - Er heeft overleg met het Waterschap plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan zoekt Arcadis uit of een andere techniek mogelijk is zodat de bouw van het atelier niet hoeft te wachten op de dijkversterking.
  - [redacted] checkt of er afstemming nodig is met de provincie Overijssel i.v.m. reservering dijkzone (relatie met ROP Nieuw Harculo).
  - Er is ontheffing nodig van de Bkl (voorheen Barro). Het ministerie heeft aangegeven dat op het moment dat het echt gaat spelen er een overleg gepland moet worden met BZK en EZK.
- Plannen BOEi.
  - Duidelijkheid over riolering nodig + verantwoordelijkheden BOEi/Engie/Reales.

8. **Overig**

Aandachtspunten die niet elke keer besproken hoeven te worden:

- Barro: staat nog in Omgevingswet (staat in Bkl als grootschalige opweklocatie).
  - EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH.
  - Op het moment dat wij een ontheffing nodig hebben wordt er voor heel Harculo een gesprek gepland.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted]

Afwezig/kopie

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 2 september 2024

Onderwerp Actielijst

Overleggenlijst:
Gepland: • Themabijeenkomst college (24 september) • Projectgroep gezamenlijk (26 september) • Presentatie raad (voorlopige reservering 15 oktober) Wordt gepland: • Overleg AOK (3 oktober)
Acties:
1. **Opening en mededelingen** • Locatie ROL (Regionale Opvang Locatie) op de gronden van FPF. ➢ 2 WOO-verzoeken + veel vragen via mail – kost [redacted] veel tijd ➢ WOO-verzoeken worden voorgelegd aan Reales voor zienswijze ➢ Reales krijgt ook veel vragen
2. **Stedenbouw-ROP** • Parkeren, de kruising, sluipverkeer, inrichting IJsselcentraleweg binnen en buiten plangebied ➢ Reales is bezig met een voorstel voor het Harculosepad, parkeerbalans en parkeernotitie. ➢ Kruising: Reales pakt dit op. Eerst zijn de inmeet gegevens nodig, dit moet nader uitgezocht worden, zodat er een kostenplaatje gemaakt kan worden. ➢ Er moet hier nog participatie op plaatsvinden (gehele IJsselcentraleweg), dit is een aandachtspunt. ➢ IJsselcentraleweg buiten het plangebied. [redacted] heeft schets aangeleverd – Te zetten stappen: intern overleg gemeente, kostenberekening, bespreken pfo, onderzoeken financiering binnen gemeente. • Advies COK. ➢ N.a.v. BO 22 juli: vragen of negatief advies hiermee is ingetrokken (antwoord = nee), reactie schrijven richting COK (wordt vooraf in pfo besproken). Actie [redacted] in samenwerking met Reales en MA.AN • Concept ROP + NOP is aangeleverd. ➢ Medio september hoopt Reales het aangepaste concept ROP/NOP voor te leggen aan de gemeente. Eind september hopelijk afronden ➢ Qua parkeren moet de informatie kloppen en de informatie van de Uitspanning en BOEi moeten toegevoegd worden. Evenementen moeten ook toegevoegd worden. ➢ De ecoloog heeft gereageerd. Wonen en zorg reageert a.s. woensdag en recreatie en [redacted] moeten nog reageren. Indien nodig kan er een overleg met [redacted] ingepland worden (door [redacted] > [redacted] gaat met J[redacted] afstemmen. • Reactie op advies COK ➢ [redacted] heeft van [redacted] een tekstvoorstel gekregen, [redacted] gaat deze tekst doornemen en stuurt deze daarna door naar Reales. Daarna zal [redacted] dit stuk doorspreken met [redacted]

- In het interne BO van 4 september zal [redacted] dit punt (COK) aan de orde stellen + de vraag wanneer er een volgend BO gepland moet worden + het verslag van 22 juli 2024 bespreken (verslag 22 juli is akkoord en op 12 september verstuurd).
- De reactie van de COK wordt ook met Engie gedeeld – actie Reales.

- Water- en bodemsturend.
  - Zorgen provincie gaan vooral over kwel.
  - Intern overleg tussen Reales, Arcadis, [redacted] heeft plaatsgevonden.
  - Vervolg overleg nodig met Waterschap en provincie voordat ROP/NOP richting besluitvorming gaat.
  - Reales heeft met Waterschap gesproken, dit punt loopt goed. Aan de hydrologische berekening wordt nu gewerkt, hier staat op 23 september een afspraak voor gepland.
- Stikstof.
  - Arcadis is bezig met een onderbouwing voor het elektrisch verkeer, zodat de 85% afroming gehaald kan worden. [redacted] heeft de ecologische onderbouwing gemaakt en TAUW doet een second opinion, ook op de berekeningen van Cauberg.
  - Reales rekent nu uit hoeveel autobewegingen er gemaakt worden, zonder dat er stikstofdepositie gecreëerd wordt. Daarna schrijft Reales een rapport en hoopt dat de gemeente en provincie zich hierin kunnen vinden.
  - [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat er een stikstof advocaat wordt geraadpleegd voor advies over de mogelijkheid voor intern salderen – wordt huisadvocaat Pels Rijcken.
  - Reales krijgt deze week reactie van TAUW. Morgen stemt Reales af met Cauberg om af te ronden. Dit lijkt goed te gaan. Het eerste overleg met de stikstofadvocaat staat op 16 september (vraagstelling is voorgelegd), in het gesprek gaan we het daar over hebben + ontvangen wij graag een kostenopgave.
  - De stikstofadvocaat van Reales, [redacted] wil in contact komen met de stikstofadvocaat die de gemeente ingehuurd heeft ([redacted] [redacted] komt hierop terug.
- Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP).
  - Reales wil graag in overleg met IJsselwerken, [redacted] haakt aan. In een later stadium kan wellicht de wethouder hierbij betrokken worden. Het is Reales helaas nog steeds niet gelukt om een afspraak met IJsselwerken in te plannen. Als Reales en IJsselwerken er samen niet uitkomen (en er binnen twee weken nog geen afspraak is gepland), dan wordt dit punt bestuurlijk opgepakt.
  - Het atelier wordt in dit overleg ook meegenomen.
  - Reales is van plan een zienswijze in te dienen met een alternatieve aanpak en maakt hiervoor een nieuw plan.
- Landschap.
  - Reales werkt een tekening uit voor het landschap, deze wordt 10/11 september verwacht, goed om deze in de projectgroep van 26 september te bespreken. Daarna spreekt Reales met de werkgroep Oldenelerpark.

3. **Planning**

- De MER-notitie staat on hold in afwachting van stikstof.
  - Reales stelt een aanvullende notitie op voor de provincie.
  - Reales gaat er vooralsnog vanuit dat er extern gesaldeerd wordt.
  - Reales heeft behoefte aan zekerheid
  - ROP/NOP oktober college, begin december raad

4. **Natuurwaarde-NOP**

- Reales heeft NOP samen met de passende beoordeling aangeleverd. Dit wordt afgestemd op het ROP.
  - [redacted] stuurt de binnengekomen reacties op het concept NOP door naar Reales.

5. Financieel/organisatie/contractueel

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden (incl. gemaal en tracé persriool) - opzet actie Reales. Binnenplanse kosten zijn scherp, buitenplans is Reales mee bezig, hangt samen met buitenplanse maatregelen (verkeer).
  - MA.AN maakt een tekening met voorstel tbv binnenplans en buitenplans

- Tekening nodig over wat is openbaar toegankelijk + wat niet
- Reales laat een onderzoek naar nadeelcompensatie doen.
- Omgevingsplan laten opstellen als het concept ROP NOP akkoord is.
- AOK. Voor de vaststelling van het ROP is het oké als de AOK op hoofdlijnen gereed is (dat er op hoofdlijnen overeenstemming is).
  - Reales wil graag een concept ontvangen. [redacted] pakt dit op met [redacted] en [redacted] en komt hier z.s.m. op terug bij Reales.
  - Kaart met voorstel voor overdracht is aangeleverd door Reales
  - De financiële haalbaarheid moet op hoofdlijnen aangetoond worden naar de gemeente (paragraaf in ROP).
  - Er is een tekening/indicatie op hoofdlijnen nodig van de oppervlaktes voor binnen en buitenplans gebied, buro MA.AN is hiermee bezig, wordt vervolgd.
  - Er wordt een startoverleg AOK gepland (fysiek) tussen [redacted], [redacted]

6. **Participatie/partijen**

Aandachtspunten zijn met name de verkeersafwikkeling, mensen die een woning willen en de hoogte van de appartementen. Reales heeft gereageerd op de binnen gekomen reactieformulieren, dit is besproken tijdens het laatste BO.

- Gemeente heeft gereageerd op concept-participatiejournaal. Definitieve versie is bijlage bij ROP/NOP.
- RAW en BOEi worden t.z.t. aangehaakt bij het ROP, in verband met de principe afspraken, aandachtspunt voor Reales.

7. **Gebiedscoalitie Nieuw Harculo**

- (Tijdelijke) omgevingsvergunning van RAW (expositieruimte en horeca) is verleend.
- Evenementen Uitspanning: memo over evenementen/activiteiten is besproken in gebiedscoalitie – input nodig van RAW en BOEi.
  - Reales is bezig met een voorstel t.a.v. milieuafweging en mailt deze naar [redacted] Overleg op 9 september.
  - Trekker gezocht voor placemaking/activiteiten Uitspanning.
  - Pilot evenement organiseren – Reales heeft dit gevraagd aan RAW
- RAW.
  - [redacted] heeft aangegeven dat hij door wil gaan met het atelier (als vertraging optreedt a.g.v. dijkversterking, dan meenemen in omgevingsplan en later uitvoeren).
  - Er heeft overleg met het Waterschap plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan zoekt Arcadis uit of een andere techniek mogelijk is zodat de bouw van het atelier niet hoeft te wachten op de dijkversterking.
  - [redacted] checkt of er afstemming nodig is met de provincie Overijssel i.v.m. reservering dijkzone (relatie met ROP Nieuw Harculo).
  - Er is ontheffing nodig van de Bkl (voorheen Barro). Het ministerie heeft aangegeven dat op het moment dat het echt gaat spelen er een overleg gepland moet worden met BZK en EZK.
- Plannen BOEi.
  - Duidelijkheid over riolering nodig + verantwoordelijkheden BOEi/Engie/Reales.

8. **Overig**

Aandachtspunten die niet elke keer besproken hoeven te worden:

- Barro: staat nog in Omgevingswet (staat in Bkl als grootschalige opweklocatie).
  - EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH.
  - Op het moment dat wij een ontheffing nodig hebben wordt er voor heel Harculo een gesprek gepland.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted]

Afwezig/kopie [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 16 september 2024

Onderwerp Actielijst

Overleggenlijst:
Gepland: • Overleg met Waterschap (23 september). Aandachtspunt: na dit overleg met het Waterschap is er een overleg nodig met de provincie Overijssel • Themabijeenkomst college (24 september) • Projectgroep gezamenlijk (26 september) • Startoverleg AOK (3 oktober) • Presentatie raad (voorlopige reservering 15 oktober) • BO Nieuw Harculo (13 november) • BO Nieuw Harculo (4 december)
Acties:
1. **Opening en mededelingen** • Themabijeenkomst college. We gaan geen dilemma's benoemen, omdat we daar nog mee bezig zijn, het wordt vooral informeren en de aandachtspunten aanstippen. ➢ Wethouder Gerdien Rots wil als punt graag op de agenda de COA-ontwikkeling bij de FPF-locatie en de stukken van tevoren inzien. ➢ [redacted] maakt een voorzet over de aandachtspunten. ➢ [redacted] en [redacted] stemmen onderling af wie wat gaat presenteren. • Locatie ROL (Regionale Opvang Locatie) op de gronden van FPF. ➢ Woo verzoeken zijn afgehandeld
2. **Stedenbouw-ROP** • Parkeren, de kruising, sluipverkeer, inrichting IJsselcentraleweg binnen en buiten plangebied ➢ Reales is bezig met een voorstel voor het Harculosepad, parkeerbalans en parkeernotitie. ➢ Kruising: Reales pakt dit op. Eerst zijn de inmeet gegevens nodig, dit moet nader uitgezocht worden, zodat er een kostenplaatje gemaakt kan worden. ➢ Er moet hier nog participatie op plaatsvinden (+ gehele IJsselcentraleweg), dit is een aandachtspunt. ➢ IJsselcentraleweg buiten het plangebied. [redacted] heeft schets aangeleverd – Te zetten stappen: intern overleg gemeente, kostenberekening, bespreken pfo, onderzoeken financiering binnen gemeente + bijdrage Reales en ontwikkelaar Prof. Feldmannweg. ➢ Nadenken over omgang met participatie verkeersmaatregelen in relatie tot financiële afspraken op hoofdlijnen op het moment het ROP/NOP naar het college gaat. ➢ Wanneer een ROL wordt gevestigd, leidt dit tot meer wandelaars, dit heeft impact op het voetgangersgebied (en de kruising). • Concept ROP + NOP is aangeleverd

- Medio/eind september legt Reales het aangepaste concept ROP voor aan de gemeente.
- Qua parkeren moet de informatie kloppen en de informatie van de Uitspanning en BOEi moeten toegevoegd worden. Evenementen moeten ook toegevoegd worden. RAW is akkoord, Reales wacht nog op reactie van BOEi. Reales checkt ook of het programma van BOEi klopt.
- [redacted] checkt bij [redacted] of ze gereageerd heeft op het concept ROP/NOP.
- [redacted] reageert op de vragen van [redacted]
- Reales gaat reageren op alle binnen gekomen reacties, waarschijnlijk ontvangen we deze eind deze week. Wellicht zijn er overleggen nodig.
- Buro MA.AN is bezig met het herschrijven van de beeldambitie, waarschijnlijk ontvangen we deze eind deze week. Dit punt wordt meegenomen in de projectgroep van volgende week donderdag.

- Reactie op advies COK
  - De reactie van de COK wordt ook met Engie gedeeld – actie Reales.
  - N.a.v. BO 22 juli: heeft COK negatief advies ingetrokken? (antwoord = nee)
  - Reactie richting COK (wordt vooraf in pfo besproken). [redacted] heeft concept op 13-9-24 toegestuurd aan [redacted], Reales en MA.AN voor een reactie.
- Water- en bodemsturend
  - Zorgen provincie gaan vooral over kwel.
  - Vervolg overleg nodig met Waterschap en provincie voordat ROP/NOP richting besluitvorming gaat (23 september)
  - Reales heeft met Waterschap gesproken, dit punt loopt goed. Aan de hydrologische berekening wordt nu gewerkt, hier staat op 23 september een afspraak voor gepland.
- Stikstof
  - Arcadis is bezig met een onderbouwing voor het elektrisch verkeer, zodat de 85% afroming gehaald kan worden. [redacted] heeft de ecologische onderbouwing gemaakt en TAUW doet een second opinion, ook op de berekeningen van Cauberg.
  - Reales rekent nu uit hoeveel autobewegingen er gemaakt worden, zonder dat er stikstofdepositie gecreëerd wordt. Daarna schrijft Reales een rapport en hoopt dat de gemeente en provincie zich hierin kunnen vinden.
  - Reales krijgt deze week reactie van TAUW. Morgen stemt Reales af met Cauberg om af te ronden. Dit lijkt goed te gaan. Het eerste overleg met de stikstofadvocaat staat op 16 september (vraagstelling is voorgelegd), in het gesprek gaan we het daar over hebben + ontvangen wij graag een kostenopgave.
- Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP).
  - Reales wil graag in overleg met IJsselwerken, [redacted] haakt hierbij aan. In een later stadium kan wellicht de wethouder hierbij betrokken worden.
  - Het atelier wordt in dit overleg ook meegenomen.
  - Reales is van plan een zienswijze in te dienen met een alternatieve aanpak en maakt hiervoor een nieuw plan.
  - [redacted] plant een afspraak tussen de bestuurder van IJsselwerken en wethouder Gerdien Rots op locatie Harculo ([redacted] is daarbij). Afstemmen met [redacted] over locatie Harculo, in verband met het hek dat geopend moet worden.
- Landschap.
  - Reales werkt een tekening uit voor het landschap, deze wordt 10/11 september verwacht, goed om deze in de projectgroep van 26 september te bespreken. Daarna spreekt Reales met de werkgroep Oldenelerpark.

3. **Planning**

- De MER-notitie staat on hold in afwachting van stikstof.
  - Reales stelt een aanvullende notitie op voor de provincie.
  - Reales gaat er vooralsnog vanuit dat er extern gesaldeerd wordt.
  - Reales heeft behoefte aan zekerheid
  - ROP/NOP oktober college, begin december raad

4. **Natuurwaarde-NOP**

- Reales heeft NOP samen met de passende beoordeling aangeleverd. Dit wordt afgestemd op het ROP.

5. Financieel/organisatie/contractueel

- Voor het ROP moet er naar de binnenplanse en buitenplanse kosten gekeken worden (incl. gemaal en tracé persriool) - opzet actie Reales. Binnenplanse kosten zijn scherp, buitenplans is Reales mee bezig, hangt samen met buitenplanse maatregelen (verkeer).
  - MA.AN maakt een tekening met voorstel tbv binnenplans en buitenplans
  - Tekening nodig over wat is openbaar toegankelijk + wat niet
- Reales heeft onderzoek naar nadeelcompensatie aangeleverd bij gemeente.
- Omgevingsplan laten opstellen als het concept ROP NOP akkoord is
- AOK. Voor de vaststelling van het ROP is op hoofdlijnen overeenstemming over de AOK nodig
  - Kaart met voorstel voor overdracht is aangeleverd door Reales
  - De financiële haalbaarheid moet op hoofdlijnen aangetoond worden naar de gemeente
  - Er is een startoverleg AOK gepland (fysiek) tussen [redacted] op 3 oktober. Reales stuurt van tevoren vragen en opmerkingen door, zodat de gemeente alvast kan voorbereiden.

6. **Participatie/partijen**
   - RAW en BOEi worden t.z.t. aangehaakt bij het ROP, in verband met de principe afspraken, aandachtspunt voor Reales.

7. **Gebiedscoalitie Nieuw Harculo**

Er is een aanvraag binnen gekomen voor een diner van PEC-Zwolle, maar dit past niet binnen de tijdelijke vergunning die verleend is.

- [redacted] heeft hier intern overleg over en kijkt wat ze hierin kan betekenen.

- Evenementen Uitspanning: memo over evenementen/activiteiten is besproken in gebiedscoalitie – input nodig van RAW en BOEi.
  - Trekker gezocht voor placemaking/activiteiten Uitspanning.
  - Pilot evenement organiseren – Reales heeft dit gevraagd aan RAW
- RAW.
  - [redacted] heeft aangegeven dat hij door wil gaan met het atelier (als vertraging optreedt a.g.v. dijkversterking, dan meenemen in omgevingsplan en later uitvoeren).
  - Mogelijkheid om verder te gaan met proces hangt samen met overleg over HWBP.
- Plannen BOEi.
  - Duidelijkheid over riolering nodig + verantwoordelijkheden BOEi/Engie/Reales.

8. Overig

Aandachtspunten die niet elke keer besproken hoeven te worden:

- Barro: staat nog in Omgevingswet (staat in Bkl als grootschalige opweklocatie).
  - EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH.
  - Op het moment dat wij een ontheffing nodig hebben wordt er voor heel Harculo een gesprek gepland.

bericht

Zwolle

Actielijst

Aanwezig [redacted]g (Reales) [redacted]
[redacted](gem. Zwolle),
[redacted](Engie)

Afwezig/kopie [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 30 september 2024

Onderwerp Actielijst

Afstemmingsoverleg Reales en gemeente Zwolle

Onderwerp	Inhoud	Wie of datum
Overleggenlijst	• Startoverleg AOK (3 oktober) • Gemeente en Waterschap (4 oktober) • BO Nieuw Harculo (13 november) • BO Nieuw Harculo (4 december) Te plannen • Afspraak over Wonen met Reales, [redacted] en woningcorporatie SWZ	[redacted] komt hierop terug
Omgeving	• Geen bijzonderheden	
ROP NOP	Inhoud • Reactie Wonen. Reales levert Excel bestand aan bij [redacted]. [redacted] zorgt nog voor een reactie naar Reales met een aantal focuspunten.	[redacted]

bericht

Zwolle

Actielijst

Aanwezig [redacted] (Reales) [redacted]
[redacted] (gem. Zwolle),
[redacted] (Engie)

Afwezig/kopie [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 30 september 2024

Onderwerp Actielijst

	• Betrekken en informeren BOEi en RAW. Weten zij wat er in het ROP staat en hebben zij aanvullingen? • Er is een overleg nodig met [redacted] specifiek voor het ROP en de opmerkingen die hij heeft gemaakt. • Parkeernotitie is aangepast met nieuwe aantallen en wordt binnenkort gemaild • Reales stuurt de Beeldambitie naar [redacted] Proces • Deze week aangepast ROP naar gemeente • Half oktober wordt het aangepaste NOP en passende beoordeling toegestuurd, bijlage met geactualiseerd soortenonderzoek wordt nagestuurd • Beoordeling gemeente plannen	Reales [redacted] Reales idem Reales idem Gemeente
Financiële haalbaarheid	• Financiële haalbaarheid aantonen incl. evt. vertraging als gevolg van dijkversterking. • Reales stelt een notitie op met de kosten, dan geeft [redacted] aan of dit voldoende is of niet. Karen checkt de totale haalbaarheid.	Reales Reales[redacted]

bericht

Zwolle

Actielijst

Aanwezig [redacted] (Reales) [redacted]
[redacted] (gem. Zwolle),
[redacted] (Engie)

Afwezig/kopie [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 30 september 2024

Onderwerp Actielijst

Stikstof	• Gemeente heeft bespreking met Pels Rijcken op 21 oktober. [redacted] koppelt t.z.t. terug naar Reales	[redacted]
Waterhuishouding	• Reactie gemeente en waterschap op aangepaste ontwerpmemo water • Overleg waterschap en provincie plannen • Reales stuurt [redacted] uiterlijk 2 oktober 2024 een memo met beantwoording van vragen over drainage en achtergrondinformatie	[redacted] / Waterschap [redacted] Reales
HWBP	• Toets alternatieve aanpak door IJsselwerken. • IJsselwerken past de planning aan. • Het zou goed zijn als Reales ook de planning uitwerkt en (globaal) inzicht geeft in processen van bouwrijpmaken, ontwikkeling bouwplannen, verkoopproces, fasering plangebied. • Bespreekonderwerp voor BO • [redacted] wordt gevraagd te reageren op de alternatieve aanpak van Reales.	Reales [redacted] [redacted]

bericht

Zwolle

Actielijst

Aanwezig [redacted]

Afwezig/kopie [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 30 september 2024

Onderwerp Actielijst

IJsselcentraleweg binnen plangebied	• Gemeente plant intern overleg voor een reactie gemeente op de door Reales toegestuurde profielen voor de IJsselcentraleweg binnen plangebied • Er is geen voetpad getekend op de grond van FPF door Reales omdat het niet hun grond is	[redacted]
IJsselcentraleweg buiten plangebied	• Handschets in ROP, [redacted] vraagt [redacted] of dit de bedoeling is • Raming gemeente • Financiële afspraak tbv AOK	[redacted]
Kruising Commissarislaan/IJsselcentraleweg	• Handschetsen van 2 ontwerpen in ROP opnemen • Reales heeft het voorstel van de gemeente ingetekend en dit past • [redacted] onderzoekt of het handig is dat de gemeente het kruispunt op zich gaat nemen, hier is nog geen duidelijkheid over. Reales staat hier positief tegenover. Hier zouden dan goede financiële afspraken over gemaakt moeten worden (ihkv AOK)	[redacted] [redacted]

bericht

Zwolle

Actielijst

Aanwezig	Redmer Schenk, Gerjan de Jong (Reales) Nicolette van den Poll, Karen Van der Velden (gem. Zwolle), Nanno Dijk, Tjomme Van der Meer (Engie)
Afwezig/kopie	Frank Spraakman
Van	Marleen Kok
Ons kenmerk	Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle
Datum	30 september 2024
Onderwerp	Actielijst

Gedeelte Prof. Feldmannweg eigendom gemeente	• Niet besproken • Afspraak wie doet wat • Check op beheergeld	[redacted]
Planning	• Koersen op vaststellen ROP/NOP dit jaar door college • ROP, NOP, AOK en stikstof heeft voor nu de focus • HWBP kan mogelijk voor vertraging zorgen	
Beheer	• Overleg plannen binnen gemeente ivm overname openbaar gebied incl. ondergrond (it-riool/drainage)	[redacted]
AOK	• Voor vaststelling ROP – overeenstemming over AOK op hoofdlijnen. • Voor het berekenen van de plankosten is een planning nodig. • Reales levert een autoCAD tekening aan bij [redacted] tbv de grondoverdracht	[redacted]

bericht

Zwolle

Actielijst

Aanwezig [redacted]

Afwezig/kopie [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle

Datum 30 september 2024

Onderwerp Actielijst

COK	• Memo d.d. 13-9-24 ter beoordeling • Hoe verder?	[redacted] wacht op reactie Reales en [redacted]
De Uitspanning – RAW en BOEi	• Niet besproken	
Participatie	• Niet besproken	
Gebiedscoalitie	• Er moet een nieuw overleg gepland worden	[redacted]
Overige aandachtspunten	• Barro – staat nog in Omgevingswet (staat in Bkl als grootschalige opweklocatie). ▪ EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH. ▪ Op het moment dat wij een ontheffing nodig hebben wordt er voor heel Harculo een gesprek gepland.	

bericht

Zwolle

Actielijst

Aanwezig	[redacted] (Reales) [redacted] (gem. Zwolle),
Afwezig/kopie	[redacted]
Van	[redacted] (Engie)
Ons kenmerk	[redacted] Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle
Datum	14 oktober 2024
Onderwerp	Actielijst

Afstemmingsoverleg Reales en gemeente Zwolle

Onderwerp	Inhoud	Wie of datum
Overleggenlijst	• Projectgroep Nieuw Harculo (24 oktober) • Wonen Nieuw Harculo (24 oktober) • BO Nieuw Harculo (13 november) • BO Nieuw Harculo (4 december) • Gebiedscoalitie Nieuw Harculo (26 november) Te plannen: • Afspraak met het Waterschap en de provincie Overijssel	Reales
Omgeving	• Reales heeft op 22 oktober overleg met bewoners over het Harculose pad, [redacted] haakt bij deze afspraak aan. • [redacted] heeft in het pfo over de werkgroep Oldenelerpark gesproken. Wethouder Spaans zal dit naar zich toe trekken. Het wordt meer losgekoppeld van Harculo, zoals het nu lijkt gaat het niet mee met de vaststelling van het ROP.	

Actielijst

ROP NOP	Inhoud • Reactie Wonen. Reales levert Excel bestand aan bij [redacted]. [redacted] zorgt nog voor een reactie naar Reales met een aantal focuspunten, deze worden 24 oktober besproken in de afspraak over Wonen Nieuw Harculo. • Betrekken en informeren BOEi en RAW. *BOEi:* Reales heeft BOEi gesproken, hun programma klopt. *RAW:* RAW wil het evenemententerrein kunnen afsluiten. Gezamenlijke verantwoording om tussengebied in te richten. Vanuit de gemeente zit hier nu een projectleider op, [redacted] Helderheid over activiteiten, evenementen gekoppeld aan parkeren en geluid, dat is de opdracht voor [redacted] Praktisch om detaillering van de Uitspanning in te brengen bij de vaststelling ROP, dat de Uitspanning nader uitgewerkt wordt en apart vastgesteld wordt, omdat er anders gewacht moet worden op een AOK met BOEi en RAW. ➢ [redacted] geeft aan [redacted] door dat Reales in overleg wil met [redacted] om haar bij te praten. • Parkeernotitie is aangepast met nieuwe aantallen en vandaag door Reales gemaild naar N[redacted] en [redacted] • Reales stuurt de Beeldambitie naar [redacted] • Met IJsselwerken moet er een vervolgafspraak ingepland worden. Reales moet een uitvoeringsplanning opstellen, waar kun je elkaar wel vinden? [redacted] checkt of wij als gemeente ons kunnen vinden in het alternatief van Reales. Locatie depot is hierin een aandachtspunt. ➢ [redacted] geeft de juiste contactpersonen door aan Reales	[redacted] Reales [redacted] Reales Reales [redacted]

Actielijst

	• De projectgroep van de gemeente Zwolle reageert binnen twee weken op het ROP. [redacted] koppelt de uitkomsten terug naar Reales. - Aandachtspunten zijn vooral verkeerskundig, rondom de energietuin. • NOP ligt klaar, morgen ontvangt Reales de actualisatie van het soortenonderzoek, hier komt nog een check op. • Eind oktober heeft [redacted] een afspraak met [redacted] over de reactie van de gemeente op het NOP. • Voordat het ROP afgerond kan worden, zijn er nog een aantal actiepunten die helder moeten zijn: - Financiën - Stikstof - Verkeer, kostenberekening IJsselcentraleweg en kruising. Reales laat kosten kruising doorrekening door bureau Planning. [redacted] wil dit ook door de gemeente laten checken omdat wij wellicht de uitvoering naar ons toe trekken. Reales wil bij Planning vragen of zij ons deel ook willen doorrekenen ([redacted] heeft hier een schets van, deze moet naar Reales). - Waterschap/Provincie - Proportionaliteit - Onderzoeken of er vanuit de gemeente dekking is voor de kosten die voor de gemeente zijn - Verklaring onherroepelijke koopovereenkomst - Beheerkosten Proces • Gemeente stuurt reactie op ROP. • Half oktober wordt het aangepaste NOP en passende beoordeling toegestuurd, bijlage met geactualiseerd soortenonderzoek wordt nagestuurd.	[redacted] Reales [redacted] Reales[redacted] Gemeente Reales

Actielijst

Financiële haalbaarheid	• Financiële haalbaarheid aantonen incl. evt. vertraging als gevolg van dijkversterking. • Reales stelt een notitie op met de kosten, dan geeft [redacted] aan of dit voldoende is of niet. [redacted] checkt de totale haalbaarheid.	Reales Reales/[redacted]
Stikstof	• Op 4 november staat er een afspraak met de stikstofadvocaat over het conceptadvies. De advocaat heeft om uitstel gevraagd. [redacted] houdt Reales op de hoogte.	[redacted]
Waterhuishouding	• In plaats van drainage wordt er opgehoogd door Reales aan het stuk van de dijk.	Reales
HWBP	• Toets alternatieve aanpak door IJsselwerken. • IJsselwerken past de planning aan. • Het zou goed zijn als Reales ook de planning uitwerkt en (globaal) inzicht geeft in processen van bouwrijpmaken, ontwikkeling bouwplannen, verkoopproces, fasering plangebied. • Bespreekonderwerp voor BO • [redacted] wordt gevraagd te reageren op de alternatieve aanpak van Reales.	Reales [redacted]
IJsselcentraleweg binnen plangebied	• Gemeente plant intern overleg voor een reactie gemeente op de door Reales toegestuurde profielen voor de IJsselcentraleweg binnen plangebied • Er is geen voetpad getekend op de grond van FPF door Reales omdat het niet hun grond is	[redacted]

Actielijst

IJsselcentraleweg buiten plangebied	• Handschets in ROP, [redacted] vraagt [redacted] of dit de bedoeling is • Raming gemeente • Financiële afspraak tbv AOK	[redacted]
Kruising Commissarislaan/IJsselcentraleweg	• Reales heeft het voorstel van de gemeente ingetekend en dit past • [redacted] onderzoekt of het handig is dat de gemeente het kruispunt op zich gaat nemen, hier is nog geen duidelijkheid over. Reales staat hier positief tegenover. Hier zouden dan goede financiële afspraken over gemaakt moeten worden (ihkv AOK)	[redacted]
Gedeelte Prof. Feldmannweg eigendom gemeente	• Niet besproken • Afspraak wie doet wat • Check op beheergeld	[redacted]
Planning	• Koersen op vaststellen ROP/NOP dit jaar door college • ROP, NOP, AOK en stikstof heeft voor nu de focus • HWBP kan mogelijk voor vertraging zorgen	
Beheer	• Overleg plannen binnen gemeente ivm overname openbaar gebied incl. ondergrond (it-riool/drainage)	[redacted]
AOK	• Voor vaststelling ROP – overeenstemming over AOK op hoofdlijnen. • Voor het berekenen van de plankosten is een planning nodig.	Reales

Actielijst

COK	• Memo d.d. 13-9-24 ter beoordeling • Hoe verder?	Nicolette wacht op reactie Reales en [redacted]
De Uitspanning – RAW en BOEi	• Niet besproken	
Participatie	• Niet besproken	
Gebiedscoalitie	• Op 26 november staat het eerstvolgende overleg gepland, Ellen van Poorten zal hierbij aanhaken.	[redacted]
Overige aandachtspunten	• Barro – staat nog in Omgevingswet (staat in Bkl als grootschalige opweklocatie). ▪ EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH. ▪ Op het moment dat wij een ontheffing nodig hebben wordt er voor heel Harculo een gesprek gepland.	

bericht

Zwolle

Actielijst

Aanwezig	[redacted] (Reales) [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Engie)
Afwezig/kopie	[redacted] (Engie)
Van	[redacted]
Ons kenmerk	Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle
Datum	29 oktober 2024
Onderwerp	Actielijst

Afstemmingsoverleg Reales en gemeente Zwolle

Onderwerp	Inhoud	Wie of datum
Overleggenlijst	• BO Nieuw Harculo (13 november) • Projectgroep Nieuw Harculo, wellicht wordt dit een interne projectgroep Nieuw Harculo, actie [redacted] (21 november) • Gebiedscoalitie Nieuw Harculo (26 november) • BO Nieuw Harculo (4 december) Te plannen: • Afspraak met het Waterschap en de provincie Overijssel, actie Reales. • Vervolgafspraak met IJsselwerken, actie Reales. Het lukt Reales helaas (nog) niet om een afspraak te plannen. Waar het gesprek over moet gaan is de afstand van Nieuw Harculo tot de dijk in relatie tot de toekomstige dijkversterking en over kosten. [redacted] heeft gevraagd of wij reactie mogen op de ingediende stukken van Reales, dit loopt werd aangegeven. [redacted] heeft volgende week overleg om het overleg van 13	Reales

Actielijst

	november met het Waterschap voor te bereiden. [redacted] heeft bij het Waterschap aangegeven dat het een rondwandeling wordt en het plan Nieuw Harculo wordt toegelicht. • Reales bundelt relevante informatie (werkzaamheden, wijk met profielen en hoogtes) en levert dit aan bij [redacted], ter voorbereiding van het overleg van 13 november voor wethouder Gerdien Rots. Actie [redacted] • [redacted] checkt bij [redacted] of hij op 13 november ook meegaat naar de afspraak met het Waterschap op locatie Harculo.	Reales [redacted]
Omgeving	• Reales heeft met [redacted] op 22 oktober overleg gehad met bewoners over het Harculose pad, dit was positief. • [redacted] heeft in het pfo over de werkgroep Oldenelerpark gesproken. Wethouder Spaans zal dit naar zich toe trekken. Het wordt meer losgekoppeld van Harculo, zoals het nu lijkt gaat het niet mee met de vaststelling van het ROP/NOP.	
ROP NOP	Inhoud • Reactie gemeente op ROP, [redacted] verwacht geen heftige reacties meer. Het zijn meerdere kleinere opmerkingen. ➢ [redacted] komt hier binnen twee weken op terug bij Reales, dus vóór 12 november. Daarna is er een overleg nodig om samen af te stemmen of het stuk akkoord is.	[redacted]

Actielijst

	• Het NOP wordt gekoppeld aan het stikstofadvies en de passende beoordeling. ➢ [redacted] verwacht half november te reageren met een reactie vanuit de gemeente op het NOP. • Reactie Wonen. Geen bijzonderheden Reales blijft optrekken met SWZ en houdt [redacted] en [redacted] op de hoogte. • Betrekken en informeren BOEi en RAW. *BOEi:* Reales heeft BOEi gesproken, hun programma klopt. *RAW:* RAW wil het evenemententerrein kunnen afsluiten. Gezamenlijke verantwoording om tussengebied in te richten. Vanuit de gemeente zit hier nu een projectleider op, [redacted] Helderheid over activiteiten, evenementen gekoppeld aan parkeren en geluid, dat is de opdracht voor [redacted] Praktisch om detaillering van de Uitspanning in te brengen bij de vaststelling ROP, dat de Uitspanning nader uitgewerkt wordt en apart vastgesteld wordt, omdat er anders gewacht moet worden op een AOK met BOEi en RAW. ➢ [redacted] geeft aan [redacted] door dat Reales in overleg wil met [redacted] om haar bij te praten. ➢ Uitspanning globaler in ROP beschrijven, exacte afspraken in de uitwerking van het ROP met aparte besluitvorming bijvoorbeeld.	[redacted] Reales [redacted] Reales

Actielijst

	• Parkeernotitie is aangepast met nieuwe aantallen en door Reales gemaild naar [redacted] • IJsselwerken wil de beoordeling van het plan van Reales opnemen in de zienswijze. Er moet een vervolgafspraak ingepland worden met IJsselwerken. Reales stelt een uitvoeringsplanning op, waar kun je elkaar wél vinden? [redacted] checkt of wij als gemeente ons kunnen vinden in het alternatief van Reales, actie [redacted] Locatie depot is hierin een aandachtspunt. • Morgen ontvangt Reales de actualisatie van het soortenonderzoek ikv NOP, hier komt nog een check op. • Voordat het ROP afgerond kan worden, zijn er nog een aantal actiepunten die helder moeten zijn: – Financiën – Stikstof – Verkeer, kostenberekening IJsselcentraleweg en kruising. Reales laat kosten kruising doorrekenen door bureau Planning. [redacted] wil dit ook door de gemeente laten checken omdat wij wellicht de uitvoering naar ons toe trekken. Reales wil bij Planning vragen of zij ons deel ook willen doorrekenen ([redacted] heeft hier een schets van, deze moet naar Reales). – Waterschap/Provincie	[redacted] Reales

Actielijst

	– Proportionaliteit – Onderzoeken of er vanuit de gemeente dekking is voor de kosten die voor de gemeente zijn – Verklaring onherroepelijke koopovereenkomst – Beheerkosten ***Proces*** • [redacted] stuurt binnen twee weken reactie gemeente op ROP door naar Reales. • Bijlage NOP met geactualiseerd soortenonderzoek wordt nagestuurd.	[redacted] Reales
Financiële haalbaarheid	• Financiële haalbaarheid aantonen incl. evt. vertraging als gevolg van dijkversterking. • Reales stelt een notitie op met de kosten, dan geeft [redacted] aan of dit voldoende is of niet. [redacted] checkt de totale haalbaarheid en schat in wanneer wij als gemeente kunnen reageren met de juiste financiële bedragen.	Reales Reales/[redacted]
Stikstof	• Op 4 november staat er een afspraak met de stikstofadvocaat over het conceptadvies. De advocaat heeft om uitstel gevraagd. [redacted] houdt Reales op de hoogte.	[redacted]
Waterhuishouding	• In plaats van drainage wordt er opgehoogd door Reales aan het stuk van de dijk.	Reales
HWBP	• Toets alternatieve aanpak door IJsselwerken.	

Actielijst

	• IJsselwerken past de planning aan. • Het zou goed zijn als Reales ook de planning uitwerkt en (globaal) inzicht geeft in processen van bouwrijpmaken, ontwikkeling bouwplannen, verkoopproces, fasering plangebied. • Bespreekonderwerp voor BO • [redacted] wordt gevraagd te reageren op de alternatieve aanpak van Reales.	Reales [redacted] [redacted]
IJsselcentraleweg binnen plangebied	• Er is geen voetpad getekend op de grond van FPF door Reales omdat het niet hun grond is.	
IJsselcentraleweg buiten plangebied	• Handschets in ROP, [redacted] vraagt [redacted] of dit de bedoeling is • Raming gemeente • Financiële afspraak tbv AOK	[redacted] [redacted]
Kruising Commissarislaan/IJsselcentraleweg	• Reales heeft het voorstel van de gemeente ingetekend en dit past • [redacted] onderzoekt of het handig is dat de gemeente het kruispunt op zich gaat nemen, hier is nog geen duidelijkheid over. Reales staat hier positief tegenover. Hier zouden dan goede financiële afspraken over gemaakt moeten worden (ihkv AOK)	[redacted]
Gedeelte Prof. Feldmannweg eigendom gemeente	• Niet besproken • Afspraak wie doet wat • Check op beheergeld	[redacted]

Actielijst

	• Gemeente moet voor een deel garant staan voor de kosten, financiële afspraken komen terug in de AOK.	
Planning	• Koersen op vaststellen ROP/NOP dit jaar door college • ROP, NOP, AOK en stikstof heeft voor nu de focus • HWBP kan mogelijk voor vertraging zorgen	
Beheer	• Overleg plannen binnen gemeente i.v.m. overname openbaar gebied incl. ondergrond (it-riool/drainage)	[redacted]
AOK	• Voor vaststelling ROP – overeenstemming over AOK op hoofdlijnen. • Uren: Het geld is helaas op, hier moeten nieuwe afspraken over gemaakt worden. Er zou in de AOK een aanvullende bijdrage opgenomen kunnen worden. Reales is hiermee akkoord. • Het plan moet maatschappelijk, ruimtelijk en financieel haalbaar zijn, voordat het ROP vastgesteld wordt. • Voor het berekenen van de plankosten is een planning nodig. • Verwachting is dat de gemeente volgende week de tekst (hier staan nog geen getallen in) aanlevert bij Reales. • De kosten na het ROP vallen in de plankostenscan. • De plankostenscan is onderdeel van de financiële afspraken in de AOK, hier kan ook eerder over afgestemd worden als dat wenselijk is (gekoppeld aan de afspraak over de tekst, zonder de vastgoedjurist).	Reales

Actielijst

COK	• Memo d.d. 13-9-24 ter beoordeling • Hoe verder? • Wethouder Gerdien Rots heeft binnenkort overleg met de COK, het is afwachten of dit punt aan de orde komt. [redacted] heeft op 11 november een afspraak met iemand van de COK en gaat daar een poging doen om het negatieve advies onder de aandacht te brengen (en hopelijk in te laten trekken). • Het college moet hierover een besluit nemen.	[redacted] wacht op reactie Reales en [redacted]
De Uitspanning – RAW en BOEi	• RAW gebruikt het magazijn van BOEi, hij verhuurt daar ruimtes. RAW en Reales gaan samen de voortuin van RAW organiseren. De ateliervergunning kan aangevraagd worden als Reales de Omgevingsvergunning heeft. • Reales heeft het plan van BOEi gezien. Het aangepaste projectplan moet beoordeeld worden. Buro MA.AN is hiermee bezig. BOEi heeft een flinke slag gemaakt en het ziet er goed uit. De rode hal wordt nu getoetst door buro MA.AN qua maatvoering.	
Participatie	• Reales is bezig met de participatie op te starten voor de vervolgfase. Reales zou nog een nieuwsbrief willen sturen en vraagt wat ze hierin op zullen nemen? Harculosepad, melden wat we gaan doen qua kruispunt en IJsselcentraleweg? [redacted] geeft aan dat het nu niet handig is om over het kruispunt te	

Actielijst

	participeren, wellicht meer richten op wat Reales in het participatietraject voorziet, betrokkenheid van belangstellenden.	
Gebiedscoalitie	• Op 26 november staat het eerstvolgende overleg gepland, [redacted] zal hierbij aanhaken.	

Overige aandachtspunten	• Barro – staat nog in Omgevingswet (staat in Bkl als grootschalige opweklocatie).
	  • EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH.
	  • Op het moment dat wij een ontheffing nodig hebben wordt er voor heel Harculo een gesprek gepland.	

bericht

Zwolle

Actielijst

Aanwezig	[redacted] (Reales) [redacted] (gem. Zwolle),
Afwezig/kopie	[redacted] (Engie)
Van	
Ons kenmerk	Afstemmingsoverleg Engie – Reales – Gemeente Zwolle
Datum	11 november 2024
Onderwerp	Actielijst

Afstemmingsoverleg Reales en gemeente Zwolle

Onderwerp	Inhoud	Wie of datum
Overleggenlijst	• BO Nieuw Harculo (13 november) • AOK (18 november) • Stikstof (18 november) • Overleg ROP/NOP (19 november) • Projectgroep Nieuw Harculo, wellicht wordt dit een interne projectgroep Nieuw Harculo, actie [redacted] (21 november) • Gebiedscoalitie Nieuw Harculo (26 november) • BO Nieuw Harculo (4 december) Te plannen: • Afspraak met het Waterschap en de provincie Overijssel. • Vervolgafspraak met IJsselwerken, actie Reales. Het lukt Reales helaas (nog) niet om een afspraak te plannen. Waar het gesprek over moet gaan is de afstand van Nieuw Harculo tot de dijk in relatie tot de toekomstige dijkversterking en over kosten. [redacted] heeft overleg gehad met haar collega die gaat over IJsselwerken. Het stuk van Reales wordt nu beoordeeld, binnen enkele weken volgt er een reactie op hoofdlijnen, er	Reales

Actielijst

	ontbreken een aantal cruciale zaken werd aangegeven, onder andere één haven die open moet blijven. Wellicht kan Reales hierop anticiperen. IJsselwerken is ook met de werkgroep Oldenelerpark in gesprek, zij voelen ruimte voor onderhandeling. Er is nog geen besluit genomen over het depot, hier is [redacted] intern mee bezig. Haar richting is om het depot naar het Oldenelerpark te verschuiven. Reales is ook in overleg met TenneT over de locatie van het depot.	
Omgeving	• Nicolette heeft in het pfo over de werkgroep Oldenelerpark gesproken. Wethouder Spaans zal dit naar zich toe trekken. ➢ Mocht er iets opgenomen moeten worden in het ROP over het Oldenelerpark, dan laat Nicolette dat weten.	[redacted]
ROP NOP	Inhoud • Reactie gemeente op ROP, [redacted] verwacht geen heftige reacties meer. Het zijn meerdere kleinere opmerkingen. ➢ [redacted] heeft volgende week dinsdag (19/11) een afspraak met [redacted] buro MA.AN, [redacted] Vóór deze afspraak stuurt [redacted] de reacties op het ROP door naar Reales. ➢ [redacted] maken een gezamenlijke reactie over openbaar gebied om te kijken wat er nodig is qua beschrijving in het ROP > specifiek klimaatpark en bij de beeldambitie mist er ook nog openbaar gebied. ➢ De opmerkingen voor het NOP vallen mee, deze reactie komt in tweede lijn achter het ROP. • Het NOP wordt gekoppeld aan het stikstofadvies en de passende beoordeling. • Reactie Wonen. Geen bijzonderheden Reales blijft optrekken met SWZ en houdt [redacted] op de hoogte. • Betrekken en informeren BOEi en RAW (heeft Reales gedaan). *BOEi:* Reales heeft BOEi gesproken, hun programma klopt. *RAW:*	[redacted] [redacted] Reales

Actielijst

	RAW wil het evenemententerrein kunnen afsluiten. Gezamenlijke verantwoording om tussengebied in te richten. Vanuit de gemeente zit hier nu een projectleider op, [redacted] Helderheid over activiteiten, evenementen gekoppeld aan parkeren en geluid, dat is de opdracht voor [redacted] Praktisch om detaillering van de Uitspanning in te brengen bij de vaststelling ROP, dat de Uitspanning nader uitgewerkt wordt en apart vastgesteld wordt, omdat er anders gewacht moet worden op een AOK met BOEi en RAW. ➢ [redacted] heeft de contactgegevens van [redacted] doorgegeven aan [redacted] ➢ Uitspanning globaler in ROP beschrijven, exacte afspraken in de uitwerking van het ROP met aparte besluitvorming bijvoorbeeld.	Reales
	• Parkeernotitie is opnieuw doorgerekend door Reales, deze komt gunstiger uit. Reales is hiermee bezig met Arcadis.	Reales
	• IJsselwerken wil de beoordeling van het plan van Reales opnemen in de zienswijze. Er moet een vervolgafspraak ingepland worden met IJsselwerken. Reales stelt een uitvoeringsplanning op, waar kun je elkaar wél vinden? [redacted] [redacted] checkt of wij als gemeente ons kunnen vinden in het alternatief van Reales, actie [redacted] Locatie depot is hierin een aandachtspunt.	Reales
	• Reales ontvangt deze week de actualisatie van het soortenonderzoek ikv NOP, hier komt nog een check op. ➢ Reales zal deze naar de gemeente versturen wanneer deze binnen is.	Reales Reales
	• Voordat het ROP afgerond kan worden, zijn er nog een aantal actiepunten die helder moeten zijn: – Financiën. ➢ Reales levert deze week stukken aan (memo, raming). – Stikstof ➢ Het definitieve advies van de stikstofadvocaat is binnen. Reales gaat hiernaar kijken.	

Actielijst

	– Verkeer, kostenberekening IJsselcentraleweg en kruising. Reales laat kosten kruising doorrekenen door bureau Planning. [redacted] wil dit ook door de gemeente laten checken omdat wij wellicht de uitvoering naar ons toe trekken. Reales wil bij Planning vragen of zij ons deel ook willen doorrekenen ([redacted] heeft hier een schets van, deze moet naar Reales). – Waterschap/Provincie – Proportionaliteit – Onderzoeken of er vanuit de gemeente dekking is voor de kosten die voor de gemeente zijn – Verklaring onherroepelijke koopovereenkomst (deze is aangeleverd) – Beheerkosten (dit pakt de gemeente op) ***Proces*** • [redacted] stuurt deze week de reactie op het ROP vanuit de gemeente. • Bijlage NOP met geactualiseerd soortenonderzoek wordt nagestuurd.	[redacted] [redacted] Reales
Financiële haalbaarheid	• Financiële haalbaarheid aantonen incl. evt. vertraging als gevolg van dijkversterking. De investeringskosten die nodig zijn om het alternatieve plan mogelijk maken zijn minder dan de vertragingskosten. • Reales stelt een notitie op met de kosten, dan geeft [redacted] aan of dit voldoende is of niet. [redacted] checkt de totale haalbaarheid en schat in wanneer wij als gemeente kunnen reageren met de juiste financiële bedragen.	Reales Reales/[redacted]
Stikstof	• Het advies van Pels Rijcken is extern salderen. Hier is een vervolgafspraak voor gepland op 18 november. Reales heeft de notitie voor de provincie Overijssel bijna compleet, dit is ook interessant voor de gemeente Zwolle. De Uitspanning zit ook in het stikstofonderzoek van Reales.	
Waterhuishouding	• In plaats van drainage wordt er opgehoogd door Reales aan het stuk van de dijk.	Reales

Actielijst

HWBP	• Toets alternatieve aanpak door IJsselwerken. • IJsselwerken past de planning aan. • Het zou goed zijn als Reales ook de planning uitwerkt en (globaal) inzicht geeft in processen van bouwrijp maken, ontwikkeling bouwplannen, verkoopproces, fasering plangebied. ➢ Reales geeft aan dat dit is aangeleverd bij [redacted] • [redacted] wordt gevraagd te reageren op de alternatieve aanpak van Reales.	Reales [redacted]
IJsselcentraleweg binnen plangebied	• Er is geen voetpad getekend op de grond van FPF door Reales omdat het niet hun grond is. • Gemeente heeft een belang dat dit stukje weg meegenomen wordt wanneer Nieuw Harculo wordt aangeleverd. Gaat Reales of gemeente kostenverhalen bij FPF?	
IJsselcentraleweg buiten plangebied	• Handschets in ROP, [redacted] vraagt [redacted] of dit de bedoeling is • Raming gemeente	[redacted]
Kruising Commissarislaan/IJssel centraleweg	• Reales heeft het voorstel van de gemeente ingetekend en dit past • [redacted] onderzoekt of het handig is dat de gemeente het kruispunt op zich gaat nemen, hier is nog geen duidelijkheid over. Reales staat hier positief tegenover. Hier zouden dan goede financiële afspraken over gemaakt moeten worden (ihkv AOK) • Wenselijk dat dit in het ROP staat, moet dit ook in het omgevingsplan opgenomen worden? Wellicht om kosten te kunnen verhalen.	[redacted]

Actielijst

Gedeelte Prof. Feldmannweg eigendom gemeente	• Niet besproken • Afspraak wie doet wat • Check op beheergeld • Gemeente moet voor een deel garant staan voor de kosten, financiële afspraken komen terug in de AOK.	[redacted]
Planning	• Koersen op vaststellen ROP/NOP begin 2025 • ROP, NOP, AOK en stikstof heeft voor nu de focus • HWBP kan mogelijk voor vertraging zorgen	
Beheer	• Overleg plannen binnen gemeente i.v.m. overname openbaar gebied incl. ondergrond (it-riool/drainage). ➢ Afspraak plannen in december met [redacted] in combinatie met afval.	[redacted]
AOK	• Reales krijgt vooraf een concept AOK • Reales stuurt de planning door [redacted] kijkt hiernaar ivm de plankostenscan. • Voor vaststelling ROP – overeenstemming over AOK op hoofdlijnen. • Uren: Het geld is helaas op, hier moeten nieuwe afspraken over gemaakt worden. Er zou in de AOK een aanvullende bijdrage opgenomen kunnen worden. Reales is hiermee akkoord. • Het plan moet maatschappelijk, ruimtelijk en financieel haalbaar zijn, voordat het ROP vastgesteld wordt. • Voor het berekenen van de plankosten is een planning nodig. • Verwachting is dat de gemeente volgende week de tekst (hier staan nog geen getallen in) aanlevert bij Reales. • De kosten na het ROP vallen in de plankostenscan. • De plankostenscan is onderdeel van de financiële afspraken in de AOK, hier kan ook eerder over afgestemd worden als dat wenselijk is (gekoppeld aan de afspraak over de tekst, zonder de vastgoedjurist).	[redacted] Reales
COK	• Memo d.d. 13-9-24 ter beoordeling	

Actielijst

	• [redacted] heeft vanochtend overleg gehad met de teamleider van Het Oversticht. [redacted] heeft het idee dat het eerste advies veranderd gaat worden en gericht wordt naar de projectgroep i.p.v. naar het College/de raad, dit maakt het een stuk eenvoudiger. [redacted] hoopt op korte termijn hier meer over te weten, wordt vervolgd.	[redacted]
De Uitspanning – RAW en BOEi	• RAW gebruikt het magazijn van BOEi, hij verhuurt daar ruimtes. RAW en Reales gaan samen de voortuin van RAW organiseren. De ateliervergunning kan aangevraagd worden als Reales de Omgevingsvergunning heeft. • Reales heeft het plan van BOEi gezien. Het aangepaste projectplan moet beoordeeld worden. Buro MA.AN is hiermee bezig. BOEi heeft een flinke slag gemaakt en het ziet er goed uit. De rode hal wordt nu getoetst door buro MA.AN qua maatvoering. Reales moet kijken of het plan goed in te passen is. ➢ Reales laat de reactie van Koen van buro MA.AN ook weten aan [redacted]	Reales
Participatie	• De nieuwsbrief wordt deze week verstuurd door Reales.	
Gebiedscoalitie	• Op 26 november staat het eerstvolgende overleg gepland, [redacted] zal hierbij aanhaken. De afspraken tussen RAW en BOEi moeten helder worden.	

Overige aandachtspunten	• Barro – staat nog in Omgevingswet (staat in Bkl als grootschalige opweklocatie).
	  • EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH.
	  • Op het moment dat wij een ontheffing nodig hebben wordt er voor heel Harculo een gesprek gepland.	

bericht

Zwolle

Actielijst

Aanwezig	[redacted] (Reales) [redacted] (gem. Zwolle),
Afwezig/kopie	[redacted] (Engie)
Van	[redacted]
Ons kenmerk	Afstemmingsoverleg Reales – Gemeente Zwolle
Datum	25 november 2024
Onderwerp	Actielijst

Afstemmingsoverleg Reales en gemeente Zwolle

Onderwerp	Inhoud	Wie of datum
Overleggenlijst	• Gebiedscoalitie Nieuw Harculo (26 november) • BO Nieuw Harculo (4 december) • AOK (10 december) • BO met het Waterschap (24 januari 2025) Te plannen: • Afspraak met de provincie Overijssel. • Afspraak met IJsselwerken	
Waterschap	[redacted] neemt contact op met [redacted] n.a.v. het BO van 13 november met het Waterschap. Er is een lijst met contactmomenten opgesteld door [redacted] met alles wat er besproken en gedeeld is. [redacted] heeft volgende week maandag de voorbereiding klaar om met [redacted] van het Waterschap in overleg te gaan, het is belangrijk dat hij e.e.a. op papier heeft. Daarna gaat het Waterschap hierop reageren (na intern overleg). Het Waterschap gaat tegenwoordig ook mee in de uitvoering en ontwikkeling i.p.v. dat ze alleen een toetsende rol hebben. Het Waterschap is hierin zoekende, dit vraagt een andere houding en rol. ➢ [redacted] is akkoord met het water en bodem sturend deel.	

Actielijst

	➢ [redacted] stuurt de mail van [redacted] door naar [redacted] ➢ Dit punt wordt in het interne BO van a.s. donderdag besproken (gedaan).	
Waterhuishouding	In plaats van drainage wordt er opgehoogd door Reales aan het stuk van de dijk.	Reales
IJsselwerken/HWBP	Het lukt Reales helaas (nog) niet om een afspraak te plannen. Waar het gesprek over moet gaan is de afstand van Nieuw Harculo tot de dijk in relatie tot de toekomstige dijkversterking en over kosten. Het stuk van Reales is beoordeeld. Er ontbreken een aantal cruciale zaken werd aangegeven, onder andere één haven die open moet blijven. Wellicht kan Reales hierop anticiperen. IJsselwerken is ook met de werkgroep Oldenelerpark in gesprek, [redacted] ➢ Dit punt wordt in het interne BO van a.s. donderdag besproken. Wij kunnen richting wethouder Gerdien Rots aangeven hoe het proces verloopt, niet over de inhoud. Actie [redacted]. ➢ Toets alternatieve aanpak door IJsselwerken. ➢ IJsselwerken past de planning aan. ➢ [redacted] stemt met [redacted] af of wij als gemeente kunnen reageren op het alternatieve plan van Reales en Arcadis. ➢ [redacted] is aangehaakt bij de afstemmingsoverleggen van het HWBP via projectleider [redacted]	
Omgeving	[redacted] heeft in het pfo over de werkgroep Oldenelerpark gesproken. Wethouder Spaans zal dit naar zich toe trekken. ➢ Dit wordt **niet** opgenomen in het ROP. ➢ Volgende week komt er een memo in het pfo om het Oldenelerpark als depot te gebruiken. Hier moet later een collegebesluit over genomen worden. Reales wil dit document graag hebben zodat zij deze kunnen gebruiken voor hun zienswijze. [redacted] komt hierop terug.	[redacted]

Actielijst

ROP NOP	Inhoud • Reactie gemeente op ROP, [redacted] verwacht geen heftige reacties meer. Het zijn meerdere kleinere opmerkingen. ➢ [redacted] maken een gezamenlijke reactie over het openbaar gebied om te kijken wat er nodig is qua beschrijving in het ROP > specifiek klimaatpark en bij de beeldambitie mist er ook nog openbaar gebied. ➢ De opmerkingen voor het NOP vallen mee, deze reactie komt in tweede lijn achter het ROP. • Het NOP wordt gekoppeld aan het stikstofadvies en de passende beoordeling. • Reactie Wonen. Geen bijzonderheden Reales blijft optrekken met SWZ en houdt [redacted] op de hoogte. • Betrekken en informeren BOEi en RAW (heeft Reales gedaan). *BOEi:* Reales heeft BOEi gesproken, hun programma klopt. *RAW:* RAW wil het evenemententerrein kunnen afsluiten. Gezamenlijke verantwoording om tussengebied in te richten. Vanuit de gemeente zit hier nu een projectleider op, [redacted] Helderheid over activiteiten, evenementen gekoppeld aan parkeren en geluid, dat is de opdracht voor [redacted]. Praktisch om detaillering van de Uitspanning in te brengen bij de vaststelling ROP, dat de Uitspanning nader uitgewerkt wordt en apart vastgesteld wordt, omdat er anders gewacht moet worden op een AOK met BOEi en RAW. ➢ Uitspanning globaler in ROP beschrijven, exacte afspraken in de uitwerking van het ROP met aparte besluitvorming bijvoorbeeld. • Parkeernotitie is opnieuw doorgerekend door Reales, deze komt gunstiger uit. Reales is hiermee bezig met Arcadis.	[redacted] Reales Reales

Actielijst

	• IJsselwerken wil de beoordeling van het plan van Reales opnemen in de zienswijze. Er moet een vervolgafspraak ingepland worden met IJsselwerken. Reales stelt een uitvoeringsplanning op, waar kun je elkaar wél vinden? Locatie depot is hierin een aandachtspunt.	Reales
	• Reales ontvangt deze week de actualisatie van het soortenonderzoek ikv NOP, hier komt nog een check op. ➢ Reales zal deze naar de gemeente versturen wanneer deze binnen is.	Reales
	• Voordat het ROP afgerond kan worden, zijn er nog een aantal actiepunten die helder moeten zijn: – Financiën. ➢ [redacted] geeft aan dat de ingezonden stukken van Reales er realistisch en goed uitzien. – Stikstof ➢ Het definitieve advies van de stikstofadvocaat is binnen. Reales gaat hiernaar kijken met hun eigen stikstofadvocaat. – Verkeer, kostenberekening IJsselcentraleweg en kruising. Reales laat kosten kruising doorrekenen door bureau Planning. [redacted] wil dit ook door de gemeente laten checken omdat wij wellicht de uitvoering naar ons toe trekken. Reales wil bij Planning vragen of zij ons deel ook willen doorrekenen ([redacted] heeft hier een schets van, deze moet naar Reales). – Waterschap/Provincie – Proportionaliteit – Onderzoeken of er vanuit de gemeente dekking is voor de kosten die voor de gemeente zijn – Verklaring onherroepelijke koopovereenkomst (deze is aangeleverd) – Beheerkosten (dit pakt de gemeente op)	[redacted] [redacted]
	Proces • [redacted] stuurt zo snel mogelijk reactie over circulariteit en de reactie van [redacted] m.b.t. het ROP.	[redacted]

Actielijst

	• Bijlage NOP met geactualiseerd soortenonderzoek wordt nagestuurd. Deze week wordt de laatste hand gelegd aan het soortenonderzoek.	
Financiële haalbaarheid	• Financiële haalbaarheid aantonen incl. evt. vertraging als gevolg van dijkversterking. De investeringskosten die nodig zijn om het alternatieve plan mogelijk maken zijn minder dan de vertragingskosten. • Reales stelt een notitie op met de kosten. Karen checkt de totale haalbaarheid en schat in wanneer wij als gemeente kunnen reageren met de juiste financiële bedragen.	Reales Reales/[redacted]
Stikstof	• Het advies van Pels Rijcken is extern salderen. Reales heeft de notitie voor de provincie Overijssel bijna compleet, dit is ook interessant voor de gemeente Zwolle. De Uitspanning zit ook in het stikstofonderzoek van Reales.	Reales
IJsselcentraleweg binnen plangebied	• Er is geen voetpad getekend op de grond van FPF door Reales omdat het niet hun grond is. • Gemeente heeft een belang dat dit stukje weg meegenomen wordt wanneer Nieuw Harculo wordt aangeleverd. Gaat Reales of gemeente kostenverhalen bij FPF?	
IJsselcentraleweg buiten plangebied	• Handschets in ROP, [redacted] vraagt [redacted] of dit de bedoeling is • Raming gemeente	[redacted]
Kruising Commissarislaan/IJssel centraleweg	• Reales heeft het voorstel van de gemeente ingetekend en dit past • [redacted] onderzoekt of het handig is dat de gemeente het kruispunt op zich gaat nemen, hier is nog geen duidelijkheid over. Reales staat hier positief tegenover. Hier zouden dan goede financiële afspraken over gemaakt moeten worden (ihkv AOK) • Wenselijk dat dit in het ROP staat, moet dit ook in het omgevingsplan opgenomen worden? Wellicht om kosten te kunnen verhalen.	[redacted]

Actielijst

Gedeelte Prof. Feldmannweg eigendom gemeente	• Niet besproken • Afspraak wie doet wat • Check op beheergeld • Gemeente moet voor een deel garant staan voor de kosten, financiële afspraken komen terug in de AOK.	[redacted]
Planning	• Koersen op vaststellen ROP/NOP begin 2025 • ROP, NOP, AOK en stikstof heeft voor nu de focus • HWBP kan mogelijk voor vertraging zorgen	
Beheer	• Overleg plannen binnen gemeente i.v.m. overname openbaar gebied incl. ondergrond (it-riool/drainage). ➢ Afspraak plannen in december over afval.	[redacted]
AOK	• Reales krijgt vooraf een concept AOK • Reales stuurt de planning door naar [redacted] kijkt hiernaar i.v.m. de plankostenscan. • Voor vaststelling ROP – overeenstemming over AOK op hoofdlijnen. • Uren: Het geld is helaas op, hier moeten nieuwe afspraken over gemaakt worden. Er zou in de AOK een aanvullende bijdrage opgenomen kunnen worden. Reales is hiermee akkoord. • Het plan moet maatschappelijk, ruimtelijk en financieel haalbaar zijn, voordat het ROP vastgesteld wordt. • Voor het berekenen van de plankosten is een planning nodig. • Verwachting is dat de gemeente volgende week de tekst (hier staan nog geen getallen in) aanlevert bij Reales. • De kosten na het ROP vallen in de plankostenscan. • De plankostenscan is onderdeel van de financiële afspraken in de AOK, hier kan ook eerder over afgestemd worden als dat wenselijk is (gekoppeld aan de afspraak over de tekst, zonder de vastgoedjurist).	[redacted] Reales
COK	• Memo d.d. 13-9-24 ter beoordeling	

Actielijst

	• [redacted] heeft overleg gehad met de teamleider van Het Oversticht. Het advies van de COK is veranderd en nu gericht aan de projectgroep i.p.v. naar het College/de raad, [redacted]	
De Uitspanning – RAW en BOEi	• RAW gebruikt het magazijn van BOEi, hij verhuurt daar ruimtes. RAW en Reales gaan samen de voortuin van RAW organiseren. De ateliervergunning kan aangevraagd worden als Reales de Omgevingsvergunning heeft. • Reales heeft het plan van BOEi gezien. Het aangepaste projectplan moet beoordeeld worden. Buro MA.AN is hiermee bezig. BOEi heeft een flinke slag gemaakt en het ziet er goed uit. De rode hal wordt nu getoetst door buro MA.AN qua maatvoering. Reales moet kijken of het plan goed in te passen is. ➢ Reales laat de reactie van [redacted] van buro MA.AN ook weten aan [redacted]	Reales
Participatie	• Niet besproken	
Gebiedscoalitie	• Op 26 november staat het eerstvolgende overleg gepland, [redacted] zal hierbij aanhaken. De afspraken tussen RAW en BOEi moeten helder worden. [redacted] neemt iedereen mee in het proces dat gevolgd wordt, informatie ophalen bij RAW en BOEi, vragen of er nog zaken missen en hopelijk goede procesafspraken maken zodat RAW en BOEi weten of er nog iets van hen verwacht wordt voor de latere besluitvorming.	

Overige aandachtspunten	• Barro – staat nog in Omgevingswet (staat in Bkl als grootschalige opweklocatie).
	  • EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH.
	  • Op het moment dat wij een ontheffing nodig hebben wordt er voor heel Harculo een gesprek gepland.	

bericht

Zwolle

Actielijst

Aanwezig	[redacted] (Reales) [redacted] (gem. Zwolle),
Afwezig/kopie	[redacted] (Engie)
Van	[redacted]
Ons kenmerk	Afstemmingsoverleg Reales – Gemeente Zwolle
Datum	9 december 2024
Onderwerp	Actielijst

=

Afstemmingsoverleg Reales en gemeente Zwolle

Onderwerp	Inhoud	Wie of datum
Overleggenlijst	• AOK (10 december) • Projectgroep Nieuw Harculo (19 december) • BO met het Waterschap (24 januari 2025) Te plannen: • Afspraak met de provincie Overijssel (eerst afhechting met waterschap) • Afspraak met IJsselwerken (Reales) • Nadenken over nieuwe overlegstructuur 2025 – bv overleg over inrichtingsplan en overleg over ontwikkeling bouwplannen (+ afstemmingsoverleg?) (Reales) • Bestuurlijke overleggen, 1e na BO met waterschap + 2 x voor zomer [redacted]	
Structuur vervolgoverleggen	•	
Waterschap	Laatste ambtelijk (inhoudelijk) overleg met waterschap was positief. Reales stelt een memo met aanvullende gegevens op voor het waterschap, deze wordt voor kerst aangeleverd.	

Actielijst

	[redacted] heeft vanmiddag overleg met [redacted] ter voorbereiding op ambtelijk en bestuurlijk overleg met waterschap. Lijst met contactmomenten en profiel dijk t.o.v. Nieuw Harculo is gedeeld met waterschap. Bespreekonderwerpen BO • Waterhuishouding Nieuw Harculo – akkoord nodig van waterschap • Afstand Nieuw Harculo tot de dijk in relatie tot toekomstige kosten – discussie/gesprek gemeente/waterschap • Uitvoering dijkversterking - gemeente zet in op samenwerking Reales en IJsselwerken t.a.v. aanpak en planning	
IJsselwerken/HWBP	• Depot, inzetten op depot in Oldenelerpark. Gemeente gaat afspraken maken over inrichting (en voorwaarden) depot, daarna besluit door het college. • Zienswijze Reales is ingediend • Vragen IJsselwerken aan Reales. Reales probeert een afspraak te maken, afwachten of dit lukt. • Aandachtspunt: financiële haalbaarheid als vertraging optreedt als gevolg van dijkversterking?	
Omgeving	Vervolg vragen [redacted] IJsselwerken geeft aan dat zij een hek herstellen (huidige situatie). [redacted] onderzoekt hoe wij als gemeente naar deze situatie kijken, auto's op de dijk zijn niet gewenst + is een parkeerplaats nodig/wenselijk? Goed om helderheid en zicht te geven ten behoeve van de uitwerking (Reales/buro MA.AN).	
ROP NOP	**Niet besproken** **ROP** Stedenbouw/landschap – tekstvoorstel MA.AN Circulariteit/waterversterkend bouwen – bespreken in projectgroep 19-12	

Actielijst

	Wonen – reactie gestuurd 9-12-2024. Stikstof: ROP/NOP en omgevingsplan: uitgangspunt zowel in- als extern salderen is mogelijk **NOP** Reactie gemeente komt voor kerst **ROP/NOP en financiële afspraken** zijn gereed voor besluitvorming als: – Het plan maatschappelijk, ruimtelijk en financieel haalbaar is – ROP en NOP gereed en (ambtelijk) akkoord zijn – Discussie met Waterschap moet afgerond zijn – Financiële afspraken Reales en gemeente op hoofdlijnen.	
Werkzaamheden financieel	**Niet besproken** **Werkzaamheden gemeente** – Check kostenraming IJsselcentraleweg buitenplans – In beeld brengen kosten aandachtspunten huidige situatie IJsselcentraleweg buitenplans. [redacted]	

Actielijst

	[redacted] – Dekking van de kosten die voor de gemeente zijn (Oldenelerpark, IJsselcentraleweg buitenplans) – Garant staan voor kosten FPF (kruising en IJsselcentraleweg buitenplans) – Kostenraming voorbereiding en toezicht – Kostenraming beheerkosten **Werkzaamheden Reales** – Aanpassen kostenraming kruisingen en IJsselcentraleweg (o.b.v. reactie gemeente)	
IJsselcentraleweg binnen plangebied	**Niet besproken** • Er is geen voetpad getekend op de grond van FPF door Reales omdat het niet hun grond is. • Laatste deel IJsselcentraleweg binnenplans moet ook aangelegd worden (ongeacht of plan FPF van de grond komt). • Gemeente verhaalt geen kosten bij FPF hiervoor	

Actielijst

IJsselcentraleweg buiten plangebied	**Niet besproken** • Reactie op kostenraming gemeente	
Kruising Commissarislaan/IJssel centraleweg	**Niet besproken** • Alternatief voorstel Reales voor kruising? • Uitgangspunt (voorlopig): gemeente voert uit, afspraken in AOK opnemen	
Gedeelte Prof. Feldmannweg eigendom gemeente	**Niet besproken** • Reales voert uit, gemeente brengt beheergeld in • Opnemen in AOK.	
Planning	**Niet besproken** • Koersen op vaststellen ROP/NOP en financiële afspraken op hoofdlijnen begin 2025 • HWBP kan in de uitvoering voor vertraging zorgen	
Beheer	**Niet besproken** • Overleg plannen binnen gemeente i.v.m. overname openbaar gebied incl. ondergrond (it-riool/drainage). ➢ Afspraak over afval is gepland.	[redacted]

Actielijst

	➢ Afspraak IT-riool?	
AOK	• Dinsdag 10 december vervolgoverleg over concept AOK. • Krediet voor uren is verbruikt. In AOK wordt een aanvullende bijdrage opgenomen worden op basis van gemaakte uren. Reales is hiermee akkoord. • Afzonderlijk overleg over financiële afspraken	
COK	• Reactie van de COK wordt deze week beantwoord, [redacted] stuurt het stuk dan ook door naar Reales.	
De Uitspanning – RAW en BOEi	**Niet besproken** • RAW en Reales gaan samen de voortuin van RAW aanpakken. • RAW wil mogelijk tijdelijk romneyloods plaatsen -> principe aanvraag doen zodat beoordeeld kan worden of vergunning nodig is. • Plan van BOEi: volgende week overleg BOEi, MA.AN en gemeente voor integraal beeld.	
Circulariteit	Bespreekpunt voor projectgroep 19 december – ambities circulariteit in relatie tot eisen waterveiligheid voor (dijk)woningen	
Participatie	**Niet besproken**	
Gebiedscoalitie	**Niet besproken**	

Actielijst

	• Eind januari weer nieuwe vergadering	

Overige aandachtspunten	• Barro – staat nog in Omgevingswet (staat in Bkl als grootschalige opweklocatie).
	  • EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH.
	  • Op het moment dat wij een ontheffing nodig hebben wordt er voor heel Harculo een gesprek gepland.	

bericht

Zwolle

Actielijst

Aanwezig [redacted]
(Reales) [redacted]
(gem. Zwolle),

Afwezig/kopie

Van [redacted]

Ons kenmerk Afstemmingsoverleg Reales – Gemeente Zwolle

Datum 21 januari 2025

Onderwerp Actielijst

Afstemmingsoverleg Reales en gemeente Zwolle

Onderwerp	Inhoud	Wie of datum
Overleggenlijst	• BO gemeente met het Waterschap (24 januari 2025) • Gebiedscoalitie (29 januari 2024) • Projectgroep Nieuw Harculo (30 januari 2025) • BO gemeente-Reales 6 maart 2025 Te plannen • Afspraak met de provincie Overijssel (eerst afhechting met waterschap) • Afspraak met IJsselwerken (Reales) – maart 2025 • Overleg AOK • Ontwerpoverleg Nieuw Harculo 2,5 uur ([redacted]	
Structuur vervolgoverleggen	• Afstemmingsoverleg doorzetten 1 x per 2 weken • Projectteam 1 x per 4 weken (gepland) • Ontwerpatelier (inrichtingsplan en bouwplannen) 1 x per 4 weken (nog niet gepland)	

Actielijst

	• BO: voor zomer 3x (gepland) • ad hoc overige overleggen (o.a. beheer)	
Waterschap	Aanvullende memo Reales voor kerst aan waterschap gestuurd. Reales is in afwachting van reactie. Bespreekonderwerpen BO 24 januari 2025 1. Opening 2. Doel van het overleg en uitspreken verwachtingen 3. Waterveiligheid nu en in de toekomst 4. Waterhuishouding plan Nieuw Harculo 5. Korte termijn raakvlakken: dijkversterking en omgevingsplan Nieuw Harculo 6. Afspraken en vervolg 7. Rondvraag en sluiting	
IJsselwerken/HWBP	• Depot Oldenelerpark. Gemeente heeft op 4-2-25 afspraak met IJsselwerken voor afspraken over o.a. inrichting (en voorwaarden) depot, daarna besluit door het college.	
Omgeving	[redacted] oppakken in vervolgtraject (1e helft 2025, wordt meegenomen met het inrichtingsplan). [redacted] laat hen dit weten.	
ROP NOP	**ROP** ROP is ambtelijk akkoord Parkeernotitie wordt nog afgerond	

Actielijst

	NOP Laatste versie wordt beoordeeld door gemeente **ROP/NOP en financiële afspraken** zijn gereed voor besluitvorming als: – Het plan maatschappelijk, ruimtelijk en financieel haalbaar is – ROP en NOP gereed en (ambtelijk) akkoord zijn – Discussie met Waterschap moet afgerond zijn – Financiële afspraken Reales en gemeente op hoofdlijnen	
Omgevingsplan	• Reales stuurt relevante informatie aan [redacted] • Akoestisch onderzoek wordt gedaan • [redacted] gaat bezig met een concept. • In en extern vooroverleg. Wie zijn daarbij betrokken? Reales zou hier graag een lijst van ontvangen. [redacted] vraagt [redacted]	
Werkzaamheden financieel	**Werkzaamheden gemeente** – Dekking van de kosten die voor de gemeente zijn (Oldenelerpark, IJsselcentraleweg buitenplans) – Garant staan voor kosten FPF (kruising en IJsselcentraleweg buitenplans) – Kostenraming voorbereiding en toezicht – Kostenraming beheerkosten – Kostenraming participatie en besluitvorming IJsselcentraleweg buitenplans en kruising	

Actielijst

	Werkzaamheden Reales –	
IJsselcentraleweg binnen plangebied	• Er is geen voetpad getekend op de grond van FPF door Reales omdat het niet hun grond is. • Laatste deel IJsselcentraleweg binnenplans moet ook aangelegd worden (ongeacht of plan FPF van de grond komt). • Gemeente verhaalt geen kosten bij FPF hiervoor	
IJsselcentraleweg buiten plangebied	• Opmerkingen gemeente op kostenraming zijn verwerkt • Kostenraming is definitief	
Kruising Commissarislaan/IJssel centraleweg	• Wat doen met alternatief voorstel Reales voor kruising? • Uitgangspunt (voorlopig): gemeente voert uit, afspraken in AOK opnemen • Kostenramingen zijn definitief • In financieel overzicht wordt (vooralsnog) uitgegaan van de duurste variant	
Gedeelte Prof. Feldmannweg eigendom gemeente	• Reales voert uit, gemeente brengt beheergeld in • Opnemen in AOK (verrekenen met overige kosten).	

Actielijst

Planning	• Planning woningbouw (opleveringen, typologie, prijzen). Start 2026 eind 2028 klaar.	
Beheer	• Overleg plannen binnen gemeente i.v.m. overname openbaar gebied incl. ondergrond (it-riool/drainage). ➢ Afspraak over afval moet opnieuw gepland worden met [redacted] ➢ Afspraak IT-riool, PM	
AOK	• Vervolgoverleg plannen • Krediet voor uren is verbruikt. In AOK wordt een aanvullende bijdrage opgenomen worden op basis van gemaakte uren. Reales is hiermee akkoord. • Afzonderlijk overleg over financiële afspraken	
COK	• Afgehandeld (brief) • [redacted] gaan in gesprek met [redacted] over werkbaarheid tbv omgevingsplan	
De Uitspanning – RAW en BOEi	• RAW en Reales gaan samen de voortuin van RAW aanpakken. • Plan van BOEi, 23 januari 2025 overleggen [redacted] weer met BOEi.	
Participatie	• Reales wil in mei weer participeren voor de woningen zelf.	

Actielijst

Gebiedscoalitie	• 29 januari weer vergadering	

Overige aandachtspunten	• Barro – staat nog in Omgevingswet (staat in Bkl als grootschalige opweklocatie).
	  • EZK houdt intern een planning aan voor inwerkingtreding van de wijziging van het Bkl per 1 januari 2026 na aanpassing aan het PEH.
	  • Op het moment dat wij een ontheffing nodig hebben wordt er voor heel Harculo een gesprek gepland.	

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Aan [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (deltaWonen), [redacted], [redacted] (Sweco), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Reales)

Van [redacted]

Telefoon [redacted]

Ons kenmerk Gebiedscoalitie Harculo

Datum 13 juli 2023

Onderwerp Verslag

1. Opening en kennismaking

[redacted] heet iedereen van harte welkom bij ons derde overleg. [redacted] en [redacted] van Reales zijn nieuw bij dit overleg. Reales heeft een LOI (letter of intent) met Engie afgesloten. [redacted] en [redacted] zijn afwezig.

2. Verslag overleg 12 juni 2023

Er zijn een aantal punten afgehandeld:

Afgehandelde actiepunten
Sweco deelt conceptstukken t.a.v. functiewijziging koelwatergebouw eerst met Engie, voordat deze naar de gemeente worden gestuurd.
[redacted] deelt de contactgegevens van [redacted] met Sweco.
[redacted] koppelt informatie terug over kunstwerk 'het getij' wanneer hij [redacted] gesproken heeft.

3. Communicatie/ participatie

Dit punt staat op de agenda als aandachtspunt. De gezamenlijke website www.ijsselcentrale.nl moet bijgewerkt worden. BOEi levert informatie aan bij degene die verantwoordelijk is voor het updaten van de website.

4. Doornemen lijst activiteiten en functiewijzingen (bijlage 1)

Zie bijgevoegd overzicht met de updates.

5. Invulling panden RAW, Boei en flexwonen - stand van zaken onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing(en) - participatie met de buurt

Werkplaats RAW

Er heeft een gesprek plaatsgevonden tussen [redacted] Kuiper Compagnons, Engie en mensen van de gemeente over de vormgeving en situering van de werkplaats. Het is van belang dat de werkplaats goed wordt ontworpen, zorgvuldig wordt ingepast en dat er relaties worden gelegd met het hele terrein van de Uitspanning. Het gebied is onderdeel van het ROP. Dit zijn opgaves voor een achitect en landschapper.
[redacted] heeft een gesprek gepland met Hegeman. Ronald gaat ervan uit dat het ontwerp in augustus helder is. De gemeente benadrukt vanwege de opgave en gevoeligheid van het gebied dat het niet gewenst is om meteen een aannemer in te schakelen. [redacted] wil zijn plan laten toetsen bij een architect. BDG heeft dit gebouw ontworpen, wellicht kunnen zij meedenken. Sweco bespreekt de beoogde locatie van de werkplaats met het Waterschap.
Wat gaat er gebeuren in de werkplaats? Geen zware industrie, klein werk, sculpturen, wandschalen, wellicht schilderen.

RAW geeft doorkijk van de koelwaterhal en de verschillende functies, daar zijn ze nu mee bezig, dit is met een maand ongeveer afgerond.

BOEi
Bij BOEi zijn ook geen functies met milieuhinder beoogd. Er komt een selectie van partijen voor het magazijn (ateliers). BOEi is ook bezig met flexwonen in de Hijshal (met deltaWonen), dit mag elkaar niet bijten. Voor het dienstengebouw is BOEi druk bezig om de voorzieningen te upgraden en na de vakantie wordt de aanvraag opgesteld. Na de zomer verwacht BOEi meer duidelijkheid.

Flexwonen
Afgelopen maandag is er een ontwerpsessie geweest met StartBlock. DeltaWonen werkt 3 varianten uit, 2 op de vlek waar we al mee bezig waren en 1 met een doorkijk daarbuiten. De doorkijk heeft betrekking op de kavel ernaast. Dit betreft 54 woningen op terrein dat in eerste instantie niet beoogd is voor flexwonen.
Aanstaande maandag geven we een vervolg aan de 1e 2 variantenstudies van Startblock. Het gaat om 1 variant met maximaal 28 woningen en 1 variant met meer ruimte en 24 woningen. Maandag bespreken we alleen optie 1 en 2.

Participatie met de buurt
Op dit moment niet aan de orde, dit komt na de zomer zoals het nu lijkt. [redacted] krijgt veel bezoekers uit Zwolle Zuid, ze zijn erg positief.

6. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)
Daar is nu niet veel over te zeggen, hier gaan we na de zomer mee verder. Boei, RAW en de woningcorporatie die hiervoor in beeld is moeten hier ook goed bij betrokken worden.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting
- Zijn er al huisnummers? Huisnummers worden toegekend op basis van een vergunningaanvraag.
- Als er een stedenbouwkundig plan gereed is, zal dit plan worden ingebracht bij de straatnamencommissie.
- Er komt 22 juli een stuk in het Financieel Dagblad over de koelwaterhal.
- deltaWonen vraag aan [redacted] of het mogelijk is om de rijroute van vrachtverkeer aan de voorkant plaats te laten vinden? Geen optie want er is maar 1 ingang.
- Worden draaicirkels en rijroutes meegenomen in de aanvraag voor de werkplaats? Benodigde ruimte en impact op opgeving is nodig. Gemeente kan dit beoordelen.
- Ons volgende overleg staat gepland op 31 augustus. [redacted], [redacted] zijn dan afwezig.

Actiepunten	Actie door
Engie heeft opmerkingen geplaatst op de conceptstukken van Sweco t.a.v. functiewijziging koelwatergebouw. Sweco dient eind volgende week stukken aan [redacted].	Sweco
Parkeren: moet voor de functies binnen de Uitspanning in beeld worden gebracht (Sweco), daarna integreren in onderzoek Arcadis in verband met mogelijk gezamenlijk gebruik bezoekersparkeren. We moeten met elkaar afstemmen wat de parkeerbehoefte wordt voor het totaal plaatje, dit is een actiepunt. Arcadis moet de daadwerkelijke behoefte onderzoeken.	Sweco Engie, Reales en gemeente, samen met mobiliteitsadviseur

Er moet beschreven worden wat er in de panden van RAW gaat gebeuren voor de parkeeronderbouwing.	RAW, Sweco
RAW houdt het bezoekersparkeren bij en deelt de gegevens met Sweco en de gemeente	RAW
Gemeente reageert aanvullend naar BOEi t.a.v invulling dienstengebouw met kantoren.	[redacted]
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Het overzicht aanvragen vergunningen/meldingen wordt aangepast en meegezonden met het verslag.	[redacted]
Vergunning aanvragen voor demowoning. - Conceptstukken zijn vandaag met [redacted] en [redacted] gedeeld. Deze week het liefst indienden. - [redacted] wil dit conceptstuk eerst zien, voordat het ingediend wordt.	deltaWonen [redacted] stuurt dit stuk door naar [redacted], voordat het ingediend wordt
BOEi levert informatie aan voor de website www.ijsselcentrale.nl.	BOEi
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan straatnamencommissie.	Gemeente
DeltaWonen en Sweco wisselen gegevens uit van het Waterschap en Boskalis	deltaWonen/Sweco
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi en Engie
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken wanneer dit actueel wordt.	Allen

aan de slag

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aan [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk

Datum 18 september 2023

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

[redacted] zijn afwezig.

2. Verslag overleg 13 juli 2023 en actielijst

2.1 Actie BOEi voor update voor de website www.ijsselcentrale.nl staat nog open. [redacted] vraagt of J[redacted] hier ook (nog) een rol in heeft? Nog wel, dit gaat binnenkort over naar Reales.

- Engie en Reales stemmen hier onderling over af.

2.2 Actiepunt Sweco m.b.t. aanleveren stukken - is gedaan:

2.3 [redacted] stuurt informatie die aan BOEi gestuurd is met betrekking tot de invulling kantoren door aan Reales.

2.4 Vergunning demowoning is ingetrokken.

2.5 DeltaWonen en Sweco zouden de gegevens van het Waterschap en Boskalis uitwisselen, [redacted] stuurt alsnog de contactgegevens van het Waterschap door naar [redacted] (gegevens van Boskalis heeft [redacted] al).

3. Communicatie/ participatie

Dit komt bij de invulling van de panden zelf.

4. Doornemen lijst activiteiten en functiewijzingen (bijlage 1)

- Functiewijziging koelwatergebouw loopt.
- Uitbreiding koelwatergebouw komt later in dit overleg terug.
- Er was afgelopen weekend een activiteit van BOEi op het terrein die niet gemeld was bij [redacted]/de gemeente. Volgens BOEi was dit onderdeel van de IJsselbiënnale.

5. Invulling panden RAW, BOEi en flexwonen

- stand van zaken onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing(en)

RAW:

De aanvraag is ingediend en daarin wordt de nieuwe functie van de hal onderbouwd. Atelier, museum, horeca, een aantal functiewijzigingen. Daar zijn door gemeente vragen over gesteld. Sweco is bezig om deze te beantwoorden. De vragen van de gemeente hebben te maken met o.a. parkeren, plattegronden en de omgeving. Ten aanzien van parkeren mist er een stuk onderbouwing.

- Er zit een deadline van 4 weken aan, anders wordt de vergunning niet verder in behandeling genomen.

Er moet ook toestemming zijn van Reales voor de locatie waar geparkeerd wordt. [redacted] geeft aan dat [redacted] benieuwd is naar het parkeerplan voor het hele gebied. Er komen veel mensen te voet of met de fiets. Ook veel mensen vanaf de trein en daarna met de fiets.

Het is de vraag of een ontheffing voor 10 jaar passend is, wellicht is in dit stadium 5 jaar beter, waarna het ingepast wordt in het ROP en het omgevingsplan Binnen 5 jaar is de locatie niet vol bebouwd, dus kun je het parkeren in de tijdelijkheid wel geregeld worden. De uitdaging qua parkeren ligt bij de Uitspanning. Er moet gekeken worden naar dubbelgebruik. Daarnaast blijft het een locatie die ver buiten het centrum ligt.

BOEi:

BOEi heeft volgende week een overleg met de gemeente over invulling van het magazijn. Dit jaar zijn er geen events meer, in het najaar wil de politie het dienstengebouw gebruiken. Daarnaast is BOEi met deltaWonen in gesprek over flexwonen in de hijshal. Zodra de aanpak duidelijk is, kan de planning met de gebiedscoalitie gedeeld worden. Ook zijn gesprekken gaande met mogelijke gebruikers voor de kantoorfunctie.

BOEi verwacht begin 2024 te kunnen starten met de invulling van de panden.

Energiehuishouding: tijdelijke oplossing en voor daarna in afwachting wat er in het gebied gebeurt: wellicht daarop aanhaken of niet? Reales laat nu een plan uitwerken voor de energiehuishouding, dus goed dat zij dit weten en hierbij betrokken worden.

- Reales wil ook van BOEI ook graag weten hoeveel plekken zij nodig denken te hebben, BOEi laat dit zo snel mogelijk (onderbouwd) weten aan Reales en [redacted]

Flexwonen:

Het ligt momenteel stil, er is een afspraak voor een gesprek tussen [redacted] en [redacted] (directeur deltaWonen) op maandag 25 september 2023. Daar is het wachten op, voordat het proces weer verder gaat.

[redacted] is benieuwd hoe Reales hiernaar kijkt? Prima concept. Moet passen bij de wensen en andere partijen. Samen kijken naar de beste invulling, maar Reales gaat hierin niet de koers bepalen.

[redacted] en [redacted] hebben [redacted] gevraagd om een visiedocument te schrijven. De visie gaat over community ontwikkeling en de betekenis voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Er zijn veel kunstenaars geïnteresseerd in de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

Ons kenmerk

Datum 18 september 2023

- [redacted] is benieuwd naar de visie en wil deze graag ontvangen.

Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)
Reales is bezig om met de gemeente het proces af te stemmen, alle informatie aan het ophalen en morgen is er een startbijeenkomst gepland met de gemeente. Dit doortrekken naar alle partijen: hoe ga je in het gebied bewegen?
De planning is dat eind dit jaar het concept ROP/NOP gereed is, maar er liggen genoeg uitdagingen om uit te zoeken.

Als Reales iets verder is kan er een brainstromsessie plaatsvinden, bijvoorbeeld tijdens het Gebiedscoalitieoverleg. Op detail met elkaar afstemmen om het samen verder te brengen.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting
Ons volgende overleg staat gepland op12 oktober van 11.00 uur tot 12.30 uur op het Stadskantoor in Zwolle.

Actiepunten	Actie door
Parkeren: moet voor de functies binnen de Uitspanning in beeld worden gebracht (Sweco), daarna integreren in onderzoek Arcadis in verband met mogelijk gezamenlijk gebruik bezoekersparkeren. We moeten met elkaar afstemmen wat de parkeerbehoefte wordt voor het totaal plaatje, dit is een actiepunt. Arcadis moet de daadwerkelijke behoefte onderzoeken.	Sweco Engie, Reales en gemeente, samen met mobiliteitsadviseur
Binnen 4 weken na gevraagde informatie aanleveren bij de gemeente over o.a. plattegronden, m2 en parkeeronderbouwing.	RAW, Sweco
BOEi laat aan Reales en [redacted] weten hoeveel parkeerplekken zij nodig denken te hebben. Hoe meer Reales weet, hoe beter.	BOEi
[redacted] deelt zijn visiedocument met de leden van de Gebiedscoalitie Harculo.	[redacted]
RAW houdt het bezoekersparkeren bij en deelt de gegevens met Sweco en de gemeente	RAW
[redacted] stuurt informatie die aan BOEi gestuurt is met betrekking tot de invulling kantoren door aan Reales.	[redacted]
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted].	Allen
Het overzicht aanvragen vergunningen/meldingen wordt aangepast en meegezonden met het verslag.	[redacted]
Engie en Reales stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales
DeltaWonen en Sweco wisselen gegevens uit van het Waterschap en Boskalis	deltaWonen/Sweco
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi en Engie

Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Engie), [redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted], [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] [redacted] (Buro MA.AN)

Afwezig [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted] (DeltaWonen), [redacted] (Sweco), [redacted] (BOEi, [redacted] [redacted] (Reales)

Van [redacted]

Datum 12 oktober 2023

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering. [redacted] van buro MA.AN zijn voor het eerst aanwezig bij de gebiedscoalitie en stellen zich voor.

2. Verslag overleg 18 september en actielijst

Er zijn geen opmerkingen op het verslag.

We bespreken de acties:

2.1 update website www.IJsselcentrale.nl: BOEi heeft informatie aangeleverd. Reales overlegt hierover met Engie.

2.2 Sweco heeft uitstel gevraagd voor het verzoek van de gemeente om extra informatie aan te leveren (o.a. parkeeronderbouwing en plattegronden/oppervlaktes).

2.3 BOEi is voornemens om dit jaar een omgevingsvergunning aan te vragen voor invulling van het dienstengebouw en het magazijn (atelierruimtes).

2.4 BOEi maakt excuses voor het niet aanvragen van een vergunning voor de politietrainingen. De politie wil tot eind van het jaar in de gebouwen van BOEi gaan trainen. BOEi was in de veronderstelling dat de politie de vergunning had aangevraagd bij de gemeente, dit is niet gebeurd. BOEi heeft verzocht dit alsnog te doen. Het gaat om schietoefeningen (alleen op de 2e verdieping).

- [redacted] zal bij de afdeling Vergunningen doorgeven dat deze aanvraag wordt ingediend.

2.5 Flexwonen Harculo ligt momenteel stil.

2.6 Reales is bezig om het participatieplan (van Engie) te updaten aan de hand van de nieuwe aanpak Hanza. Reales neemt de nieuwsbrief van Engie ook over.

3. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)

Reales heeft buro MA.AN gevraagd om het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan op te stellen. De eerste stap daarin is het stedenbouwkundig plan. [redacted] licht de ideeën aan de hand van een presentatie toe.

Buro MA.AN heeft ook een andere plek onderzocht voor het flexwonen, wellicht is dit een optie als de huidige locatie niet doorgaat. Reales onderzoekt de verkeersbewegingen in relatie tot stikstof. Sweco is nog aan het rekenen voor RAW.

Ons kenmerk

Datum 12 oktober 2023

BOEi is voornemens om de plint van de hijshal open te houden, openbaar met een doorkijk en daarbij een doorbraak richting het dienstengebouw, naar het werkcafé. Voor flexwonen in de hijshal (op hoogte) denkt BOEi aan gesloten units. Zodra hierover meer bekend is, deelt BOEi dit in de gebiedscoalitie.

4. Gemeenschapsvorming / community building

[redacted] maakt voor haar opleiding een plan van aanpak over dit onderwerp. [redacted] heeft een visiedocument opgesteld over dit onderwerp, die hij binnenkort deelt. Deze visie geeft een heldere profielschets van de koelwaterhal met al zijn dimensies naar het flexwonen/de community en een praktische uitwerking van hoe je dit zou kunnen doen. Kleine club van huisjes “off the grid”, de kern van de community.
Het onderzoek van [redacted] focust zich op het gebied tussen de dijken.

Gemeenschapsvorming moet ook bij de Uitspanning aansluiten, welke functies passen en hoe werkt de toegankelijkheid en bereikbaarheid. Verbinding met kunst is belangrijk, maar er zijn meerdere onderdelen. [redacted] is nog bezig met de uitwerking en deelt haar onderzoek in de gebiedscoalitie.
De wethouders van de gemeente Zwolle vinden gemeenschapsvorming heel belangrijk, in dit geval omdat een nieuw ‘dorp’ ontstaat op enige afstand van Zwolle-Zuid.
Misschien moet de wijk een (nieuwe) naam krijgen, daar zou je de buurt bij kunnen betrekken.

5. Invulling panden RAW, BOEi en flexwonen

Placemaking

Welke activiteiten zijn passend en welke niet? In de tijdelijkheid is het goed om samen te bespreken wat er wel en niet kan. BOEi en RAW hebben eerder samen een stoplichtmodel opgesteld:

- Rood > niet
- Oranje > samen in overleg
- Groen > doen

Goed om samen dit stoplichtmodel door te nemen in de gebiedscoalitie, zodat we hier samen het gesprek met elkaar over kunnen voeren.

- BOEI levert het stoplichtmodel aan bij [redacted], zodat we dit onderwerp de volgende keer kunnen bespreken.

RAW en BOEi:

De ideeën voor de steiger, een risicovol recreatiegebied dat heftig gebruikt wordt als je het niet reguleert, zou je een exclusieve functie kunnen geven. Bijvoorbeeld daar waar je de steiger betreedt een gebouw van 200 vierkante meter (atelier/woning), wat gebruikt zou kunnen worden als internationale plek voor kunstenaars. Een hoogwaardige invulling van je ambities, één of twee keer per jaar iemand met een internationale reputatie die daar tijdelijk leeft, werkt en kunst produceert, wat ten toon gesteld wordt in bijvoorbeeld de koelwaterhal of in museum de Fundatie om de kunst een extra impuls te geven. BOEi en RAW hebben dit samen bedacht. Een ander idee is een combinatie met een kraan die vroeger op de steiger stond. BOEi/RAW en Engie zijn hier nog samen over in gesprek. Dit moet ook landen binnen het ROP.

Ons kenmerk

Datum 12 oktober 2023

RAW:
RAW heeft de neiging om het gebouw aan de buitenkant heilig te verklaren. Er zullen wat dingen veranderen als het gaat om de betreding van het pand (liften etc.). Theoretisch is het mogelijk om op het dak te bouwen, daar zijn wel gedachtes over, iets neerzetten wat heel erg van nu is maar zich wel verhoudt tot de functionaliteit van de jaren 50. De “losse” werkplaats is nog wel in beeld tussen het koelwatergebouw en de dijk. Ook wordt gedacht aan een beeldentuin om het hele gebouw.

BOEi:
MA.AN is benieuwd naar de status van de gebouwen van BOEi, hoe behoud je het erfgoed? Welke betekenis zien jullie voor deze plek? Hoe behoud je het karakter? BOEi is niet van plan om zaken toe te voegen, behouden wat er staat en zorgen dat het behouden blijft voor de toekomst. BOEi wil de impressies die ze hebben wel delen met de gebiedscoalitie, ook voor het flexwonen. Reales is benieuwd hoe je de openheid van het gebouw gaat voelen.

- [redacted] deelt de impressies voor de gebouwen van BOEi met de gebiedscoalitie.

Het Atelier rijksbouwmeester heeft in 2021 onderzoek gedaan naar flexwonen op Harculo, er zijn twee studies. Daar zitten mooie beelden in met wat je met het gebouw/gebied zou kunnen.

- [redacted] deelt deze studies met Reales en MA.AN (is gebeurd).

Flexwonen:
Ligt op dit moment stil, we zijn benieuwd naar de uitkomst van het gesprek tussen [redacted] en [redacted] van deltaWonen.

[redacted] geeft aan dat community erg belangrijk is voor [redacted] en zeker in de buurt van de Uitspanning. Hij vindt het belangrijk dat bepaald kan worden wie zich in dit gebied gaan vestigen, zodat dit de functies in de Uitspanning en placemaking kan versterken. [redacted] heeft hier contact over, wellicht zit daar een serieuze partij tussen.
Reales is ook van mening dat het goed is om echt vorm te geven aan flexwonen, alleen hoe en wat is nog onduidelijk.

6. Communicatie en participatie met stakeholders en buurtbewoners
Dit hebben we bij punt 4 besproken.

Ons kenmerk

Datum 12 oktober 2023

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

Ons volgende overleg staat gepland op 23 november van 12.30 uur tot 14.00 uur (inclusief lunch). Locatie: Stadhuis, Grote Kerkplein 15 8011 PK Zwolle. We zitten op de 1e etage in de Van der Capellenzaal.

Voor 2024 zijn er alvast een aantal nieuwe data ingepland, via Outlook worden jullie hiervoor uitgenodigd:

- Donderdag 11 januari van 15.30 uur tot 17.00 uur
- Donderdag 8 februari van 15.30 uur tot 17.00 uur
- Donderdag 7 maart van 15.30 uur tot 17.00 uur
- Donderdag 4 april van 15.30 uur tot 17.00 uur

Actiepunten	**Actie door**
Aanvraag vergunning door BOEi voor invulling van het dienstengebouw en magazijn.	BOEi
BOEi laat aan Reales en [redacted] weten hoeveel parkeerplekken zij nodig denken te hebben. Hoe meer Reales weet, hoe beter.	BOEi
Aanvraag vergunning RAW/Sweco: aanvulling gegevens o.a. parkeren uiterlijk 9 november 2023.	Sweco / RAW
[redacted] deelt zijn visiedocument met de leden van de Gebiedscoalitie Harculo.	[redacted]
RAW houdt het bezoekersparkeren bij en deelt de gegevens met Sweco en de gemeente	RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Het overzicht aanvragen vergunningen/meldingen wordt aangepast en meegezonden met het verslag.	[redacted]
Engie en Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi en Engie
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden.	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Engie), [redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted], [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN)
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] RAW), [redacted] (DeltaWonen), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted], (Reales)
Van	[redacted]
Datum	23 november 2023
Onderwerp	Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening
[redacted] opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag overleg 12 oktober en actielijst
Er zijn geen opmerkingen op het verslag. De actielijst is doorgenomen, bijgewerkt en staat onderaan het verslag.

3. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)
Reales is bezig om het proces verder vorm te geven, tegen mei 2024 wil Reales het concept ROP/NOP gereed hebben, dit vraagt een strakke planning. Welke zaken moeten er meegenomen worden vanuit BOEi en wat gebeurt er ten aanzien van de Uitspanning? In het ROP wordt het eindbeeld opgenomen (voor zover passend in het geheel).

Parkeren blijft een aandachtspunt. Vanmiddag is er een werksessie over parkeren met de gemeente gepland. Reales is op zoek naar de parkeerstructuur en hoe dit vorm kan krijgen. De uitdaging ligt bij de Uitspanning. Hoe gaat de deelmobiliteit werken? Bij evenementen is langs de IJsselcentraleweg (parkeer)begeleiding nodig, zodat de mensen niet het woongebied in rijden. BOEi wil ook meegenomen worden in het geheel qua parkeren, BOEi is voor nu positief. Reales werkt het parkeren verder uit.

4. Communityvorming
[redacted] heeft een presentatie gemaakt over communitybuilding en deelt deze met ons.

Hierbij een korte samenvatting:
Mensen moeten zelf willen. Verbinding en mede eigenaarschap zijn belangrijke schakels. Weet waar de belangen en interesses liggen van de toekomstige bewoners en faciliteer in die behoeften, creeër mede eigenaarschap. Hiermee zorg je voor minder eenzaamheid, minder zorg, woongeluk, verbindingen, sociale contacten, gemeenschap. Een buurt/wijkvereniging als aanjager zou hierin kunnen helpen, zodat het levendig blijft. Misschien zelfs met vrijwilligers, op inzetten en verantwoordelijkheid geven. Kijkrichting van de wijk meegeven, zodat je de juiste mensen aantrekt > bijdragen aan. Je hebt iemand nodig “die gek genoeg is”, zodat de rest meedoet.

In het volgende overleg gaan we bespreken hoe (in dit stadium) hieraan concreet vormgegeven kan worden, waarbij een relatie wordt gelegd met placemaking (memo [redacted]). Bijvoorbeeld wie heeft welke rol en in welk stadium.

Zwolle

Ons kenmerk

Datum 23 november 2023

5. Placemaking

Invulling pand RAW – aanvulling informatie o.a. parkeren
RAW is bezig met verbouwen en een programma op te zetten, in april 2024 wil RAW weer een tentoonstelling organiseren. Dit jaar stond de horeca op een punt met veel wind. De toekomstige beeldentuin zou wellicht een betere plek kunnen zijn voor de horecatent, tussen de sculpturen. Horeca is zo meer in het zicht en een fijne manier om een bijzondere verblijfslocatie te maken. Het gaat erom dat er in de lente weer mensen het gebied binnen komen.

[redacted] laat een idee zien van de inrichting van het terrein voor de Koelwaterhal. Het zou in de tijdelijkheid kunnen, maar wellicht ook permanent. Reales gaat hiernaar kijken en komt daarop terug bij RAW. Parkeren vraagt mogelijk nog extra plek in dit gebied. Daarnaast is er een idee over een QR-code op het dak van de hijshal.

Invullingen panden BOEi
BOEi is de plannen vorm aan het geven, en heeft een aanvraag omgevingsvergunning in voorbereiding.

Bespreken stoplichtmodel voor welke activiteiten passend zijn en welke niet?
Het stoplichtmodel is gebaseerd op het projectplan dat eerder door BOEi en RAW is opgesteld, en geeft inzicht hoe BOEi en RAW kijken naar activiteiten die wel en niet passend zijn in de tijdelijke situatie.

Voor activiteiten in of buiten de gebouwen is het van belang dat in bepaalde gevallen twee soorten vergunning aangevraagd moeten worden: een omgevingsvergunning en een evenementenvergunning.

- Zolang de activiteiten niet passen binnen de huidige bestemming (Nutsvoorzieningen) of een afgegeven omgevingsvergunning, is een omgevingsvergunning nodig voor alle (eenmalige) activiteiten die langer duren dan een dag (inclusief op- en afbouw). Voor terugkerende activiteiten (ook die binnen een dag plaatsvinden) is ook een omgevingsvergunning nodig.
- Een evenementenvergunning is in ieder geval nodig als meer dan 250 bezoekers per dag worden verwacht en/of wanneer er gebruik wordt gemaakt van versterkt geluid.

Activiteiten die invloed hebben op het Natura2000 gebied (waarvoor een Natuurvergunning via de provincie nodig is i.v.m. bijvoorbeeld stikstof) zijn uitdrukkelijk niet toegestaan (dit is een afspraak die Engie met RAW en BOEi heeft gemaakt).

De gemeente heeft hierover intern overleg gehad. Het zou goed zijn dat er voor passende activiteiten/evenementen (binnen de gebouwen) voor een bepaalde periode (bijvoorbeeld tot eind 2024) een vergunning met bijbehorende voorschriften kan worden afgegeven aan RAW en BOEi (afzonderlijk). Hiervoor is het nodig dat RAW en BOEi hiervan een overzicht (bijv. evenementenkalender) verstrekken met onderbouwing. Duidelijk moet zijn om hoeveel dagen het (ongeveer) gaat, welke type activiteiten of evenementen en verwachte bezoekersaantallen (verkeersaantrekkende werking), verwachting qua geluid.
[redacted] kan op basis daarvan een check doen wat er nodig om hiervoor een omgevingsvergunning te krijgen.

Evenementenvergunningen moeten afzonderlijk worden aangevraagd. Voor activiteiten/evenementen die buiten de gebouwen plaatsvinden, moet afzonderlijk een omgevingsvergunning en/of evenementenvergunning worden aangevraagd.

Ons kenmerk

Datum 23 november 2023

Flexwonen
BOEi heeft met deltaWonen een afspraak gemaakt om verder te spreken over flexwonen in de hijshal.
Inmiddels heeft Reales met SWZ gesproken, zij willen graag meedenken over het realiseren van sociale huurwoningen in het gebied. Dit geldt ook voor flexwoningen.

Lijst activiteiten en functiewijzigingen (bijlage 1)
Een activiteit of functiewijziging, zoals afgesproken, graag doorgeven via [redacted]

6. Communicatie en participatie met stakeholders en buurtbewoners
Dit punt komt de volgende keer terug op de agenda.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting
Ons volgende overleg zal plaatsvinden **op 11 januari van 15.30 uur tot 17.00 uur,** locatie Stadskantoor Zwolle, kamer SK01 (1e etage).

Actiepunten	**Actie door**
[redacted] stuurt de contactgegevens van [redacted] (hij heeft de plannen voor RAW getekend) door naar Reales.	[redacted]
Reales is bezig om het participatieplan (van Engie) te updaten aan de hand van de nieuwe aanpak Hanza.	Reales
BOEi en RAW verstrekken overzicht met geplande activiteiten in de vorm van een evenementenkalader voor komend jaar. Aanlevering via [redacted]	BOEi en RAW
RAW heeft bezoekersparkeren bijgehouden rond de expositie Energy, en deelt deze gegevens met Reales en de gemeente.	RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie en Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden.	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie) [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (DeltaWonen)

Afwezig [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted], [redacted] (Reales), [redacted] (BOEi), [redacted] (Gemeente Zwolle)

Van [redacted]

Datum 11 januari 2024

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen welkom.
[redacted] is ziek en kan daarom helaas niet aanwezig zijn.

2. Verslag en actielijst overleg 23 november 2023

Er zijn geen opmerkingen op het verslag.

3. Parkeren

Parkeren lijkt goed te gaan. Bij de Uitspanning is het een uitdaging. De dagsituatie gaat goed, de evenementensituatie is moeilijk te onderbouwen, omdat daar geen normen voor zijn. Er is nu afgesproken met RAW en BOEi dat er naar 3 type evenementen wordt gekeken:

- *Midden*
- *Groot*
- *Zeer groot*

De parkeerbalans zou op deze manier onderbouwd kunnen worden. Dan kan het ook in de vergunningsaanvragen verwerkt worden. Arcadis werkt het verder uit, [redacted] kijkt er daarna nog naar en dan kan het gedeeld worden met RAW en BOEi en moet er onderzocht worden of de parkeerbalans nog impact heeft op het ontwerp. De flexibiliteit kan daarna verder onderbouwd worden.

4. Vergunningaanvragen RAW en BOEi

De vergunningen voor BOEi en RAW zijn ingediend. De vergunning van RAW moet aangevuld worden en staat momenteel op on hold. Voor beide vergunningen is parkeren een belangrijk aandachtspunt. Reales is hierbij in the lead, en stemt af met RAW en BOEi. Beide aanvragen moeten aansluiten op de parkeeroplossing die wordt uitgewerkt in het ROP. Reales wil dit de komende 2 à 3 weken verder uitwerken, vervolgens kan Reales ook instemmen met de vergunningaanvragen c.q. schriftelijk een bevestiging geven.

Zwolle

Ons kenmerk

Datum 11 januari 2024

5. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP)
De Raad heeft een besluit genomen over de gemeentelijke parkeerstrategie. De eventuele impact hiervan op het ROP/NOP wordt binnen de gemeente bezien. Buro MA.AN is bezig met een mooie fietsontsluiting en verbinding. De auto ontsluiting blijft via de IJsselcentraleweg. De auto moet zoveel mogelijk uit het gebied gehaald worden. Er wordt ook gewerkt aan een parkeerhub, daar blijft de auto zichtbaar. Voor het woongebied wordt het parkeren zoveel mogelijk opgelost in de woonvelden. Voor de Uitspanning wordt het parkeren voor dagelijks gebruik op eigen terrein opgelost.

Het idee is dat er een maatschappelijke voorziening komt in het stukje van de hoofdgroenstructuur, wellicht een kinderdagverblijf. Dit zou wellicht ook in het Dienstengebouw bij BOEi kunnen landen.

Aan de stedenbouwkundige opzet is niet veel gewijzigd. Het watersysteem moet nog verder uitgewerkt worden. Formeel moet er nog een wadi ingevuld worden, dit geeft impact voor het klimaatpark.

Een derde deel van het groen moet beschikbaar zijn voor waterretentie, twee derde deel van het groen blijft beschikbaar voor parkinrichting.

We hopen dat de bewoners aan deelmobiliteit gaan werken. Het groen is de plek in het binnen gebied en een opgave voor de bewoners om hier invulling aan te geven. Bankje, moestuin? Je moet zelf ook een deel programmeren van tevoren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet?

- [redacted] gaat hier een kader voor [redacted]

6. Gemeenschapsvorming - Memo [redacted] Koelwaterhal Community (inclusief hevelgebouw, beeldentuin en steiger) [redacted]
De visie van de Koelwaterhal is een plek zijn voor de community. RAW wil eind april open, het is nu nog te vroeg voor een permanente horeca, aankomend jaar komt er een pop up horeca. Het moet een ondernemer zijn die ook in het *off the grid* deel past.

- RAW maakt een definitie van wat voor soort horeca hiervoor geschikt is, en daarna bekijkt RAW wat passend zou zijn.

De beeldentuin moet een visitekaartje zijn en het moet een verblijfplek worden voor de bewoners. Het zou mooi zijn als het een open structuur wordt, zonder afsluiting. Er hoeven geen hekken te komen in de toekomst. Er moet wel ruimte overblijven voor het laden en lossen van een vrachtwagen.

Het idee van de woning op de steiger is serieus. Het voordeel is dat je de steiger voor publiek afsluit. Het idee is dat je buitenlandse kunsternaars uitnodigd om tijdelijk een woon- en werkplek te betrekken los van haar of zijn bekende omgeving. Dit geeft de gelegenheid om onderzoek te doen, nieuw werk te creëren of tentoonstellingen voor te bereiden. Het wordt een multifunctioneel gebouw.

Ons kenmerk

Datum 11 januari 2024

Voor het hevelgebouw is het idee dat er een klein museum komt met een aantal kijkgaten, wat is hier in het verleden allemaal gebeurd? Het zou mooi zijn om dit in beide hevelgebouwen te doen. RAW wil het hevelgebouw dit jaar [redacted] qua dak, zodat het gebouw behouden blijft. BOEi en Engie staan ook positief tegenover dit idee. Dit betreft functiewijzigingen, hiervoor is (net als voor het Koelwatergebouw) een Omgevingsvergunning nodig.

RAW wil een tijdelijke beeldentuin maken.

- [redacted] zal een schets maken waar hij denkt dat uiteindelijk de culturele ingang moet komen. Het zou goed zijn als buro MA.AN hier ook in meedenkt samen met [redacted]

[redacted] heeft nog 4 kelders met water in de Koelwaterhal, wellicht zit hier een mogelijkheid om één van die kelders te benutten voor de waterberging die nog gerealiseerd moet worden in het gebied. [redacted] geeft aan dat dit een optie is.

- Reales zou van RAW en BOEi de connecties met het binnengebied willen zien.

7. Placemaking - Aanvraag vergunning voor tijdelijke evenementen/activiteiten - Lijst activiteiten en functiewijzingen [redacted]

Welke evenementen kunnen er niet plaatsvinden? Reales vindt het handiger om de beperkingen aan te geven. We moeten samen kijken hoe we dit gaan vormgeven.

- [redacted] onderzoekt of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).

8. Communicatie en participatie met stakeholders en buurtbewoners

Aan dit punt zijn we niet toegekomen.

9. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

[redacted] vraagt of er nog iets gezamenlijk moet gebeuren? Laat het vooral weten, dan neemt het Reales het mee. Bijvoorbeeld het warmtenet, parkeren en de aansluiting op het openbaar gebied kunnen gezamenlijk opgepakt worden. Planning is ook een aandachtspunt.

- BOEi en DeltaWonen leveren hun planning aan bij Reales.

BOEi wil voor de tijdelijkheid verwarmen via pelletketel voor een gedeelte van de kantoren. Dit roept wat vragen op, of het mogelijk is vanwege de stikstofbeperkingen.

- Goed om te onderzoeken of dit geen negatieve impact heeft op de ontwikkeling.

Het volgende overleg staat gepland **op donderdag 8 februari van 15.30 uur tot 17.00 uur.** Locatie: Stadskantoor, kamer 4.

[redacted] sluit de vergadering en bedankt iedereen.

Zwolle

Ons kenmerk

Datum 11 januari 2024

Actiepunten	Actie door
Je moet zelf ook een deel programmeren van tevoren qua community building. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet?	[redacted] gaat hier een kader voor opstellen
Reales wil van RAW en BOEi de connecties met het binnengebied zien.	RAW en BOEi
[redacted] onderzoekt of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	[redacted]
BOEi en DeltaWonen leveren hun planning aan bij Reales.	BOEi/DeltaWonen
[redacted] zal een schets maken waar hij denkt dat uiteindelijk de culturele ingang moet komen voor de beeldentuin. Het zou goed zijn als buro MA.AN hier ook in meedenkt, samen met [redacted]	RAW/MA.AN
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
BOEi wil voor de tijdelijkheid verwarmen via pelletketel voor een gedeelte van de kantoren. Dit roept wat vragen op, of het mogelijk is vanwege de stikstofbeperkingen. Het zou goed zijn om te onderzoeken of dit geen negatieve impact heeft op de ontwikkeling.	Reales
[redacted] stuurt de contactgegevens van [redacted] (hij heeft de plannen voor RAW getekend) door naar Reales.	[redacted]
Reales is bezig om het participatieplan (van Engie) te updaten aan de hand van de nieuwe HANZA! aanpak van de gemeente.	Reales
BOEi en RAW verstrekken een overzicht met geplande activiteiten voor komend jaar. Aanlevering via [redacted].	BOEi en RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden.	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (Engie) [redacted] [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted], (Buro MA.AN), [redacted] (DeltaWonen)
Afwezig	[redacted], [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted], (Reales), [redacted] (BOEi), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (Gemeente Zwolle)
Van	[redacted]
Datum	8 februari 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag en actielijst overleg 11 januari 2024

Kleine correctie vanuit BOEi op het verslag: onder punt 5, de tweede alinea.
Hier staat dat de maatschappelijke voorziening wellicht in het Dienstengebouw kan, echter gaat dit om de begane grond van de hijshal.

- [redacted] heeft dit aangepast.

De parkeernotitie is op de huidige stedenbouwkundige opzet gebaseerd, daar lijkt binnen de projectgroep overeenstemming over te zijn. De parkeeraantallen worden verwerkt in een notitie van Arcadis, die gaat nog bekeken worden door de gemeente en daarna mee in het ROP/NOP.

- [redacted] deelt de laatste versie van de parkeernotitie met BOEi.
- De afhechting van het parkeren moet nog nader besproken worden met elkaar.

3. Placemaking

- Stand van zaken vergunningen RAW en BOEi

Aanvraag vergunning RAW:

Daar speelt nog iets qua gasleiding in relatie tot externe veiligheid en parkeren. De Gasunie heeft toegezegd dat de gasleiding verwijderd wordt, dit staat zwart op wit.

- Reales stuurt de mail van de Gasunie door naar [redacted]
- Reales vraagt de Gasunie wanneer in 2024 de gasleiding wordt verwijderd.

Aanvraag vergunning BOEi:

De aanvraag om een vergunning van BOEi wordt beoordeeld door de gemeente. De gemeente komt hierop terug voor aanvullingen en verzoek om nadere informatie te verstrekken. BOEi krijgt binnen nu en 2 weken de eerste schetsen voor de flexwoningen.
BOEi heeft in oktober 2023 gevraagd om een reactie van de gemeente ten aanzien van de huur van het magazijn. [redacted] doet navraag.

Er is een architect aan het werk voor het plan voor flexwonen, er is nog geen conceptbouwer. Het wordt of met modules of met prefab elementen, dit wordt uitgezocht door de constructeur. BOEi heeft hier overleg over met deltaWonen. DeltaWonen wil dit jaar realiseren.

- [redacted] deelt de planning van het flexwonen met de gemeente. Alles blijft in het volume van de hijshal.
- DeltaWonen, BOEi en [redacted] plannen een overleg over flexwonen in de hijshal.

Voor beide aanvragen geldt:

- Dat aangetoond moet worden dat er voldoende parkeerplaatsen zijn en blijven nu én in de toekomst qua gebiedsontwikkeling.
- Als de notitie van Arcadis definitief is stuurt Reales de notitie door naar BOEi en RAW, als onderbouwing voor de vergunningsaanvraag.

- Dat onderzoeken uitwijzen dat de ruimte (markt) voor horeca in Zwolle en specifiek Harculo beperkt is (235m2) en dat het sterker is een nieuwe horecagelegenheid te realiseren dan twee. In de aanvragen van RAW en BOEi wordt uitgegaan van een hoger aantal m2. Dit betekent dat RAW en BOEi hierin moeten afstemmen.

- RAW en BOEi komen samen met een voorstel voor horeca.
- [redacted] stuurt de mail met horeca typologieën /definities door naar RAW en BOEi.
- Het zou goed zijn als RAW en BOEI samen in overleg gaan met degene die vanuit de gemeente over horeca gaat ([redacted]). De collega's die de ruimtelijke onderbouwing regelen, worden hiervoor ook uitgenodigd. (actie [redacted]

- Aanvragen vergunning voor tijdelijke evenementen/activiteiten (seizoen 2024)
Het is wenselijk dat voor het seizoen 2024 een omgevingvergunning voor tijdelijke evenementen/activiteiten wordt verleend.
Vanuit BOEi en RAW is meer input nodig. RAW heeft criteria voor events, deze kunnen op papier gezet worden.

- [redacted] gaat dit op papier zetten en deelt dit met [redacted] (actie [redacted]).

4. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie
Reales is bezig met het concept ROP, daarna volgt het NOP. Op woensdag 20 maart staat de participatiebijeenkomst voor de buurt gepland in de Koelwaterhal. Iedereen wordt hiervoor uitgenodigd.

- Reales checkt of Engie, RAW en BOEi het participatiedocument hebben ontvangen.

Vonc werkt de participatie nu verder uit.
Toegelicht zal worden:

- fase tussen gebiedsvisie en het ROP, hoe ver zijn we, wat betekent het, het vervolgproces etc.
- Wat is er gebeurd met de participatie vanuit gebiedsvisie? Dit moet meegenomen worden.
- De participatie in relatie tot het gehele traject van de ontwikkeling.

Ons kenmerk

Datum 8 februari 2024

Idee is om naast een mondelinge toelichting ook meerdere stands waar informatie wordt gegeven over:
Zwolle deel
Oude harculo deel
Middendeel
BOEi, RAW en gemeente Zwolle/de belangengroep Oldenelerpark krijgen ook een stand. Dit wordt nu verder uitgewerkt.

- Reales houdt ons op de hoogte.
- Parkeren voor deze avond is een aandachtspunt.

5. Communitysvorming
Reales is bezig met het landschapsplan. Reales neemt hierbij ook de Uitspanning mee. [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat zij haar stuk gaat samenvatten, ook om met de wethouder te bespreken, de input voor communitybuilding specifiek voor Harculo wordt doorgegeven aan Reales. [redacted] bespreekt dit met [redacted] en komt hierop terug.

Inrichting gebied binnen de Uitspanning:
Buro MA.AN onderzoekt hoe de beeldentuin voor het koelwatergebouw ingepast kan worden in het plan. Wat is de afspraak met betrekking tot de kavel waar we eerst flexwonen wilden realiseren met deltaWonen? BOEi heeft een optie op deze kavel voor de 2e fase, om aan te kopen, niet voor bebouwing maar om bijvoorbeeld te betrekken bij het park en wellicht voor een deel gezamenlijke Uitspanning.

- Het is belangrijk dat dit deel ‘groen’ en openbaar blijft. Het is bijvoorbeeld ook mogelijk om gebruiksafspraken te maken met de gemeente, als dit stuk grond te zijner tijd aan de gemeente overgedragen zou worden.
- De invulling van de steiger gaat mee in het ROP/NOP, maar het is op voorhand niet duidelijk of dit haalbaar is qua natuurwetgeving.

Werkplaats RAW
[redacted] laat zijn ideeën zien voor het realiseren van een werkplaats naast de koelwaterhal. Doelstelling voor dit pand is off the grid. Het pand wordt mogelijk aangesloten op de koelwaterhal. [redacted] geeft aan dat hij in november 2024 het huidige pand moet verlaten en dat zijn planning is dat dit gebouw er in oktober 2024 moet staan. RAW stemt af met het Waterschap. Buro MA.AN denkt met [redacted] mee over de exacte plek en vormgeving van de werkplaats. Er moet ook rekening gehouden worden met de draai van de vrachtwagen naar de werkplaats.
De beoordeling door welstand moet goed geduid worden. Buro MA.AN en Reales gaan hiermee aan de slag.

- [redacted] deelt het stuk digitaal met [redacted], met alleen het eindbeeld erin.
- [redacted] bespreekt het schetsplan met het plangebegeleidingsteam, om te bepalen welke ruimtelijke procedure nodig is (uitgangspunt om qua functie af te wijken binnen de huidige bestemming, afmetingen passen mogelijk).
- Voor de hele Uitspanning wordt een landschapsplan gemaakt worden, passend in het grotere landschapsplan.

Ons kenmerk

Datum 8 februari 2024

- De schets voor het gebied rondom de Uitspanning wordt met de gemeente gedeeld.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

Ons volgende overleg is op **7 maart van 11.00 uur tot 13.00 uur**, locatie Stadhuis, Grote Kerkplein 15. We zitten in de **B&W-zaal.**

Zie hieronder de aangepaste actielijst:

Actiepunten	Actie door
[redacted] deelt de laatste versie van de parkeernotitie met BOEi en RAW.	Reales
Reales stuurt de mail van de Gasunie door naar [redacted]	Reales
Reales vraagt de Gasunie wanneer in 2024 de gasleiding wordt verwijderd.	Reales
RAW en BOEi komen samen met een voorstel voor horeca.	RAW, BOEi
[redacted] stuurt de mail met horeca typologieën /definities door naar BOEi en RAW en plant een afspraak.	[redacted]
[redacted] gaat de criteria voor events op papier zetten en deelt dit met ons.	RAW
Voor de hele Uitspanning moet een landschapsplan gemaakt worden, passend in het grotere landschapsplan.	
[redacted] legt het atelier voor aan het planbegeleidingsteam, voor het bepalen van de ruimtelijke procedure.	[redacted]
[redacted] deelt zijn ideeen voor het atelier digitaal met ons, met alleen het eindbeeld erin.	RAW
[redacted] deelt de planning van het flexwonen	BOEi
DeltaWonen, BOEi en Kaj maken een afspraak om de aanvraag voor flexwonen te bespreken.	DeltaWonen, BOEi [redacted]
Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat ze haar stuk gaat samenvatten, de input voor communitybuilding kan eruit gehaald worden voor Reales.	[redacted]
[redacted] onderzoekt op basis van input RAW en BOEi of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	[redacted]
[redacted] zal een schets maken waar hij denkt dat uiteindelijk de culturele ingang moet komen voor de beeldentuin. Het zou goed zijn als buro MA.AN hier ook in meedenkt, samen met [redacted]	RAW/MA.AN
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
BOEi wil voor de tijdelijkheid verwarmen via pelletketel voor een gedeelte van de kantoren. Dit roept wat vragen op, of het mogelijk is vanwege de stikstofbeperkingen. Het zou goed zijn om te onderzoeken of dit geen negatieve impact heeft op de ontwikkeling. Wordt binnenkort met Reales afgestemd, tijdelijke oplossing voor 2 jaar, alleen dienstengebouw.	Reales
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl. De site moet een update krijgen.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Communicatieplan flexwonen naar de buurt gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen

Ons kenmerk

Datum 8 februari 2024

Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (deltaWonen)
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] (Reales), [redacted] (BOEi), [redacted] (RAW), [redacted] (buro MA.AN)
Van	[redacted]
Datum	7 maart 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening
We stellen ons aan elkaar voor omdat niet iedereen elkaar kent.

2. Verslag en actielijst overleg 8 februari 2024
De actielijst is aangepast en staat onderaan dit verslag.

3. Placemaking
[redacted] is aangehaakt omdat [redacted] in april tijdelijk uit de running zal zijn en zij hem vervangt voor de projecten binnen Harculo.

- **Flexwonen Hijshal**

We zijn bijgepraat over de massastudie en constructie. Er wordt gekeken naar de aantallen en oppervlaktes die ingepast zijn in de hijshal. De bestaande constructie lijkt goed gebruikt te kunnen worden. Qua planning en procedure hebben we nog een verdiepingsslag nodig. Omdat het nu om transformatiewoningen gaat en niet (meer) om flexwoningen, moeten we de aantallen meenemen in de permanente ontwikkeling, dit willen we voorleggen aan het college en de raad, zodat dit de ROP-fase niet voor discussies zorgt.

- Actie voor [redacted]

Er is een collegeoverleg gepland op 16 april, waar [redacted] zich op zal richten. Daarna zal het voorstel naar de raad worden gebracht. [redacted] zal de betrokkenen op de hoogte houden van de voortgang.

BOEi heeft verschillende opties uitgewerkt voor maximaal 26 woningen. In de plint is er ruimte voor 500 vierkante meter grond voor commerciële mogelijkheden. De doorgang zal erin blijven, zodat het zicht open blijft.

- De architect van BOEi gaat in overleg met buro MA.AN. De stedenbouwkundige van de gemeente, [redacted], haakt hier ook bij aan.
- [redacted] van buro MA.AN kijkt naar het plan en reageert naar BOEi.
- [redacted] zijn in de lead voor de verdere planvorming.
- Welstand en de monumentencommissie is hierin een aandachtspunt, we kunnen hierin gezamenlijk op trekken.
- Aandachtspunt is dat niet alle gronden in de massastudie van BOEi zijn, dit vergt afstemming met Reales.
- [redacted] stuurt het plan van BOEi door naar [redacted], zodat zij het kan delen met [redacted] (is gedaan).

Ons kenmerk

Datum 7 maart 2024

- [redacted] plant een afspraak om de lopende aanvragen te bespreken en wellicht een aparte BOPA voor de transformatiewoningen. De casemanager en juridisch planoloog zijn ook aanwezig bij deze afspraak (is gepland).

- RAW

Reales is met [redacted] in overleg om voor welstand een kader te kunnen geven. Er wordt ook een startoverleg voor het atelier gepland met [redacted], Reales en buro MA.AN. Het zou goed zijn als Sweco hier ook bij aanhaakt (is geweest op 21 maart 2024).

- Koelwatergebouw

Sweco is bezig met de gasleiding en over horeca staat er op 11 maart 2024 een afspraak gepland. De parkeernotitie ligt nu bij Arcadis en gaat daarna naar de gemeente voor beoordeling.

- Reales gaat bij Arcadis na wanneer we dit document kunnen verwachten.

- Evenementen

Evenementen binnen de gebouwen voor één dag zijn geen probleem voor het bestemmingsplan/omgevingsplan (indien passend en op- en afbouw in één dag). Dit staat los van bijvoorbeeld een evenementenvergunning.

De toegestane (tijdelijke) functies in de gebouwen landen straks in het ROP/NOP en omgevingsplan. Op basis van het ROP/NOP worden met BOEi en RAW afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst over onder andere de uitvoering van de plannen voor inrichting van het terrein.

4. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie

Op 20 en 22 maart staan de participatiesessies gepland voor omwonenden (20 maart) en voor de Raad (22 maart). Het verloop hiervan wordt positief bevonden. Reales wil kijken of ze de bewoners kunnen motiveren vóórdat ze er gaan wonen, dit is een uitdaging.

5. Communitybuilding

Hoe kunnen we dit verder brengen? Hoe betrek je belangstellenden voor een woning, wat kun je daarmee aan de voorkant? Reales reageeert op de afspraak die we gehad hebben over “Wonen”.

- Reales krijgt nog een visie van [redacted].
- In de volgende projectgroep haakt [redacted] aan voor de programmering.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

- BOEi heeft contact gehad met IJsselwerken over het project dijkversterking en vroeg zich af of Reales hiervan op de hoogte is? Reales is hiervan op de hoogte, ook van hun plannen.
- [redacted] stuurt de presentatie van buro MA.AN en Reales over werkplaats RAW door naar [redacted] (is gedaan).

Ons kenmerk

Datum 7 maart 2024

Zie hieronder de aangepaste actielijst:

Actiepunten	Actie door
Redmer deelt de laatste versie van de parkeernotitie met BOEi en RAW.	Reales
Reales stuurt de mail van de Gasunie door naar [redacted].	Reales
Reales vraagt de Gasunie wanneer in 2024 de gasleiding wordt verwijderd. De Gasunie zegt in 2024/2025 daadwerkelijk verwijderen.	Reales
[redacted] stuurt de mail met horeca typologieën /definities door naar BOEi en RAW en plant een afspraak.	[redacted]
Voor de hele Uitspanning moet een inrichtingsplan gemaakt worden, passend in het grotere landschapsplan. Dit wordt momenteel verder uitgewerkt.	Buro MA.AN
[redacted] legt het atelier voor aan het planbegeleidingsteam, voor het bepalen van de ruimtelijke procedure.	[redacted]
DeltaWonen, BOEi en [redacted] maken een afspraak om de aanvraag voor flexwonen te bespreken.	DeltaWonen, BOEi en [redacted]
Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat ze haar stuk gaat samenvatten, de input voor communitybuilding kan eruit gehaald worden voor Reales. Dit wordt verder uitgewerkt.	[redacted]
[redacted] onderzoekt op basis van input RAW en BOEi of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	[redacted]
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl. De site moet een update krijgen.	Engie/Reales/BOEi
Beslisnota over aantal transformatiewoningen in de hijshal voorleggen aan college en de raad (ivm permanente functie).	[redacted]
Architect BOEi en buro MA.AN gaan in overleg over de transformatiewoningen in de hijshal.	BOEi/buro MA.AN
Een deel van het plan dat nu getekend is door BOEi voor de transformatiewoningen, ligt niet op hun grond, dit vergt afstemming met Reales.	BOEi - Reales
Welstand en de monumentencommissie op tijd betrekken bij nieuwbouw aterlier RAW en de transformatiewoningen in de hijshal.	allen
	[redacted]
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Communicatieplan flexwonen naar de buurt gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Aanwezig [redacted] Telefoon [redacted]

Afwezig [redacted]

Van [redacted]

Datum 4 april 2024

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] is wat later, [redacted] opent de vergadering.
Een aantal aanwezigen neemt online deel.

2. Verslag en actielijst overleg 7 maart 2024

Actielijst
De actielijst is bijgewerkt en staat onderaan dit verslag.

Verslag:
Pagina 2 over evenementen bestemmingsplan, is volgens [redacted] anders gezegd door [redacted]. Dit na laten kijken door [redacted]

- Er moet duidelijk onderscheid gemaakt worden in in- en uitpandige activiteiten.
- Is er een soort eenmalige-evenementenvergunning? Vraag van [redacted]

3. Wenink Holtkamp architecten

[redacted] stelt zich voor. Wenink Holtkamp is door Boei gevraagd de herbestemming van de hijshal vorm te geven en hij laat via een PP presentatie hun visie op het project zien.

- [redacted] vraagt op basis van het getoonde model (deze wordt nog doorgestuurd) een overleg in (Teams) te plannen tussen Wenink Holtkamp, BOEi, [redacted] buro MA.AN en de stedenbouwkundige van de gemeente. Dit overleg heeft inmiddels plaatsgevonden.
- Het ontwerp steekt zijlings 4 meter uit en aan de voorzijde 8 meter, dit is niet op de grond van BOEi.
- BOEi komt terug op het programma dat men wil realiseren in het magazijn.
- [redacted] geeft namens [redacted] (RAW) aan dat hij graag op de hoogte wil komen van de doelgroepen/mogelijke bewoners in de hijshal. **Actie BOEi/deltaWonen**

4. Placemaking

Stand van zaken vergunningen RAW en BOEi

Aanvraag RAW koelwaterhal

- [redacted] licht toe dat [redacted] onderling contact hebben gehad. Er staan nog wat punten open zoals parkeren, gasleiding en horeca. In hoeverre evenementen in de vergunning aangevraagd zijn is op dit moment niet helder. [redacted] doet een check bij [redacted] doet ook navraag over de gasleiding.
  (acties [redacted]
- Parkeren, Engie en Reales hebben een voorstel met een juridische insteek voor het verlenen van toestemming ingediend bij de gemeente, zonder een termijn van bijvoorbeeld 5 jaar. De gemeente bekijkt dit. [redacted] bespreekt intern of het

mogeiljk is een termijn van 5 jaar aan de toestemming te verbinden. Dit is inmiddels afgerond.

- Reales ziet het als een obstakel als ze tijdelijk een terrein zouden moeten inrichten op het moment dat het parkeren aan de weg de toegang voor de bouw blokkeert, dat brengt de nodige kosten met zich mee. Hier vrijheid in hebben tijdens de ontwikkeling is wenselijk. BOEi oppert dat ze tijdens evenementen toch een vergunning moeten aanvragen, dan kunnen ze dat eventueel ineens meenemen in de aanvraag. Een andere optie is dat RAW zelf ook kijkt naar een parkeeroplossing tijdens hun evenementen.
- [redacted] gaat samen met [redacted] onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor ruimte voor parkeren voor een vergunningsperiode van 5 jaar zonder de aanvraag te wijzigen. Dit is inmiddels afgerond.
- Engie en Reales gaan naar de parkeerbalans kijken. Dit is inmiddels afgerond.

Horeca

- Er zijn nu 2 opties:
  1. Werkcafé, horecafunctie ondergeschikt aan hoofdfunctie
  2. Boei en RAW verdelen de beschikbare m2 horeca

Hierover heeft [redacted] een inhoudelijke mail gestuurd die ze heeft doorgestuurd aan BOEi en RAW voor een reactie.
Dit is inmiddels afgerond.

Atelier RAW

- Het atelier is intern besproken en deze week volgen de adviezen inzake de werkplaats. Hiervan wordt door de juridisch planoloog een totaaladvies gemaakt, dit moet vervolgens dan nog langs de Omgevingstafel. [redacted] heeft aangedrongen op een vroegtijdige behandeling.

Aanvraag BOEi

- Boei heeft terugkoppeling gehad over de vergunningsaanvragen. Hierbij is geen vergunning voor bouwactiviteit aangevraagd. Waarschijnlijk gaan ze de eerder ingediende aanvraag laten vervallen en een nieuwe aanvraag indienen als geheel. Wanneer dit gedaan wordt is nu nog niet bekend.
- Er komt een nieuwe vergunning door invoering van de nieuwe omgevingswet.
- Vanuit de NRI hoeven er geen aparte aanvragen gedaan te worden geeft [redacted] aan. Dit zal ze nog met Kaj afstemmen. [redacted]
- Is er een ontwerpbesluit nodig voor bindend advies van de raad of niet? Dit vraagt [redacted] na. [redacted]

5. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie

Terugkoppeling participatie

- De volgende stap in participatie is gezet met de bijeenkomsten afgelopen maart.
- Een aandachtspunt is dat we zorgvuldiger dienen te zijn met de informatie die we extern delen. Tijdens de bijeenkomst had een bezoeker een opmerking over een afwijking in het aantal te bouwen woningen. Reales zoekt nog uit wie de dame in kwestie was zodat [redacted] haar een toelichting kan geven. **Actie** [redacted]
- Omwonenden Harculosepad extra aandacht geven door apart te informeren (transformatiewoningen BOEi/deltaWonen). **Actie** [redacted] **/ BOEi**

Ons kenmerk

Datum 4 april 2024

Stand van zaken ROP/NOP

- Reales is bezig het uit te werken. De functies in de bestaande gebouwen in Uitspanning worden ook opgenomen in het ROP/NOP.

6. Communitybuilding

- Er is op dit moment geen nieuws, er staan een aantal afspraken de komende week waarin dit onderwerp behandeld wordt.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

Er volgt nog een datumvoorstel voor een volgende afspraak vanuit [redacted].

Datum	Actiepunten	Actie door
	Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? Nicolette heeft met Saskia afgesproken dat ze haar plan van aanpak gaat samenvatten, de input voor communitybuilding kan eruit gehaald worden voor Reales. Dit wordt verder uitgewerkt.	[redacted]
	Kaj onderzoekt op basis van input RAW en BOEi of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	Check [redacted]
	Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij Marleen (m.kok-huisman@zwolle.nl).	Allen
	Beslisnota over aantal transformatiewoningen in de hijshal voorleggen aan college en de raad (ivm permanente functie). 04-04-2024 Dit wordt 08 april a.s. besproken met de wethouder.	[redacted]
	Een deel van het plan dat nu getekend is door BOEi voor de transformatiewoningen, ligt niet op hun grond, dit vergt afstemming met Reales en gemeente (ivm toekomstig eigendom).	BOEi – Reales-gemeente
	COK (=Commissie Omgevingskwaliteit, voorheen welstandscommissie) op tijd betrekken bij nieuwbouw aterlier RAW en zo mogelijk ook de transformatiewoningen in de hijshal (afhankelijk van stand van zaken en beschikbare tijd). 04-04-2024 er is op 23 mei a.s. een afspraak met de AOK	allen
04-04-2024	Verslag van 07-03-2024 nakijken op pagina 2, alinea over vergunningen.	[redacted]
04-04-2024	Ontwerp Wenink Holtkamp doorsturen aan leden Gebiedscoalitie.	BOEi
04-04-2024	RAW op de hoogte houden van doelgroepen huurdwoningen hijshal	BOEi/deltaWonen
04-04-2024	Gesprek voeren met bezoeker bijeenkomst met vragen over aantal woningen.	[redacted]
04-04-2024	Omwonenden Harculosepad extra informeren.	BOEi/[redacted]
	Aandachtspunten	
	Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: Reinoud Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
	Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
	Communicatieplan flexwonen naar de buurt gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
	Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Ons kenmerk

Datum 4 april 2024

	Aangemeld voor bespreking werkgroep in september 2024.	

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted](BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (deltaWonen), [redacted] (Engie)
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] [redacted](buro MA.AN)
Van	[redacted]
Datum	11 juli 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Nieuw Harculo

1. Opening
[redacted] opent de vergadering.

2. Verslag en actielijst 4 april 2024.
Er zijn geen opmerkingen op het verslag, het verslag wordt gezamenlijk vastgesteld.

3. Placemaking

- **Stand van zaken vergunning atelier RAW**

Dit is afgerond. De vergunning wordt binnenkort afgegeven.

- **Aanvraag atelier RAW**

RAW heeft opslag bij BOEi geregeld en wil door met het atelier, de vraag is: hoe?

Het plan voor de bouw van een atelier past niet in het huidige omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Het plan loopt via het proces van Nieuwe Ruimtelijke Initatieven (NRI). De plankosten hiervoor bedragen € 7.500,00.
Binnen NRI zijn er drie fases:

1. Drempelfase
2. BOPA
3. Vergunningsfase

RAW wil weten wat er nodig is qua onderzoeken. Vanaf maart is intern binnen de gemeente en (extern) bij de omgevingstafel om advies gevraagd. Deze adviezen worden gebundeld en met een procesbrief verstuurd aan RAW. Dan moeten ook de plankosten betaald worden en kan Sweco stukken aanleveren. De plankosten die dan in rekening worden gebracht staan los van de leges voor de vergunning.
Voor de BOPA (een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan of niet vergunningsvrij is) stelt de gemeente op basis van de informatie en onderzoeken

een ETFAL-beoordeling[1] op. Op basis daarvan kan de vergunningaanvraag worden gedaan.

Er zijn twee mogelijke obstakels:

1. Kan er überhaupt in deze ruimte gebouwd worden?
2. Consequenties van de werkzaamheden van de dijkversterking

Reales heeft voor de uitvoering van de werkzaamheden aan de dijk een alternatieve aanpak gemaakt. Ook de locatie van het nieuw te bouwen atelier valt in dit plan. Reales kan dit plan delen met het Waterschap en IJsselwerken. Reales wil met hen in gesprek om de uitvoeringsmethodiek te optimaliseren, zodat de plannen parellel kunnen lopen. Het is op dit moment nog niet bekend op dit geaccepteerd wordt.

- Uitgezocht moet worden of een watervergunning nodig is voor de bouw van het atelier.. Actie voor RAW.
- Participatie met de buurt, actie voor RAW. Verslag van maken, een klein participatiejournaal.
- Er kan (net zoals bij BOEi) voor de voortgang een overleg gepland worden met [redacted]

Mocht als gevolg van de uitvoering van de dijkversterking het voor RAW te lang duren voordat het plan gerealiseerd kan worden, dan kan het plan meegenomen worden in het op te stellen omgevingsplan voor de hele locatie (en wordt de NRI-procedure gestopt).

- **Aanvraag magazijn, hijshal, dienstengebouw BOEi**

BOEi, deltaWonen en gemeente hebben regelmatig overleg over de voortgang. Het plan is beoordeeld door OTIJ (omgevingstrafel), BOEi krijgt hier nog reactie van.

- Het projectplan wordt gedeeld met Reales en RAW. Actie BOEi.

Ter voorbereiding op de uiteindelijke aanvraag, gepland begin oktober, heeft BOEi vooroverleg met OTIJ, NRI, etc.

Er moet door het college nog een besluit worden genomen over de transformatiewoningen in de hijshal, zodat de raad op de hoogte is (vanwege een rol van de raad in de ruimtelijke procedure).

RAW heeft twee zorgpunten.

1. Wat voor mensen komen er te wonen?
2. Alle partijen moeten het eens zijn met de plannen.

Er moeten duidelijke afspraken gemaakt worden over wat voor mensen er komen te wonen en wat de toekomstige bewoner kan verwachten. DeltaWonen nodigt te zijner tijd potentiele huurders op de locatie uit, zodat ze zien dat ze terecht komen op een locatie waar reuring is/komt. Wanneer de woningen worden gepubliceerd op

[1] ETFAL = Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties – dit betekent dat er een balans moet zijn van de verschillende functies binnen een gebied

Ons kenmerk

Datum 11 juli 2024

www.dewoningzoeker.nl wordt de bewoners gevraagd om een motivatie. Waarom wil je daar wonen en wat heb je te bieden?

- **Bespreking memo activiteiten en evenementen en in de hijshal**

De uitdaging ligt in de grotere evenementen. Er moet onderscheid gemaakt worden tussen evenementen in de gebouwen en daarbuiten. Er zijn nog veel vragen te beantwoorden. Zoals: hoeveel evenementen zijn acceptabel op het plein/in de buitenlucht? Wat is acceptabel qua gevelbelasting van de nieuw woningen in de hijshal? Voor wat voor evenementen/activiteiten zijn er plannen?
De activiteiten/evenementen moeten passen binnen de gebiedsvisie. Het concept is onder meer positieve energie en off the grid, houseparty's en dergelijke passen daar niet bij.

- Reales maakt een memo met de kaders qua evenementen en activiteiten.
- BOEi heeft nog geen informatie aangeleverd over activiteiten en evenementen (actie BOEi).

- **Bespreking memo milieuzonering Uitspanning**

Deze is aan bovenstaande gekoppeld.

- Reales zal deze updaten.

Welke activiteiten stelt BOEi zich voor in de ruimte onder in de hijshal? Het dienstengebouw is straks een prima ruimte voor congressen, exposities met name de voormalige kantine en de grotere vergaderruimtes. De commerciële ruimte onderin heeft (mogelijk) een connectie met de buitenruimte. Dit hangt samen met de activiteiten die er kunnen plaatsvinden. Dit is een zoektocht voor BOEi. Het is een plek voor de wijk, hoe we dit vastleggen is nog niet duidelijk.

4. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie

Reales loopt tegen uitdagingen aan. De dijkverzwaring en COK. Met stikstof lijkt het nu redelijk te gaan.
Concept ROP en NOP liggen nu bij gemeente ter toetsting, na de zomer krijgt Reales reactie van de gemeente. Daarna gaat Reales aanpassen.

5. Communitybuilding

Reales denkt na over hoe de bewoners bij de wijk betrokken kunnen worden, ook qua beheerfase.

- Reales deelt het stuk hierover met deltaWonen. Reales is hierin in de lead tijdens de ontwikkeling, gemeente doet mee.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

[redacted] heeft de tuin bij het Koelwatergebouw gekocht met het idee als park, hoe gaan we daar mee om? Goed om hier gezamenlijk een sessie aan te weiden. Wie gaat wat doen en wanneer? Wat willen we doen, wat in de tijdelijkheid en wat is voor RAW en BOEi? Wat betaal je gezamenlijk en wat betalen de partijen zelf?

- Raw en BOEi gaan samen afstemmen hierover en koppelen terug

Ons kenmerk

Datum 11 juli 2024

Zie hieronder de aangepaste actielijst en aandachtspunten:

Actiepunten	Actie door
Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? Reales is in de lead voor community building, gemeente denkt mee.	Reales/Gemeente
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl. De site moet een update krijgen.	Engie/Reales/BOEi
Raadsbrief over aantal transformatiewoningen in de hijshal voorleggen aan college en de raad (ivm permanente functie).	[redacted]
Een deel van het plan dat nu getekend is door BOEi voor de transformatiewoningen, ligt niet op hun grond, dit vergt afstemming met Reales.	BOEi/Reales
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted](Reales), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (deltaWonen), [redacted](Engie), [redacted] (buro MA.AN),
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted](Buro MA.AN),
Van	[redacted]
Datum	26 november 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Nieuw Harculo

1. **Opening**

[redacted] opent de vergadering, hij geeft aan dat hij eerder moet vertrekken. [redacted]geeft aan dat haar rol in de gebiedscoalitie over wordt genomen door Eric de Winter omdat [redacted] een nieuwe baan heeft binnen deltaWonen als manager vastgoedontwikkeling.

2. **Verslag en actielijst overleg 11 juli 2024**

Er zijn geen opmerkingen, het verslag wordt gezamenlijk vastgesteld.

De actielijst wordt gezamenlijk doorgenomen en is bijgewerkt (deze staat onderaan in dit verslag).

3. **Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP)**
   - **Stand van zaken ROP/NOP (incl. Uitspanning)**

Het ROP ligt voor 99 procent klaar, de laatste puntjes worden op de i gezet. Begin volgend jaar willen we naar het college/raad. De Uitspanning is onderdeel van het ROP en hierin globaal omschreven. Zo houden we meer ruimte in wat er wel en niet kan qua uitwerking straks in het omgevingsplan. Daarnaast is deze uitwerking de basis voor een overeenkomst tussen gemeente, BOEi en RAW voor kostenverhaal en de (uitwerking van) de inrichting en realisatie van het terrein.

4. **Placemaking**
   - Functies, activiteiten en evenementen in de Uitspanning

Tijdelijkheid RAW

Geplande evenementen:

- Twee kennisfestivals;
- Sportevenement;
- Grote opening begin mei 2025, waarbij we laten zien wat er in het gebied gaat gebeuren, samen met het verhaal van Reales wordt dit verder vormgegeven. BOEi en DeltaWonen kunnen hierbij aansluiten.

Ons kenmerk

Datum 26 november 2024

Toekomstige evenementen:

- Rond mei 2025 Chinese tentoonstelling;
- Events;
- Een buitenmarkt;
- Een voedselmarkt;
- [redacted] heeft een appgroep met de buurt (ongeveer 50 mensen vanuit de buurt) waarbij de buurt dingen kan aandragen, het begint te leven.

Ontwikkelingen:

- RAW heeft met BOEi het magazijngebouw aangepakt, daar willen ze volgend jaar zaken ontwikkelen en dit meenemen in de opening van mei, evenals het hevelgebouw. Deze krijgt in de toekomst een functie.
- Clusteren van panden: het magazijn en het hevelgebouw (yogales o.i.d. voor de tijdelijkheid).

[redacted] zou nog een terugkoppeling krijgen vanuit de gemeente [redacted] over het atelier. [redacted] had begrepen dat het atelier on hold stond, dus onderneemt hier geen actie meer in.

Gemeente heeft vorige week intern overleg gehad. We zien de Uitspanning als een specifiek gebied binnen Nieuw Harculo. We willen vragen om ons aan te vullen, wat zijn jullie wensen? Als de kaders helder zijn is het fijn als de gemeente vooraf al weet wat jullie willen. Dit is het moment om aan te geven wat de wensen zijn, straks gaan we toetsen. Scope zo breed mogelijk maken, wat is er nodig en wat is reëel?

- Dag evenementen;
- Avond evenementen;
- Hoevaak;
- Type evenement, in het kader van geluid;
- Binnen;
- Buiten;
- Aantal mensen.

Natura 2000 en Geluid:

Grenswaarde: 50 dB is de waarde waarbij dieren geen last hebben.
Beperkingen: Hierdoor zijn er beperkte mogelijkheden.
Onderzoeken:

- Akoestisch onderzoek is nodig;
- Uitzoeken welke andere onderzoeken er nodig zijn;
- Samen met ecoloog aantonen of er gevolgen zijn voor Natura2000.

Omgevingsplan en ROP:

Het is de bedoeling om tijdelijke functies (omgevingsvergunningen) op te nemen in het omgevingsplan.
Het huiswerk ligt bij de initatiefnemers die geluid produceren. Qua functies ligt er een stuk beoordeling bij de gemeente. BOEi en RAW kunnen de evenementen verdelen qua buitenterrein. Alles komt straks weer samen in de uitwerking voor het omgevingsplan.

Ons kenmerk

Datum 26 november 2024

Artist in residence:

[redacted] wil graag de *artist in residence* (een kunstenaar of creatieve maker die wordt uitgenodigd om tijdelijk een woon- en werkplek te betrekken los van haar of zijn bekende omgeving) op de steiger in gang zetten, hoe reëel is dat? De steiger ligt in Natura 2000 gebied. Het wordt opgenomen in het omgevingsplan, maar het is afwachten of dit lukt.

Koelwaterhal:

Aandachtspunt: evenementen zonder isolatie kunnen effect hebben, omdat het gebouw daar niet voor ingericht is.

Procesafspraken:

- BOEi en RAW stellen een memo op voor het binnenterrein en leveren deze binnen 1 week aan bij de gemeente (aangeven of er nog aanvullingen zijn qua functies, activiteiten en evenementen). Actie BOEi en RAW.
- Randvoorwaarden vanuit de gemeente bepalen. Actie [redacted]
- Daarna kan de gemeente aangeven welke onderzoeken er aangeleverd moeten worden. Actie [redacted]
- Volgende Gebiedscoalitie overleg (29 januari 2025) voorstel kader bespreken. Actie [redacted]

Aandachtspunten:

- Afwijkende evenementen zijn evenementen die overlast veroorzaken.
- Er is geen ruimte om de horeca te verruimen, de vierkante meters zijn verdeeld (bijbehorend terras buiten kan).
- We gaan trechteren wat kan er straks en zijn we het met elkaar eens, daar ligt huiswerk bij RAW en BOEi.

- Aanvraag atelier RAW

Deze staat op on hold. Er is afgesproken dat het atelier wordt opgenomen in het omgevingsplan en daarna wordt de omgevingsvergunning aangevraagd. Het NRI-traject wordt hiermee gestopt.

- Is er een vergunning nodig om tijdelijk een romneyloods te plaatsen (als tijdelijk atelier)? [redacted] komt hierop terug [redacted]

- Aanvraag magazijn, hijshal, dienstengebouw BOEi

Gemeente is bezig met beoordelen van de stukken. [redacted] komt hierop terug bij BOEi. Het bouwplan wordt voor de tweede keer aan de COK voorgelegd.

- Het is van belang dat het bouwplan afgestemd wordt op het stedenbouwkundig plan. De architect van BOEi neemt contact op met Reales en buro MA.AN. Dan wordt ook zichtbaar hoe de uitbouw van de hijshal zich verhoudt tot het openbaar gebied. Daarnaast is de weg langs de woningen iets verbreed in het stedenbouwkundig plan zodat meer ruimte is ontstaan, ook voor de wadi.

Ons kenmerk

Datum 26 november 2024

In de Gebiedsdvisie worden flexwoningen in de hijshal genoemd. De tijdelijke contracten kunnen tegenwoordig niet meer omdat woningcorporaties geen tijdelijke contracten meer aan mogen gaan. Daarom zijn het nu “transformatiewoningen” geworden. Ronald geeft aan dat het een communityplek moet worden en hij daarom voorkeur heeft voor sociale huur. [redacted] geeft aan dat we vanuit de gemeente ook uitgaan van sociale huur, wanneer dit een ander type wordt, hebben we daar een gesprek over met de aanvrager.

5. Communitybuilding

Dit punt hebben we niet besproken.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

[redacted] vraagt of de sanering aan de zijkant is afgerond? Engie geeft aan dat het bouwverkeer daar niet meer langs gaat in de toekomst, dit is meteen het antwoord op [redacted] zijn vraag.

[redacted] sluit de vergadering. Op woensdag 29 januari komen we weer bij elkaar van 09.30 uur tot 11.00 uur op het Stadskantoor in kamer 4 (1e etage).

Zie hieronder de aangepaste actielijst en aandachtspunten:

Actiepunten	Actie door
BOEi en RAW stellen een memo op voor het binnenterrein en leveren deze binnen 1 week aan bij de gemeente (aangeven of er nog aanvullingen zijn qua functies, activiteiten en evenementen).	BOEi en RAW
Randvoorwaarden vanuit de gemeente bepalen.	[redacted]
Aangeven welke onderzoeken er aangeleverd moeten worden.	[redacted]
Volgende Gebiedscoalitie overleg (29 januari 2025) voorstel kader bespreken.	[redacted]
Zou een romney loods een functie kunnen zijn voor RAW? [redacted] komt hierop terug bij Ronald.	[redacted]
Afstemming plan BOEi met stedenbouwkundig plan	BOEi/buro MA.AN/Gemeente
Communitybuilding: Reales is in de lead voor community building, gemeente denkt mee.	Reales/Gemeente
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en is nu bezig om te kijken welke partij passend kan zijn.	RAW
De website www.ijsselcentrale.nl is bij BOEi in beheer en krijgt maandelijks een update. Contactgegevens communicatieadviseur BOEi: [redacted] Reales, RAW en Engie mogen [redacted] input sturen voor de website als dit aan de orde is.	Engie/Reales/BOEi
Raadsbrief over aantal transformatiewoningen in de hijshal. Investeringsbesluiten BOEi en DeltaWonen worden afgewacht. De raadsbrief ligt klaar.	[redacted]
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen

Het Oversticht

Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Zwolle, 3 juni 2024

Ons Kenmerk: V10455-2024
Uw Kenmerk: -
OLO-nummer:
Betreft: nieuwbouwen van een atelier en het transformeren van de hijshal
Adres: Nieuw Harculo
Inlichtingen bij: [redacted]

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het nieuwbouwen van een atelier en het transformeren van de hijshal is besproken tijdens de vergadering van de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit. De hijshal heeft een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie 2.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Omgevingswet en de criteria voor monumenten en voor het gebied '*Buitengebied* in de welstandsnota van de gemeente Zwolle.

Vanwege de cultuurhistorische waarde zijn ook de criteria voor monumenten van toepassing:

- *De specifieke historische kenmerken van het monument of cultuurhistorisch waardevolle object vormen de uitgangspunten voor herstel, verbouw of functieverandering.*
- *Toevoegingen aan, op of bij monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten worden op herkenbare wijze vormgegeven. Hierbij vormen de historische stijlkenmerken van het object de inspiratiebron.*
- *Er is aandacht voor zorgvuldige detaillering en materiaalkeuze.*

BEVINDINGEN De plannen betreffen de nieuwbouw van een atelier voor kunstenaar Ronald Westerhuis en de transformatie (verbouw en uitbreiding) van de hijshal, een onderdeel van de oorspronkelijke bebouwing van Energiecentrale Harculo. Beide initiatieven zijn onderdeel van de gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo. Hieronder volgen de reacties per gebouw:

Atelier Ronald Westerhuis
Uitgegaan wordt van nieuwbouw tussen de koelwaterhal en de dijk, op de bestaande spoorlijnrestanten, aan weerszijden geflankeerd door bestaande bomen en bosschages. Uitgegaan wordt van een rechthoekig, plat volume, met een constructieve basis van hout, twee dichte kopgevels en langsgevels met kaders. Voor de gevelafwerking wordt uitgegaan van cortenstaal, gecombineerd met begroeiing en kunst.

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

Bij de ontwikkeling zullen ook het pompgebouw en de zuidelijke steiger meegenomen worden. Het pompgebouw, dat tegen en gedeeltelijk in de dijk staat, zal ingericht worden als museum met wisselende exposities. Op de steiger zullen kunstwerken geplaatst worden.

De commissie is positief over deze functie en het gebouwontwerp. De functie zal, in combinatie met de kunstwerken in de openbare ruimte, zorgen voor een verlevendiging van dit gebied en kan een positieve impuls geven aan de gebiedsontwikkeling van Harculo. Het voorgestelde ontwerp toont een functioneel gebouw dat goed aansluit bij de bestaande bebouwing en het industriële karakter hiervan. Gelet op de functionaliteit van het gebouw is opgemerkt dat begroeiing tegen de gevels eigenlijk niet passend is.
Verder is er een pleidooi gedaan om het bouwwerk zo circulair mogelijk te maken en er een 'mission statement' voor circulair bouwen van te maken. Hergebruik van materialen kan het karakter verder versterken.
Aandacht is gevraagd voor een goede ontsluiting voor vrachtauto's in relatie tot het gezamenlijke plein.

Transformatie hijshal.
De hijshal betreft een industriële hal met een stalen constructie en geprefabriceerde betonnen gevels. De hal maakt deel uit van een ensemble langs het centrale plein, met een dienstengebouw en een magazijngebouw. Bij de sloop van het grootste deel van de energiecentrale is dit gebouw 'afgekapt' waardoor een deel van de stalen constructie vrij in de ruimte 'hangt'. Voor de nieuwe functies van dit gebouw wordt uitgegaan van een commerciële ruimte op de begane grond en sociale huurwoningen op de verdiepingen, waardoor er 24/7 sprake is van levendigheid. De woningen krijgen een collectieve buitenruimte op het dak van het nieuwe horecavolume, dat gericht is op het park. In het aangrenzende dienstengebouw is een ontmoetingsruimte gepland, en in het magazijngebouw is ruimte voor ateliers, sport en bedrijvigheid. Uitbreiding vindt plaats door toevoeging van verschillende, abstract vormgegeven volumes die 'los' van de bestaande constructie blijven, deels buiten de structuur steken, en uitgevoerd zijn in verschillende kleuren. Hierdoor blijft de bestaande bouw, en de 'rauwheid' en het iconische karakter daarvan, herkenbaar.
Op de begane grond wordt een doorgang gecreëerd waardoor er een verbinding tussen het plein en het (nieuwe) park ontstaat. Langs deze royale doorgang (van 9 m. hoog en 7 m. breed) vindt de ontsluiting van de verschillende functies plaats en wordt uitgegaan van optimale transparantie voor de aangrenzende gevels. In het midden van de hal worden de woningen ontsloten via een open ruimte waardoor de volledige hoogte van de hal beleefbaar is.
Voor de gevelbekleding wordt gedacht aan metaal en hout, in verschillende texturen, afwijkend van de bestaande bouw.
Verder is aangegeven dat het aangrenzende dienstengebouw ongewijzigd blijft en dat de oorspronkelijke kunst uit de Wederopbouwperiode in dit gebouw gehandhaafd zal blijven.

Het betreft een schetsontwerp, een architectonisch concept, zonder bouwkundige tekeningen van plattegronden, doorsnedes en gevels. Daarnaast is er geen informatie over de aanpassingen voor het aangrenzende dienstengebouw en het magazijngebouw. Het plan voor de hijshal zal wel in samenhang met de twee andere gebouwen (definitief) beoordeeld moeten worden. Gelet op de huidige informatie is het ontwerp als 'principe' c.q. als concept beoordeeld.

De commissie is in principe positief over het voorgestelde concept van nieuwe delen die in het gebouw 'geschoven' worden en los blijven van de constructie. Het wordt gezien als een interessant concept met een helder onderscheid tussen bestaande en nieuwe volumes, en dat past bij het industriële karakter van de bestaande bouw. Als aandachtspunt voor de uitwerking wordt meegegeven om het contrast tussen oud en nieuw krachtig overeind te houden. In dit verband is een opmerking gemaakt over de regelmatige plaatsing van raamkozijnen, gerelateerd aan de structuur van betonplaten. Wanneer de ramen juist niet aan de structuur van de platen gerelateerd zijn, wordt het concept dat uitgaat van een duidelijk onderscheid tussen bestaand en nieuw versterkt (conform het project De Zwarte Parel in Rotterdam van ZECC-architecten).
Vanwege de cultuurhistorische waarde is tegelijkertijd een goede balans tussen behoud en vernieuwing een aandachtspunt. Specifiek is benoemd dat verschillende materialen denkbaar zijn, maar dat ze wel 'familie' van elkaar moeten zijn (bijvoorbeeld qua detaillering), zodat een samenhangend totaalbeeld ontstaat.

Het Oversticht

Tot slot is aandacht gevraagd voor een bestrating die past bij het industriële karakter van het gebouw en afgestemd is op de aangrenzende bestrating in de openbare ruimte (specifiek het plein).

Met belangstelling wordt een verdere uitwerking van beide plannen tegemoet gezien.

Hoogachtend,
namens de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

[redacted]

[redacted]

Bijlage 21 hoort bij onderstaande mail

Hallo [redacted] en [redacted]

Bijgaand het welstandsadvies voor het atelier van RAW en de hijshal van BOEi.

Ik heb gebeld met het Oversticht over het advies voor het ROP/NOP, daarvoor word ik teruggebeld.

met vriendelijke groet

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 0 3 8 [redacted]
@: [redacted]

P *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 3 juni 2024 13:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: advies Nieuw Harculo in Zwolle

Hoi [redacted]

Je vroeg om het advies van de COK, precies een minuutje voordat dat in mijn mailbox binnenkwam. Dus hierbij een vers advies.
Ik wil het wel terugkoppelen aan [redacted] en [redacted] maar het is ook prima als dat wil doen.
[redacted]. Ik heb nu weer contact met Vastgoed over de procesbrief. Die moet nu eerst uit.

met vriendelijke groei

[redacted]
Projectleider Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven (NRI)

Gemeente Zwolle, Project-, programma- en procesmanagement
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: [redacted]
@: [redacted]

Afwezig op vrijdag

[redacted]

Het Oversticht

Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

[redacted]
Gemeente Zwolle , afdeling ZWPPGO
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Zwolle, 15 november 2024

Ons Kenmerk: V10454-2024 en V10655-2024
Betreft: NOP en ROP Nieuw Harculo
Adres: IJsselcentraleweg
Inlichtingen bij: [redacted]

Geachte mevrouw [redacted]

Hierbij ontvangt u onze adviezen inzake het Natuurontwikkelplan (NOP), het Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) en het Werkdocument Beeldambitie voor de herontwikkeling van Nieuw Harculo op basis van 2 overleggen bij de vergadering van de adviescommissie voor omgevingskwaliteit. De vergaderingen hebben plaatsgevonden op 23 mei en 4 juli j.l.

Het betreft een advies over bovengenoemde plannen gericht op de aspecten stedenbouw, cultuurhistorie en beeldkwaliteit, op basis van de Omgevingswet en de 'Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving' (d.d. 11 mei 2021).

BEVINDINGEN vergadering d.d. 23 mei 2024
Het nieuwe plangebied Nieuw Harculo betreft een herontwikkeling van het terrein van de voormalige energiecentrale Harculo, aan de zuidzijde van Zwolle, grenzend aan de IJssel, te midden van natuurgebieden. De locatie ligt in twee hoofdgroenstructuren (waarvan de IJssel met de uiterwaarden er één is) en grenst aan een Natura 2000 gebied. Vanwege de landschappelijke waarden van de locatie en de omgeving is een Natuurontwikkelingsplan (NOP) onderdeel van de ontwikkeling. Het NOP en het stedenbouwkundige plan zijn onderdeel van een integraal Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (RIOP) voor deze locatie. In het Werkdocument Beeldambitie zijn – per deelgebied – uitgangspunten aangegeven voor de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

Voor de bespreking tijdens de commissievergadering is een oplegnotitie gemaakt waarin een nadere toelichting en een drietal bespreekpunten zijn opgenomen. Tijdens de commissievergadering is beperkt ingegaan op deze vragen. Vanuit de (algemene) adviesrol die de commissie heeft op het gebied van omgevingskwaliteit en cultuurhistorie, is tijdens de vergadering vooral ingegaan op het stedenbouwkundige plan.

Allereerst is over het NOP het volgende opgemerkt: gelet op de landschappelijke waarden van de locatie en de omgeving is het positief dat het een NOP is opgesteld.

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

Dit wordt gezien als een belangrijker onderlegger en drager voor het stedenbouwkundige plan en voor behoud en versterking van het gebied en de (directe) omgeving. De ontwikkeling kan ingezet worden om de landschappelijke en ecologische kwaliteit en van de uiterwaarden en de havens te versterken. Bij de stukken is het NOP niet aangeleverd. Gevraagd wordt om dit alsnog te doen, zodat wij dit kunnen meenemen bij onze advisering. Er is al wel aandacht gevraagd voor het watersysteem (inclusief de wadi's) met het oog op een toereikende waterafvoer.

Het stedenbouwkundige plan en het ROP zijn een verdere uitwerking van de 'Gebiedsvisie IJsselcentrale & omgeving' uit 2021. Wij hebben nu voor het eerst kennisgenomen van deze ontwikkeling en het stedenbouwkundige plan. Volgens de planning gaan het NOP en het ROP op korte termijn voor besluitvorming naar de gemeenteraad. Wij vinden het heel ongelukkig dat wij nu pas betrokken worden bij deze ontwikkeling, maar wij menen vanuit onze rol en taak als Adviescommissie voor omgevingskwaliteit (inclusief cultuurhistorie) toch te moeten aangeven dat wij de nodige opmerkingen hebben op onderdelen van het ROP en het stedenbouwkundige plan op basis van de gebiedsvisie.
Dit heeft te maken met de betekenis van deze locatie voor de stad die onderdeel is van het collectieve geheugen, en met de specifieke kwaliteiten ervan op het gebied van landschap en cultuurhistorie. Het realiseren van een aantrekkelijke woonomgeving is een belangrijk uitgangspunt (dat voor alle nieuwe woongebieden in Zwolle geldt), maar wanneer de specifieke kwaliteiten van deze locatie meer als uitgangspunt genomen worden bij het stedenbouwkundige plan kan hier een uniek en bijzonder woongebied ontstaan met een eigen identiteit. In het huidige stedenbouwkundige plan wordt enigszins een referentie gelegd met de vroegere IJsselcentrale (in het deelgebied 'In de Centrale') en een relatie met het IJssellandschap beoogd (deelgebied 'Tussen de Dijken'), maar de uitwerking is niet overtuigend; de relatie met de IJsselcentrale is onvoldoende herkenbaar en krachtig, en dit geldt ook voor het landschappelijke wonen of het 'wonen in het landschap'. De twee deelgebieden vertonen nu een onderlinge verwantschap, terwijl de referenties en concepten die gerelateerd zijn aan de industriële centrale enerzijds en het landschappelijke wonen anderzijds, juist vragen om een nadrukkelijk onderscheid en contrast om overtuigend te kunnen zijn. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn onder meer de dichtheid, de korrelgrootte (inclusief hoogte), de inrichting van de openbare ruimte en de architectuur. Concreet wordt opgemerkt dat appartementengebouwen en de parkeergarage eerder passend geacht worden in het deelgebied 'In de Centrale' dan in de deelgebieden 'Tussen de Dijken' en 'De Energietuin'.
Eén van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat bij nieuwe ontwikkelingen en Omgevingsplannen de invloed op de fysieke kwaliteit van de omgeving en de aanwezige monumentale waarden nadrukkelijk meegewogen moet worden. Als commissie adviseren wij ook over cultuurhistorie en monumenten, en daarom adviseren wij om het verhaal en het beeld(merk) van de centrale veel meer herkenbaar te laten zijn, en een sterkere relatie en onderscheid tussen de nieuwbouw en de vroegere centrale te leggen. Een aandachtspunt is daarbij ook de relatie met de rivier en een herkenbaar, krachtig referentiebeeld, richting de IJssel (de IJsselcentrale had 'twee gezichten'). Een versterking van de relatie met de IJssel en de havens kan tevens een meerwaarde voor de woonkwaliteit opleveren.
Om het stedenbouwkundige concept voor het landschappelijke wonen overtuigend over te laten komen zou het landschap veel meer 'drager' moeten zijn, door uit te gaan van 'wonen in het landschap', in relatie tot het IJssellandschap.

Het Werkdocument Beeldambities gaat in op de architectuur en de openbare ruimte, die een logische samenhang moeten hebben met het stedenbouwkundige plan en de concepten van de industriële centrale en het landschappelijke wonen. Bij de uitgangspunten wordt hiervoor een aanzet gedaan, maar dit kan – evenals het stedenbouwkundige plan – overtuigender en krachtiger zijn. Gepleit wordt voor een heldere, algemene omschrijving van het beoogde beeld, met passende referentiebeelden, waarbij er ook ontwerpruimte is. De toegevoegde tekeningen hebben het karakter van architectonische schetsontwerpen die sturend overkomen en de essentie van de industriële centrale en het landschappelijke wonen onvoldoende krachtig en contrastrijk weergeven.
Ingaande op het eerste bespreekpunt uit de oplegnotitie wordt geadviseerd om het onderscheid tussen de twee deelgebieden zowel in het stedenbouwkundige plan als in de beeldambitie te versterken.

Voor wat betreft het tweede bespreekpunt uit de oplegnotitie het volgende: de commissie kan zich vinden in een begeleidingsteam zoals voorgesteld, waarbij de secretaris van de commissie deel uitmaakt van dit team. De SO- en VO-plannen kunnen voorgelegd worden aan de commissie, op aanwijzing van het begeleidingsteam. Op basis van de commissieadviezen kunnen het begeleidingsteam en de secretaris (op basis van haar mandaat) de plannen verder begeleiden, laten aanpassen en (uiteindelijk) accorderen.

Resumerend willen wij opmerken dat wij het stedenbouwkundige plan niet overtuigend vinden als uitwerking en doorvertaling van de gebiedsvisie. Vanwege de unieke plek en de betekenis hiervan in relatie tot de stad Zwolle vragen wij hier serieus aandacht voor. Wij pleiten ervoor om het verhaal en het beeld van de IJsselcentale en het (IJssel)landschap beter herkenbaar te laten zijn (door een sterker onderscheid tussen de deelgebieden) en om de relatie met de IJssel en de havens te versterken. Hierdoor kan een gebied ontstaan met een eigen identiteit die recht doet aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van deze plek, een echt Nieuw Harculo. Wij doen een nadrukkelijk beroep op de ontwerpers en de begeleiding vanuit de gemeente om op basis van de stedenbouwkundige visie uit 2021 en het programma te kijken naar mogelijkheden om het ontwerp aan te passen zodat het karakter en de identiteit van deze nieuwe woonwijk beter aansluiten bij de waarden, en zo een unieke plek in Zwolle kan worden.

BEVINDINGEN vergadering d.d. 4 juli 2024
Naar aanleiding van ons vorige advies is vanuit u en de opdrachtgever het verzoek gekomen om het plan Nieuw Harculo beter voor het voetlicht te mogen brengen. Daarom is er op 4 juli j.l. een vervolggesprek geweest waarbij het plan nader toegelicht is en er op onderdelen aanpassingen aan het stedenbouwkundige plan zijn voorgesteld om het onderscheid tussen de deelgebieden te versterken. Daarnaast is er een aangepast voorstel gedaan voor de architectuur en beeldkwaliteit van de gebouwen, met verschillende architectuurstijlen, materialen en kleuren, uitgaande van een landelijke karakter voor het deelgebied 'Tussen de Dijken' en een industrieel karakter, gerelateerd aan (de prefab-bouw van) de vroegere centrale, voor deelgebied 'In de Centrale'.

De nadere toelichting was verhelderend en met de voorgestelde aanpassingen wordt het onderscheid tussen de gebieden enigszins versterkt. De commissie heeft desalniettemin nog wel een paar fundamentele zaken waarvoor zij aandacht vraagt, mede gelet op de gebiedsvisie.
De commissie vraagt aandacht voor de identiteit van de plek op hoger schaalniveau (stad en hoofdgroenstructuur, een nieuwe buitenplaats), de kwaliteit van de locatie (cultuur(historisch) en landschappelijk), een onderscheidend woonmilieu met bijzondere aspecten als collectiviteit, community, cultuur, enz, en tot slot voor het overwegend 'standaard' (ook voor andere gebieden gebruikelijk) (woon)programma. Deze aspecten zijn in de gebiedsvisie vertaald in een illustratieve uitwerking en nu verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan. De zorg van de commissie is dat deze uitwerking als basis voor Nieuw Harculo niet zal leiden tot de realisering van de in de gebiedsvisie benoemde ambities en uitgangspunten (met uitzondering van het 'standaard' (woon)programma). Dit is de reden dat de commissie op dit schaalniveau vragen stelt.

De aandachtspunten van de commissie hebben betrekking op het onderscheidende woonmilieu dat gevraagd wordt in de gebiedsvisie, de identiteit van Nieuw Harculo op hoger schaalniveau, en met het gekozen onderscheid tussen en de identiteit van de deelgebieden, in relatie tot de specifieke kwaliteiten van dit gebied die te maken hebben met landschap en cultuurhistorie (de vroegere centrale, inclusief terreininrichting).

Ter bevordering van de dialoog zijn hieronder aandachtspunten geformuleerd, overwegend in de vorm van vragen. De commissie spreekt de hoop uit dat de gevoerde dialoog kan leiden tot een weloverwogen heroverweging van enkele belangrijke elementen van het stedenbouwkundig plan, met als doel te komen tot een uniek en onderscheidend woongebied van de stad Zwolle met een eigen identiteit en kwaliteit, in lijn met de uitgangspunten uit de gebiedsvisie.

Vragen en opmerkingen:

- In de gebiedsvisie wordt een onderscheidend suburbaan woonmilieu gevraagd dat zich kenmerkt door rustig en ruim wonen in een groen/blauwe omgeving binnen de invloedssfeer van de stad. Het openbaar maken van de IJsseldijk is een belangrijk uitgangspunt. In de gebiedsvisie is het park het ruimtelijk hart en de verbindende schakel tussen de dijken en steigers. De commissie mist dat heldere concept in de uitwerking. Is de uitwerking niet teveel naar binnen gericht? Ligt de essentie van het onderscheidend woonmilieu op deze compacte en afgebakende locatie niet in de beleving van en oriëntatie op de dijken en achterliggende IJssel en uiterwaarden? Blokkeren de dijkwoningen nu juist niet het zicht op en de ervaring van het IJssellandschap?
- Kan er een meer onderscheidend woonmilieu ontstaan (zoals gevraagd in de gebiedsvisie)? Welke referentievoorbeelden inspireren op dit schaalniveau?
- Zou het gekozen onderscheidende karakter tussen de gebieden verder versterkt kunnen worden door in het ene gebied het landschappelijke karakter en in het andere gebied de relatie met de centrale (nog) meer als uitgangspunt te nemen in het stedenbouwkundige plan?

Sub vragen om het onderscheidende karakter tussen de gebieden te versterken:
Ter versterking van het landschappelijke karakter:

  - Kan de (hoofd)ontsluiting voor het autoverkeer en de routing een sterkere oriëntatie op het landschap krijgen zodat het fraaie landschappelijke karakter van hieruit meer te beleven is?
  - Kunnen de uitlopers naar de dijk sterker vormgegeven worden, met een duidelijk(er) vizier op de dijk? Met andere woorden: kan het zicht op de dijk versterkt worden door een andere positie van de dijkwoningen?
  - Is het mogelijk om het landschappelijke wonen en de ruimte voor gemeenschap en ontmoeting (zoals beoogd in de gebiedsvisie) verder te versterken door uit te gaan van kleinere privétuinen (meer openbaar groen), een geleidelijke overgang tussen privé en collectief (geen schuttingen) en een andere volume-opzet (bijvoorbeeld hofwoningen)? Een specifieke(re) eigenschap voor dit gebeid kan zijn dat er meerdere soorten/smaken buitenruimte zijn: privé, collectief, semi openbaar, openbaar, landschap.

Ter versterking van de relatie met de centrale:

  - Is het mogelijk om de woonblokken van 'In de centrale' compacter te maken door bijvoorbeeld gebouwd parkeren op het maaiveld te introduceren met aansluiting van de woningen op het 2e maaiveld? Dat levert ook meer openbare groen.

- Benoemd is het spanningsveld tussen enerzijds het zogenaamde 'suburbane wonen' (met als voorbeeld Stadshagen) en anderzijds de relatie met ('heimwee naar') de vroegere centrale. Is het wel een goede keuze om het deelgebied 'In de Centrale' zo nadrukkelijk een eigen, industrieel karakter te geven? Zijn de bestaande gebouwen van de Uitspanning niet voldoende om de herinnering aan de centrale te behouden. Is het wel nodig dit onderscheid in een twee deelgebieden aan te brengen? Is het (als alternatief) ook mogelijk de gebieden 'Tussen de Dijken' en 'In de Centrale' samen uit te werken als een overall suburbaan gebied? Of zou 'In de Centrale' ook de Uitspanning met het plein en de omgeving kunnen zijn, met een 'iconisch' gebouw dat Zwolle een gezicht aan de IJssel geeft (genoemd in gebiedsvisie).
- In de gebiedsvisie wordt uitgegaan van parkeren zoveel mogelijk uit het zicht. Kan het parkeren niet meer uit het zicht gerealiseerd worden?
- De gemeenteraad heeft gevraagd om een hoogwaardige architectuur. Hoe kan dit bereikt worden? Hoe verhoudt het beoogde industriële architectuurbeeld zich tot de volumes?
- Is het niet beter de uitwerking van de architectuur niet afhankelijk te maken van het industriële architectuurbeeld van de vroegere centrale? Het zijn immers zeer verschillende entiteiten. Is een suburbaan gebied de plek om deze industriële referentie te blijven zoeken?
- Indien het voorgestelde ordenend (gevel)grid, in een eigentijdse interpretatie van het grid van de oorspronkelijke centrale, als uitgangspunt genomen wordt, zijn verhoudingen van groot belang om overtuigend te kunnen zijn. Gevraagd wordt om een nadere studie en uitwerking van de beoogde architectuur, aan de hand van goede voorbeelden. Het betrekken van een architect die ervaring heeft met de beoogde architectuurstijlen kan hierbij helpend zijn.

Het Oversticht

Wij hopen dat wij - ondanks de soms fundamentele kritiek - te kunnen bijdragen aan de kwaliteit van een unieke ontwikkeling in Zwolle en staan blijvend open voor overleg over de keuzes in deze en volgende fasen.

Hoogachtend,
namens de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

[redacted]

[redacted]

Het Oversticht

Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Zwolle, 3 juni 2024

Ons Kenmerk: V10455-2024
Uw Kenmerk: -
OLO-nummer:
Betreft: nieuwbouwen van een atelier en het transformeren van de hijshal
Adres: Nieuw Harculo
Inlichtingen bij: [redacted]

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het nieuwbouwen van een atelier en het transformeren van de hijshal is besproken tijdens de vergadering van de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit. De hijshal heeft een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie 2.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Omgevingswet en de criteria voor monumenten en voor het gebied '*Buitengebied* in de welstandsnota van de gemeente Zwolle.

Vanwege de cultuurhistorische waarde zijn ook de criteria voor monumenten van toepassing:

- *De specifieke historische kenmerken van het monument of cultuurhistorisch waardevolle object vormen de uitgangspunten voor herstel, verbouw of functieverandering.*
- *Toevoegingen aan, op of bij monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten worden op herkenbare wijze vormgegeven. Hierbij vormen de historische stijlkenmerken van het object de inspiratiebron.*
- *Er is aandacht voor zorgvuldige detaillering en materiaalkeuze.*

BEVINDINGEN De plannen betreffen de nieuwbouw van een atelier voor kunstenaar Ronald Westerhuis en de transformatie (verbouw en uitbreiding) van de hijshal, een onderdeel van de oorspronkelijke bebouwing van Energiecentrale Harculo. Beide initiatieven zijn onderdeel van de gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo. Hieronder volgen de reacties per gebouw:

Atelier Ronald Westerhuis
Uitgegaan wordt van nieuwbouw tussen de koelwaterhal en de dijk, op de bestaande spoorlijnrestanten, aan weerszijden geflankeerd door bestaande bomen en bosschages. Uitgegaan wordt van een rechthoekig, plat volume, met een constructieve basis van hout, twee dichte kopgevels en langsgevels met kaders. Voor de gevelafwerking wordt uitgegaan van cortenstaal, gecombineerd met begroeiing en kunst.

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

Bij de ontwikkeling zullen ook het pompgebouw en de zuidelijke steiger meegenomen worden. Het pompgebouw, dat tegen en gedeeltelijk in de dijk staat, zal ingericht worden als museum met wisselende exposities. Op de steiger zullen kunstwerken geplaatst worden.

De commissie is positief over deze functie en het gebouwontwerp. De functie zal, in combinatie met de kunstwerken in de openbare ruimte, zorgen voor een verlevendiging van dit gebied en kan een positieve impuls geven aan de gebiedsontwikkeling van Harculo. Het voorgestelde ontwerp toont een functioneel gebouw dat goed aansluit bij de bestaande bebouwing en het industriële karakter hiervan. Gelet op de functionaliteit van het gebouw is opgemerkt dat begroeiing tegen de gevels eigenlijk niet passend is.
Verder is er een pleidooi gedaan om het bouwwerk zo circulair mogelijk te maken en er een 'mission statement' voor circulair bouwen van te maken. Hergebruik van materialen kan het karakter verder versterken.
Aandacht is gevraagd voor een goede ontsluiting voor vrachtauto's in relatie tot het gezamenlijke plein.

Transformatie hijshal.
De hijshal betreft een industriële hal met een stalen constructie en geprefabriceerde betonnen gevels. De hal maakt deel uit van een ensemble langs het centrale plein, met een dienstengebouw en een magazijngebouw. Bij de sloop van het grootste deel van de energiecentrale is dit gebouw 'afgekapt' waardoor een deel van de stalen constructie vrij in de ruimte 'hangt'. Voor de nieuwe functies van dit gebouw wordt uitgegaan van een commerciële ruimte op de begane grond en sociale huurwoningen op de verdiepingen, waardoor er 24/7 sprake is van levendigheid. De woningen krijgen een collectieve buitenruimte op het dak van het nieuwe horecavolume, dat gericht is op het park. In het aangrenzende dienstengebouw is een ontmoetingsruimte gepland, en in het magazijngebouw is ruimte voor ateliers, sport en bedrijvigheid. Uitbreiding vindt plaats door toevoeging van verschillende, abstract vormgegeven volumes die 'los' van de bestaande constructie blijven, deels buiten de structuur steken, en uitgevoerd zijn in verschillende kleuren. Hierdoor blijft de bestaande bouw, en de 'rauwheid' en het iconische karakter daarvan, herkenbaar.
Op de begane grond wordt een doorgang gecreëerd waardoor er een verbinding tussen het plein en het (nieuwe) park ontstaat. Langs deze royale doorgang (van 9 m. hoog en 7 m. breed) vindt de ontsluiting van de verschillende functies plaats en wordt uitgegaan van optimale transparantie voor de aangrenzende gevels. In het midden van de hal worden de woningen ontsloten via een open ruimte waardoor de volledige hoogte van de hal beleefbaar is.
Voor de gevelbekleding wordt gedacht aan metaal en hout, in verschillende texturen, afwijkend van de bestaande bouw.
Verder is aangegeven dat het aangrenzende dienstengebouw ongewijzigd blijft en dat de oorspronkelijke kunst uit de Wederopbouwperiode in dit gebouw gehandhaafd zal blijven.

Het betreft een schetsontwerp, een architectonisch concept, zonder bouwkundige tekeningen van plattegronden, doorsnedes en gevels. Daarnaast is er geen informatie over de aanpassingen voor het aangrenzende dienstengebouw en het magazijngebouw. Het plan voor de hijshal zal wel in samenhang met de twee andere gebouwen (definitief) beoordeeld moeten worden. Gelet op de huidige informatie is het ontwerp als 'principe' c.q. als concept beoordeeld.

De commissie is in principe positief over het voorgestelde concept van nieuwe delen die in het gebouw 'geschoven' worden en los blijven van de constructie. Het wordt gezien als een interessant concept met een helder onderscheid tussen bestaande en nieuwe volumes, en dat past bij het industriële karakter van de bestaande bouw. Als aandachtspunt voor de uitwerking wordt meegegeven om het contrast tussen oud en nieuw krachtig overeind te houden. In dit verband is een opmerking gemaakt over de regelmatige plaatsing van raamkozijnen, gerelateerd aan de structuur van betonplaten. Wanneer de ramen juist niet aan de structuur van de platen gerelateerd zijn, wordt het concept dat uitgaat van een duidelijk onderscheid tussen bestaand en nieuw versterkt (conform het project De Zwarte Parel in Rotterdam van ZECC-architecten).
Vanwege de cultuurhistorische waarde is tegelijkertijd een goede balans tussen behoud en vernieuwing een aandachtspunt. Specifiek is benoemd dat verschillende materialen denkbaar zijn, maar dat ze wel 'familie' van elkaar moeten zijn (bijvoorbeeld qua detaillering), zodat een samenhangend totaalbeeld ontstaat.

Het Oversticht

Tot slot is aandacht gevraagd voor een bestrating die past bij het industriële karakter van het gebouw en afgestemd is op de aangrenzende bestrating in de openbare ruimte (specifiek het plein).

Met belangstelling wordt een verdere uitwerking van beide plannen tegemoet gezien.

Hoogachtend,
namens de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

[redacted]

[redacted]

Bijlage 11 hoort bij onderstaande mail

Das allen,

Het Oversticht heeft de adviezen voor Nieuw Harculo samengevoegd in een reactie aan mij. De strekking blijft hetzelfde, maar de toonzetting is aangepast. Snel lezend zie ik in de laatste zin een handreiking naar overleg nu en in de volgende fase.

Heel fijn dat het besluitvormingsproces voor het ROP/NOP hiermee niet (meer) belast hoeft te worden. Al zal ik (met hulp van jullie) nog wel even goed kijken naar de reactie die ik ga geven. Daar kom ik binnenkort op terug.

Prettig weekend!

Groet [redacted]

Van: - [redacted]
Verzonden: vrijdag, november 15, 2024 1:12 PM
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: reactie COK Nieuw Harculo

Nu met bijlage.

Met vriendelijke groet,
ir. [redacted]
adviseur omgevingskwaliteit, architect

ft Het Oversticht

Aan de Stadsmuur 79-83/ Postbus 531 / 8000 AM Zwolle
[redacted]
[redacted] 1www.hetoversticht.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 15 november 2024 13:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: reactie COK Nieuw Harculo

Dag [redacted]

Naar aanleiding van het overleg dat jij en mijn collega [redacted] afgelopen maandag hebben gehad, hebben we de eerdere reacties/adviezen van de commissie omgevingskwaliteit samengevoegd en op onderdelen aangepast, met name voor wat betreft de toonzetting.
In de bijlage het document.

Fijn weekend (alvast)!

Met vriendelijke groet,
ir. [redacted]
adviseur omgevingskwaliteit, architect

Het Oversticht

Aan de Stadsmuur 79-83/ Postbus 531 / 8000 AM Zwolle

[redacted]

[redacted] | www.hetoversticht.nl

[redacted]

[redacted]

Bijlage 20 hoort bij onderstaande mail

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 4 juni 2024 10:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: advies Nieuw Harculo

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Hierbij ontvangen jullie het voorlopige advies van Nieuw Harculo in Zwolle.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Het Oversticht

Aan de Stadsmuur 79-83 | Postbus 531 | 8000 AM Zwolle

[redacted]

[redacted] | www.hetoversticht.nl

Bijlage 21 hoort bij onderstaande mail

Hallo [redacted] en [redacted]

Bijgaand het welstandsadvies voor het atelier van RAW en de hijshal van BOEi.

Ik heb gebeld met het Oversticht over het advies voor het ROP/NOP, daarvoor word ik teruggebeld.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: maandag 3 juni 2024 13:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: advies Nieuw Harculo in Zwolle

Hoi [redacted]

Je vroeg om het advies van de COK, precies een minuutje voordat dat in mijn mailbox binnenkwam. Dus hierbij een vers advies.
Ik wil het wel terugkoppelen aan [redacted] en [redacted] maar het is ook prima als dat wil doen.
Goed om te horen trouwens dat het atelier doorgaat. Ik heb nu weer contact met Vastgoed over de procesbrief. Die moet nu eerst uit.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven (NRI)

Gemeente Zwolle, Project-, programma- en procesmanagement
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Afwezig op vrijdag

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 juni 2024 13:12
Aan: [redacted], T. ([redacted]
Onderwerp: advies Nieuw Harculo in Zwolle

Beste lezer,

Hierbij ontvangt u het advies voor Nieuw Harculo in Zwolle.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Het Oversticht

Aan de Stadsmuur 79-83 | [redacted] 531 | 8000 AM Zwolle
[redacted]
[redacted] | www.hetoversticht.nl

Aanwezig op maandagochtend, woensdagochtend, donderdagmiddag, vrijdagochtend.

Bijlage 22 hoort bij onderstaande mail

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Ik heb de reactie van [redacted] verwerkt in de brief (was niet veel).
Zijn jullie het eens met bijgaande eindversie van de brief? Dan probeer ik hem vandaag te laten ondertekenen en kunnen jullie die brief meesturen met de stukken voor de provincie voor het overleg van 4 juni.

Ik hoor graag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] van den
Verzonden: woensdag 22 mei 2024 14:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: conceptbrief provincie Nieuw Harculo

Hoi [redacted] en [redacted]

Bijgaand de conceptbrief voor de provincie. Jullie opmerkingen en/of aanvullingen hoor ik graag.

Ik ga ook [redacted] nog even raadplegen, wellicht heeft hij nog een paar mooie volzinnen voor mij over het maatschappelijk belang van Nieuw Harculo.

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Aan [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (deltaWonen), [redacted], [redacted] (Sweco), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Reales)

Van [redacted]

Telefoon [redacted]

Ons kenmerk Gebiedscoalitie Harculo

Datum 13 juli 2023

Onderwerp Verslag

1. Opening en kennismaking

[redacted] heet iedereen van harte welkom bij ons derde overleg. [redacted] en [redacted] van Reales zijn nieuw bij dit overleg. Reales heeft een LOI (letter of intent) met Engie afgesloten. [redacted] en [redacted] zijn afwezig.

2. Verslag overleg 12 juni 2023

Er zijn een aantal punten afgehandeld:

Afgehandelde actiepunten
Sweco deelt conceptstukken t.a.v. functiewijziging koelwatergebouw eerst met Engie, voordat deze naar de gemeente worden gestuurd.
[redacted] deelt de contactgegevens van [redacted] met Sweco.
[redacted] koppelt informatie terug over kunstwerk 'het getij' wanneer hij [redacted] gesproken heeft.

3. Communicatie/ participatie

Dit punt staat op de agenda als aandachtspunt. De gezamenlijke website www.ijsselcentrale.nl moet bijgewerkt worden. BOEi levert informatie aan bij degene die verantwoordelijk is voor het updaten van de website.

4. Doornemen lijst activiteiten en functiewijzingen (bijlage 1)

Zie bijgevoegd overzicht met de updates.

5. Invulling panden RAW, Boei en flexwonen - stand van zaken onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing(en) - participatie met de buurt

Werkplaats RAW

Er heeft een gesprek plaatsgevonden tussen [redacted] Kuiper Compagnons, Engie en mensen van de gemeente over de vormgeving en situering van de werkplaats. Het is van belang dat de werkplaats goed wordt ontworpen, zorgvuldig wordt ingepast en dat er relaties worden gelegd met het hele terrein van de Uitspanning. Het gebied is onderdeel van het ROP. Dit zijn opgaves voor een achitect en landschapper.
[redacted] heeft een gesprek gepland met Hegeman. Ronald gaat ervan uit dat het ontwerp in augustus helder is. De gemeente benadrukt vanwege de opgave en gevoeligheid van het gebied dat het niet gewenst is om meteen een aannemer in te schakelen. [redacted] wil zijn plan laten toetsen bij een architect. BDG heeft dit gebouw ontworpen, wellicht kunnen zij meedenken. Sweco bespreekt de beoogde locatie van de werkplaats met het Waterschap.
Wat gaat er gebeuren in de werkplaats? Geen zware industrie, klein werk, sculpturen, wandschalen, wellicht schilderen.

RAW geeft doorkijk van de koelwaterhal en de verschillende functies, daar zijn ze nu mee bezig, dit is met een maand ongeveer afgerond.

BOEi
Bij BOEi zijn ook geen functies met milieuhinder beoogd. Er komt een selectie van partijen voor het magazijn (ateliers). BOEi is ook bezig met flexwonen in de Hijshal (met deltaWonen), dit mag elkaar niet bijten. Voor het dienstengebouw is BOEi druk bezig om de voorzieningen te upgraden en na de vakantie wordt de aanvraag opgesteld. Na de zomer verwacht BOEi meer duidelijkheid.

Flexwonen
Afgelopen maandag is er een ontwerpsessie geweest met StartBlock. DeltaWonen werkt 3 varianten uit, 2 op de vlek waar we al mee bezig waren en 1 met een doorkijk daarbuiten. De doorkijk heeft betrekking op de kavel ernaast. Dit betreft 54 woningen op terrein dat in eerste instantie niet beoogd is voor flexwonen.
Aanstaande maandag geven we een vervolg aan de 1e 2 variantenstudies van Startblock. Het gaat om 1 variant met maximaal 28 woningen en 1 variant met meer ruimte en 24 woningen. Maandag bespreken we alleen optie 1 en 2.

Participatie met de buurt
Op dit moment niet aan de orde, dit komt na de zomer zoals het nu lijkt. [redacted] krijgt veel bezoekers uit Zwolle Zuid, ze zijn erg positief.

6. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)
Daar is nu niet veel over te zeggen, hier gaan we na de zomer mee verder. Boei, RAW en de woningcorporatie die hiervoor in beeld is moeten hier ook goed bij betrokken worden.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting
- Zijn er al huisnummers? Huisnummers worden toegekend op basis van een vergunningaanvraag.
- Als er een stedenbouwkundig plan gereed is, zal dit plan worden ingebracht bij de straatnamencommissie.
- Er komt 22 juli een stuk in het Financieel Dagblad over de koelwaterhal.
- deltaWonen vraag aan [redacted] of het mogelijk is om de rijroute van vrachtverkeer aan de voorkant plaats te laten vinden? Geen optie want er is maar 1 ingang.
- Worden draaicirkels en rijroutes meegenomen in de aanvraag voor de werkplaats? Benodigde ruimte en impact op opgeving is nodig. Gemeente kan dit beoordelen.
- Ons volgende overleg staat gepland op 31 augustus. [redacted], [redacted] zijn dan afwezig.

Actiepunten	Actie door
Engie heeft opmerkingen geplaatst op de conceptstukken van Sweco t.a.v. functiewijziging koelwatergebouw. Sweco dient eind volgende week stukken aan [redacted].	Sweco
Parkeren: moet voor de functies binnen de Uitspanning in beeld worden gebracht (Sweco), daarna integreren in onderzoek Arcadis in verband met mogelijk gezamenlijk gebruik bezoekersparkeren. We moeten met elkaar afstemmen wat de parkeerbehoefte wordt voor het totaal plaatje, dit is een actiepunt. Arcadis moet de daadwerkelijke behoefte onderzoeken.	Sweco Engie, Reales en gemeente, samen met mobiliteitsadviseur

Er moet beschreven worden wat er in de panden van RAW gaat gebeuren voor de parkeeronderbouwing.	RAW, Sweco
RAW houdt het bezoekersparkeren bij en deelt de gegevens met Sweco en de gemeente	RAW
Gemeente reageert aanvullend naar BOEi t.a.v invulling dienstengebouw met kantoren.	[redacted]
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Het overzicht aanvragen vergunningen/meldingen wordt aangepast en meegezonden met het verslag.	[redacted]
Vergunning aanvragen voor demowoning. - Conceptstukken zijn vandaag met [redacted] en [redacted] gedeeld. Deze week het liefst indienden. - [redacted] wil dit conceptstuk eerst zien, voordat het ingediend wordt.	deltaWonen [redacted] stuurt dit stuk door naar [redacted], voordat het ingediend wordt
BOEi levert informatie aan voor de website www.ijsselcentrale.nl.	BOEi
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan straatnamencommissie.	Gemeente
DeltaWonen en Sweco wisselen gegevens uit van het Waterschap en Boskalis	deltaWonen/Sweco
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi en Engie
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken wanneer dit actueel wordt.	Allen

aan de slag

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aan [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk

Datum 18 september 2023

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

[redacted] zijn afwezig.

2. Verslag overleg 13 juli 2023 en actielijst

2.1 Actie BOEi voor update voor de website www.ijsselcentrale.nl staat nog open. [redacted] vraagt of J[redacted] hier ook (nog) een rol in heeft? Nog wel, dit gaat binnenkort over naar Reales.

- Engie en Reales stemmen hier onderling over af.

2.2 Actiepunt Sweco m.b.t. aanleveren stukken - is gedaan:

2.3 [redacted] stuurt informatie die aan BOEi gestuurd is met betrekking tot de invulling kantoren door aan Reales.

2.4 Vergunning demowoning is ingetrokken.

2.5 DeltaWonen en Sweco zouden de gegevens van het Waterschap en Boskalis uitwisselen, [redacted] stuurt alsnog de contactgegevens van het Waterschap door naar [redacted] (gegevens van Boskalis heeft [redacted] al).

3. Communicatie/ participatie

Dit komt bij de invulling van de panden zelf.

4. Doornemen lijst activiteiten en functiewijzingen (bijlage 1)

- Functiewijziging koelwatergebouw loopt.
- Uitbreiding koelwatergebouw komt later in dit overleg terug.
- Er was afgelopen weekend een activiteit van BOEi op het terrein die niet gemeld was bij [redacted]/de gemeente. Volgens BOEi was dit onderdeel van de IJsselbiënnale.

5. Invulling panden RAW, BOEi en flexwonen

- stand van zaken onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing(en)

RAW:

De aanvraag is ingediend en daarin wordt de nieuwe functie van de hal onderbouwd. Atelier, museum, horeca, een aantal functiewijzigingen. Daar zijn door gemeente vragen over gesteld. Sweco is bezig om deze te beantwoorden. De vragen van de gemeente hebben te maken met o.a. parkeren, plattegronden en de omgeving. Ten aanzien van parkeren mist er een stuk onderbouwing.

- Er zit een deadline van 4 weken aan, anders wordt de vergunning niet verder in behandeling genomen.

Er moet ook toestemming zijn van Reales voor de locatie waar geparkeerd wordt. [redacted] geeft aan dat [redacted] benieuwd is naar het parkeerplan voor het hele gebied. Er komen veel mensen te voet of met de fiets. Ook veel mensen vanaf de trein en daarna met de fiets.

Het is de vraag of een ontheffing voor 10 jaar passend is, wellicht is in dit stadium 5 jaar beter, waarna het ingepast wordt in het ROP en het omgevingsplan Binnen 5 jaar is de locatie niet vol bebouwd, dus kun je het parkeren in de tijdelijkheid wel geregeld worden. De uitdaging qua parkeren ligt bij de Uitspanning. Er moet gekeken worden naar dubbelgebruik. Daarnaast blijft het een locatie die ver buiten het centrum ligt.

BOEi:

BOEi heeft volgende week een overleg met de gemeente over invulling van het magazijn. Dit jaar zijn er geen events meer, in het najaar wil de politie het dienstengebouw gebruiken. Daarnaast is BOEi met deltaWonen in gesprek over flexwonen in de hijshal. Zodra de aanpak duidelijk is, kan de planning met de gebiedscoalitie gedeeld worden. Ook zijn gesprekken gaande met mogelijke gebruikers voor de kantoorfunctie.

BOEi verwacht begin 2024 te kunnen starten met de invulling van de panden.

Energiehuishouding: tijdelijke oplossing en voor daarna in afwachting wat er in het gebied gebeurt: wellicht daarop aanhaken of niet? Reales laat nu een plan uitwerken voor de energiehuishouding, dus goed dat zij dit weten en hierbij betrokken worden.

- Reales wil ook van BOEI ook graag weten hoeveel plekken zij nodig denken te hebben, BOEi laat dit zo snel mogelijk (onderbouwd) weten aan Reales en [redacted]

Flexwonen:

Het ligt momenteel stil, er is een afspraak voor een gesprek tussen [redacted] en [redacted] (directeur deltaWonen) op maandag 25 september 2023. Daar is het wachten op, voordat het proces weer verder gaat.

[redacted] is benieuwd hoe Reales hiernaar kijkt? Prima concept. Moet passen bij de wensen en andere partijen. Samen kijken naar de beste invulling, maar Reales gaat hierin niet de koers bepalen.

[redacted] en [redacted] hebben [redacted] gevraagd om een visiedocument te schrijven. De visie gaat over community ontwikkeling en de betekenis voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Er zijn veel kunstenaars geïnteresseerd in de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

Ons kenmerk

Datum 18 september 2023

- [redacted] is benieuwd naar de visie en wil deze graag ontvangen.

Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)
Reales is bezig om met de gemeente het proces af te stemmen, alle informatie aan het ophalen en morgen is er een startbijeenkomst gepland met de gemeente. Dit doortrekken naar alle partijen: hoe ga je in het gebied bewegen?
De planning is dat eind dit jaar het concept ROP/NOP gereed is, maar er liggen genoeg uitdagingen om uit te zoeken.

Als Reales iets verder is kan er een brainstromsessie plaatsvinden, bijvoorbeeld tijdens het Gebiedscoalitieoverleg. Op detail met elkaar afstemmen om het samen verder te brengen.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting
Ons volgende overleg staat gepland op12 oktober van 11.00 uur tot 12.30 uur op het Stadskantoor in Zwolle.

Actiepunten	Actie door
Parkeren: moet voor de functies binnen de Uitspanning in beeld worden gebracht (Sweco), daarna integreren in onderzoek Arcadis in verband met mogelijk gezamenlijk gebruik bezoekersparkeren. We moeten met elkaar afstemmen wat de parkeerbehoefte wordt voor het totaal plaatje, dit is een actiepunt. Arcadis moet de daadwerkelijke behoefte onderzoeken.	Sweco Engie, Reales en gemeente, samen met mobiliteitsadviseur
Binnen 4 weken na gevraagde informatie aanleveren bij de gemeente over o.a. plattegronden, m2 en parkeeronderbouwing.	RAW, Sweco
BOEi laat aan Reales en [redacted] weten hoeveel parkeerplekken zij nodig denken te hebben. Hoe meer Reales weet, hoe beter.	BOEi
[redacted] deelt zijn visiedocument met de leden van de Gebiedscoalitie Harculo.	[redacted]
RAW houdt het bezoekersparkeren bij en deelt de gegevens met Sweco en de gemeente	RAW
[redacted] stuurt informatie die aan BOEi gestuurt is met betrekking tot de invulling kantoren door aan Reales.	[redacted]
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted].	Allen
Het overzicht aanvragen vergunningen/meldingen wordt aangepast en meegezonden met het verslag.	[redacted]
Engie en Reales stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales
DeltaWonen en Sweco wisselen gegevens uit van het Waterschap en Boskalis	deltaWonen/Sweco
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi en Engie

Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Engie), [redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted], [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] [redacted] (Buro MA.AN)

Afwezig [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted] (DeltaWonen), [redacted] (Sweco), [redacted] (BOEi, [redacted] [redacted] (Reales)

Van [redacted]

Datum 12 oktober 2023

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering. [redacted] van buro MA.AN zijn voor het eerst aanwezig bij de gebiedscoalitie en stellen zich voor.

2. Verslag overleg 18 september en actielijst

Er zijn geen opmerkingen op het verslag.

We bespreken de acties:

2.1 update website www.IJsselcentrale.nl: BOEi heeft informatie aangeleverd. Reales overlegt hierover met Engie.

2.2 Sweco heeft uitstel gevraagd voor het verzoek van de gemeente om extra informatie aan te leveren (o.a. parkeeronderbouwing en plattegronden/oppervlaktes).

2.3 BOEi is voornemens om dit jaar een omgevingsvergunning aan te vragen voor invulling van het dienstengebouw en het magazijn (atelierruimtes).

2.4 BOEi maakt excuses voor het niet aanvragen van een vergunning voor de politietrainingen. De politie wil tot eind van het jaar in de gebouwen van BOEi gaan trainen. BOEi was in de veronderstelling dat de politie de vergunning had aangevraagd bij de gemeente, dit is niet gebeurd. BOEi heeft verzocht dit alsnog te doen. Het gaat om schietoefeningen (alleen op de 2e verdieping).

- [redacted] zal bij de afdeling Vergunningen doorgeven dat deze aanvraag wordt ingediend.

2.5 Flexwonen Harculo ligt momenteel stil.

2.6 Reales is bezig om het participatieplan (van Engie) te updaten aan de hand van de nieuwe aanpak Hanza. Reales neemt de nieuwsbrief van Engie ook over.

3. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)

Reales heeft buro MA.AN gevraagd om het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan op te stellen. De eerste stap daarin is het stedenbouwkundig plan. [redacted] licht de ideeën aan de hand van een presentatie toe.

Buro MA.AN heeft ook een andere plek onderzocht voor het flexwonen, wellicht is dit een optie als de huidige locatie niet doorgaat. Reales onderzoekt de verkeersbewegingen in relatie tot stikstof. Sweco is nog aan het rekenen voor RAW.

Ons kenmerk

Datum 12 oktober 2023

BOEi is voornemens om de plint van de hijshal open te houden, openbaar met een doorkijk en daarbij een doorbraak richting het dienstengebouw, naar het werkcafé. Voor flexwonen in de hijshal (op hoogte) denkt BOEi aan gesloten units. Zodra hierover meer bekend is, deelt BOEi dit in de gebiedscoalitie.

4. Gemeenschapsvorming / community building

[redacted] maakt voor haar opleiding een plan van aanpak over dit onderwerp. [redacted] heeft een visiedocument opgesteld over dit onderwerp, die hij binnenkort deelt. Deze visie geeft een heldere profielschets van de koelwaterhal met al zijn dimensies naar het flexwonen/de community en een praktische uitwerking van hoe je dit zou kunnen doen. Kleine club van huisjes “off the grid”, de kern van de community.
Het onderzoek van [redacted] focust zich op het gebied tussen de dijken.

Gemeenschapsvorming moet ook bij de Uitspanning aansluiten, welke functies passen en hoe werkt de toegankelijkheid en bereikbaarheid. Verbinding met kunst is belangrijk, maar er zijn meerdere onderdelen. [redacted] is nog bezig met de uitwerking en deelt haar onderzoek in de gebiedscoalitie.
De wethouders van de gemeente Zwolle vinden gemeenschapsvorming heel belangrijk, in dit geval omdat een nieuw ‘dorp’ ontstaat op enige afstand van Zwolle-Zuid.
Misschien moet de wijk een (nieuwe) naam krijgen, daar zou je de buurt bij kunnen betrekken.

5. Invulling panden RAW, BOEi en flexwonen

Placemaking

Welke activiteiten zijn passend en welke niet? In de tijdelijkheid is het goed om samen te bespreken wat er wel en niet kan. BOEi en RAW hebben eerder samen een stoplichtmodel opgesteld:

- Rood > niet
- Oranje > samen in overleg
- Groen > doen

Goed om samen dit stoplichtmodel door te nemen in de gebiedscoalitie, zodat we hier samen het gesprek met elkaar over kunnen voeren.

- BOEI levert het stoplichtmodel aan bij [redacted], zodat we dit onderwerp de volgende keer kunnen bespreken.

RAW en BOEi:

De ideeën voor de steiger, een risicovol recreatiegebied dat heftig gebruikt wordt als je het niet reguleert, zou je een exclusieve functie kunnen geven. Bijvoorbeeld daar waar je de steiger betreedt een gebouw van 200 vierkante meter (atelier/woning), wat gebruikt zou kunnen worden als internationale plek voor kunstenaars. Een hoogwaardige invulling van je ambities, één of twee keer per jaar iemand met een internationale reputatie die daar tijdelijk leeft, werkt en kunst produceert, wat ten toon gesteld wordt in bijvoorbeeld de koelwaterhal of in museum de Fundatie om de kunst een extra impuls te geven. BOEi en RAW hebben dit samen bedacht. Een ander idee is een combinatie met een kraan die vroeger op de steiger stond. BOEi/RAW en Engie zijn hier nog samen over in gesprek. Dit moet ook landen binnen het ROP.

Ons kenmerk

Datum 12 oktober 2023

RAW:
RAW heeft de neiging om het gebouw aan de buitenkant heilig te verklaren. Er zullen wat dingen veranderen als het gaat om de betreding van het pand (liften etc.). Theoretisch is het mogelijk om op het dak te bouwen, daar zijn wel gedachtes over, iets neerzetten wat heel erg van nu is maar zich wel verhoudt tot de functionaliteit van de jaren 50. De “losse” werkplaats is nog wel in beeld tussen het koelwatergebouw en de dijk. Ook wordt gedacht aan een beeldentuin om het hele gebouw.

BOEi:
MA.AN is benieuwd naar de status van de gebouwen van BOEi, hoe behoud je het erfgoed? Welke betekenis zien jullie voor deze plek? Hoe behoud je het karakter? BOEi is niet van plan om zaken toe te voegen, behouden wat er staat en zorgen dat het behouden blijft voor de toekomst. BOEi wil de impressies die ze hebben wel delen met de gebiedscoalitie, ook voor het flexwonen. Reales is benieuwd hoe je de openheid van het gebouw gaat voelen.

- [redacted] deelt de impressies voor de gebouwen van BOEi met de gebiedscoalitie.

Het Atelier rijksbouwmeester heeft in 2021 onderzoek gedaan naar flexwonen op Harculo, er zijn twee studies. Daar zitten mooie beelden in met wat je met het gebouw/gebied zou kunnen.

- [redacted] deelt deze studies met Reales en MA.AN (is gebeurd).

Flexwonen:
Ligt op dit moment stil, we zijn benieuwd naar de uitkomst van het gesprek tussen [redacted] en [redacted] van deltaWonen.

[redacted] geeft aan dat community erg belangrijk is voor [redacted] en zeker in de buurt van de Uitspanning. Hij vindt het belangrijk dat bepaald kan worden wie zich in dit gebied gaan vestigen, zodat dit de functies in de Uitspanning en placemaking kan versterken. [redacted] heeft hier contact over, wellicht zit daar een serieuze partij tussen.
Reales is ook van mening dat het goed is om echt vorm te geven aan flexwonen, alleen hoe en wat is nog onduidelijk.

6. Communicatie en participatie met stakeholders en buurtbewoners
Dit hebben we bij punt 4 besproken.

Ons kenmerk

Datum 12 oktober 2023

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

Ons volgende overleg staat gepland op 23 november van 12.30 uur tot 14.00 uur (inclusief lunch). Locatie: Stadhuis, Grote Kerkplein 15 8011 PK Zwolle. We zitten op de 1e etage in de Van der Capellenzaal.

Voor 2024 zijn er alvast een aantal nieuwe data ingepland, via Outlook worden jullie hiervoor uitgenodigd:

- Donderdag 11 januari van 15.30 uur tot 17.00 uur
- Donderdag 8 februari van 15.30 uur tot 17.00 uur
- Donderdag 7 maart van 15.30 uur tot 17.00 uur
- Donderdag 4 april van 15.30 uur tot 17.00 uur

Actiepunten	**Actie door**
Aanvraag vergunning door BOEi voor invulling van het dienstengebouw en magazijn.	BOEi
BOEi laat aan Reales en [redacted] weten hoeveel parkeerplekken zij nodig denken te hebben. Hoe meer Reales weet, hoe beter.	BOEi
Aanvraag vergunning RAW/Sweco: aanvulling gegevens o.a. parkeren uiterlijk 9 november 2023.	Sweco / RAW
[redacted] deelt zijn visiedocument met de leden van de Gebiedscoalitie Harculo.	[redacted]
RAW houdt het bezoekersparkeren bij en deelt de gegevens met Sweco en de gemeente	RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Het overzicht aanvragen vergunningen/meldingen wordt aangepast en meegezonden met het verslag.	[redacted]
Engie en Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi en Engie
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden.	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Engie), [redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted], [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN)
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] RAW), [redacted] (DeltaWonen), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted], (Reales)
Van	[redacted]
Datum	23 november 2023
Onderwerp	Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening
[redacted] opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag overleg 12 oktober en actielijst
Er zijn geen opmerkingen op het verslag. De actielijst is doorgenomen, bijgewerkt en staat onderaan het verslag.

3. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)
Reales is bezig om het proces verder vorm te geven, tegen mei 2024 wil Reales het concept ROP/NOP gereed hebben, dit vraagt een strakke planning. Welke zaken moeten er meegenomen worden vanuit BOEi en wat gebeurt er ten aanzien van de Uitspanning? In het ROP wordt het eindbeeld opgenomen (voor zover passend in het geheel).

Parkeren blijft een aandachtspunt. Vanmiddag is er een werksessie over parkeren met de gemeente gepland. Reales is op zoek naar de parkeerstructuur en hoe dit vorm kan krijgen. De uitdaging ligt bij de Uitspanning. Hoe gaat de deelmobiliteit werken? Bij evenementen is langs de IJsselcentraleweg (parkeer)begeleiding nodig, zodat de mensen niet het woongebied in rijden. BOEi wil ook meegenomen worden in het geheel qua parkeren, BOEi is voor nu positief. Reales werkt het parkeren verder uit.

4. Communityvorming
[redacted] heeft een presentatie gemaakt over communitybuilding en deelt deze met ons.

Hierbij een korte samenvatting:
Mensen moeten zelf willen. Verbinding en mede eigenaarschap zijn belangrijke schakels. Weet waar de belangen en interesses liggen van de toekomstige bewoners en faciliteer in die behoeften, creeër mede eigenaarschap. Hiermee zorg je voor minder eenzaamheid, minder zorg, woongeluk, verbindingen, sociale contacten, gemeenschap. Een buurt/wijkvereniging als aanjager zou hierin kunnen helpen, zodat het levendig blijft. Misschien zelfs met vrijwilligers, op inzetten en verantwoordelijkheid geven. Kijkrichting van de wijk meegeven, zodat je de juiste mensen aantrekt > bijdragen aan. Je hebt iemand nodig “die gek genoeg is”, zodat de rest meedoet.

In het volgende overleg gaan we bespreken hoe (in dit stadium) hieraan concreet vormgegeven kan worden, waarbij een relatie wordt gelegd met placemaking (memo [redacted]). Bijvoorbeeld wie heeft welke rol en in welk stadium.

Zwolle

Ons kenmerk

Datum 23 november 2023

5. Placemaking

Invulling pand RAW – aanvulling informatie o.a. parkeren
RAW is bezig met verbouwen en een programma op te zetten, in april 2024 wil RAW weer een tentoonstelling organiseren. Dit jaar stond de horeca op een punt met veel wind. De toekomstige beeldentuin zou wellicht een betere plek kunnen zijn voor de horecatent, tussen de sculpturen. Horeca is zo meer in het zicht en een fijne manier om een bijzondere verblijfslocatie te maken. Het gaat erom dat er in de lente weer mensen het gebied binnen komen.

[redacted] laat een idee zien van de inrichting van het terrein voor de Koelwaterhal. Het zou in de tijdelijkheid kunnen, maar wellicht ook permanent. Reales gaat hiernaar kijken en komt daarop terug bij RAW. Parkeren vraagt mogelijk nog extra plek in dit gebied. Daarnaast is er een idee over een QR-code op het dak van de hijshal.

Invullingen panden BOEi
BOEi is de plannen vorm aan het geven, en heeft een aanvraag omgevingsvergunning in voorbereiding.

Bespreken stoplichtmodel voor welke activiteiten passend zijn en welke niet?
Het stoplichtmodel is gebaseerd op het projectplan dat eerder door BOEi en RAW is opgesteld, en geeft inzicht hoe BOEi en RAW kijken naar activiteiten die wel en niet passend zijn in de tijdelijke situatie.

Voor activiteiten in of buiten de gebouwen is het van belang dat in bepaalde gevallen twee soorten vergunning aangevraagd moeten worden: een omgevingsvergunning en een evenementenvergunning.

- Zolang de activiteiten niet passen binnen de huidige bestemming (Nutsvoorzieningen) of een afgegeven omgevingsvergunning, is een omgevingsvergunning nodig voor alle (eenmalige) activiteiten die langer duren dan een dag (inclusief op- en afbouw). Voor terugkerende activiteiten (ook die binnen een dag plaatsvinden) is ook een omgevingsvergunning nodig.
- Een evenementenvergunning is in ieder geval nodig als meer dan 250 bezoekers per dag worden verwacht en/of wanneer er gebruik wordt gemaakt van versterkt geluid.

Activiteiten die invloed hebben op het Natura2000 gebied (waarvoor een Natuurvergunning via de provincie nodig is i.v.m. bijvoorbeeld stikstof) zijn uitdrukkelijk niet toegestaan (dit is een afspraak die Engie met RAW en BOEi heeft gemaakt).

De gemeente heeft hierover intern overleg gehad. Het zou goed zijn dat er voor passende activiteiten/evenementen (binnen de gebouwen) voor een bepaalde periode (bijvoorbeeld tot eind 2024) een vergunning met bijbehorende voorschriften kan worden afgegeven aan RAW en BOEi (afzonderlijk). Hiervoor is het nodig dat RAW en BOEi hiervan een overzicht (bijv. evenementenkalender) verstrekken met onderbouwing. Duidelijk moet zijn om hoeveel dagen het (ongeveer) gaat, welke type activiteiten of evenementen en verwachte bezoekersaantallen (verkeersaantrekkende werking), verwachting qua geluid.
[redacted] kan op basis daarvan een check doen wat er nodig om hiervoor een omgevingsvergunning te krijgen.

Evenementenvergunningen moeten afzonderlijk worden aangevraagd. Voor activiteiten/evenementen die buiten de gebouwen plaatsvinden, moet afzonderlijk een omgevingsvergunning en/of evenementenvergunning worden aangevraagd.

Ons kenmerk

Datum 23 november 2023

Flexwonen
BOEi heeft met deltaWonen een afspraak gemaakt om verder te spreken over flexwonen in de hijshal.
Inmiddels heeft Reales met SWZ gesproken, zij willen graag meedenken over het realiseren van sociale huurwoningen in het gebied. Dit geldt ook voor flexwoningen.

Lijst activiteiten en functiewijzigingen (bijlage 1)
Een activiteit of functiewijziging, zoals afgesproken, graag doorgeven via [redacted]

6. Communicatie en participatie met stakeholders en buurtbewoners
Dit punt komt de volgende keer terug op de agenda.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting
Ons volgende overleg zal plaatsvinden **op 11 januari van 15.30 uur tot 17.00 uur,** locatie Stadskantoor Zwolle, kamer SK01 (1e etage).

Actiepunten	**Actie door**
[redacted] stuurt de contactgegevens van [redacted] (hij heeft de plannen voor RAW getekend) door naar Reales.	[redacted]
Reales is bezig om het participatieplan (van Engie) te updaten aan de hand van de nieuwe aanpak Hanza.	Reales
BOEi en RAW verstrekken overzicht met geplande activiteiten in de vorm van een evenementenkalader voor komend jaar. Aanlevering via [redacted]	BOEi en RAW
RAW heeft bezoekersparkeren bijgehouden rond de expositie Energy, en deelt deze gegevens met Reales en de gemeente.	RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie en Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden.	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie) [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (DeltaWonen)

Afwezig [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted], [redacted] (Reales), [redacted] (BOEi), [redacted] (Gemeente Zwolle)

Van [redacted]

Datum 11 januari 2024

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen welkom.
[redacted] is ziek en kan daarom helaas niet aanwezig zijn.

2. Verslag en actielijst overleg 23 november 2023

Er zijn geen opmerkingen op het verslag.

3. Parkeren

Parkeren lijkt goed te gaan. Bij de Uitspanning is het een uitdaging. De dagsituatie gaat goed, de evenementensituatie is moeilijk te onderbouwen, omdat daar geen normen voor zijn. Er is nu afgesproken met RAW en BOEi dat er naar 3 type evenementen wordt gekeken:

- *Midden*
- *Groot*
- *Zeer groot*

De parkeerbalans zou op deze manier onderbouwd kunnen worden. Dan kan het ook in de vergunningsaanvragen verwerkt worden. Arcadis werkt het verder uit, [redacted] kijkt er daarna nog naar en dan kan het gedeeld worden met RAW en BOEi en moet er onderzocht worden of de parkeerbalans nog impact heeft op het ontwerp. De flexibiliteit kan daarna verder onderbouwd worden.

4. Vergunningaanvragen RAW en BOEi

De vergunningen voor BOEi en RAW zijn ingediend. De vergunning van RAW moet aangevuld worden en staat momenteel op on hold. Voor beide vergunningen is parkeren een belangrijk aandachtspunt. Reales is hierbij in the lead, en stemt af met RAW en BOEi. Beide aanvragen moeten aansluiten op de parkeeroplossing die wordt uitgewerkt in het ROP. Reales wil dit de komende 2 à 3 weken verder uitwerken, vervolgens kan Reales ook instemmen met de vergunningaanvragen c.q. schriftelijk een bevestiging geven.

Zwolle

Ons kenmerk

Datum 11 januari 2024

5. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP)
De Raad heeft een besluit genomen over de gemeentelijke parkeerstrategie. De eventuele impact hiervan op het ROP/NOP wordt binnen de gemeente bezien. Buro MA.AN is bezig met een mooie fietsontsluiting en verbinding. De auto ontsluiting blijft via de IJsselcentraleweg. De auto moet zoveel mogelijk uit het gebied gehaald worden. Er wordt ook gewerkt aan een parkeerhub, daar blijft de auto zichtbaar. Voor het woongebied wordt het parkeren zoveel mogelijk opgelost in de woonvelden. Voor de Uitspanning wordt het parkeren voor dagelijks gebruik op eigen terrein opgelost.

Het idee is dat er een maatschappelijke voorziening komt in het stukje van de hoofdgroenstructuur, wellicht een kinderdagverblijf. Dit zou wellicht ook in het Dienstengebouw bij BOEi kunnen landen.

Aan de stedenbouwkundige opzet is niet veel gewijzigd. Het watersysteem moet nog verder uitgewerkt worden. Formeel moet er nog een wadi ingevuld worden, dit geeft impact voor het klimaatpark.

Een derde deel van het groen moet beschikbaar zijn voor waterretentie, twee derde deel van het groen blijft beschikbaar voor parkinrichting.

We hopen dat de bewoners aan deelmobiliteit gaan werken. Het groen is de plek in het binnen gebied en een opgave voor de bewoners om hier invulling aan te geven. Bankje, moestuin? Je moet zelf ook een deel programmeren van tevoren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet?

- [redacted] gaat hier een kader voor [redacted]

6. Gemeenschapsvorming - Memo [redacted] Koelwaterhal Community (inclusief hevelgebouw, beeldentuin en steiger) [redacted]
De visie van de Koelwaterhal is een plek zijn voor de community. RAW wil eind april open, het is nu nog te vroeg voor een permanente horeca, aankomend jaar komt er een pop up horeca. Het moet een ondernemer zijn die ook in het *off the grid* deel past.

- RAW maakt een definitie van wat voor soort horeca hiervoor geschikt is, en daarna bekijkt RAW wat passend zou zijn.

De beeldentuin moet een visitekaartje zijn en het moet een verblijfplek worden voor de bewoners. Het zou mooi zijn als het een open structuur wordt, zonder afsluiting. Er hoeven geen hekken te komen in de toekomst. Er moet wel ruimte overblijven voor het laden en lossen van een vrachtwagen.

Het idee van de woning op de steiger is serieus. Het voordeel is dat je de steiger voor publiek afsluit. Het idee is dat je buitenlandse kunsternaars uitnodigd om tijdelijk een woon- en werkplek te betrekken los van haar of zijn bekende omgeving. Dit geeft de gelegenheid om onderzoek te doen, nieuw werk te creëren of tentoonstellingen voor te bereiden. Het wordt een multifunctioneel gebouw.

Ons kenmerk

Datum 11 januari 2024

Voor het hevelgebouw is het idee dat er een klein museum komt met een aantal kijkgaten, wat is hier in het verleden allemaal gebeurd? Het zou mooi zijn om dit in beide hevelgebouwen te doen. RAW wil het hevelgebouw dit jaar [redacted] qua dak, zodat het gebouw behouden blijft. BOEi en Engie staan ook positief tegenover dit idee. Dit betreft functiewijzigingen, hiervoor is (net als voor het Koelwatergebouw) een Omgevingsvergunning nodig.

RAW wil een tijdelijke beeldentuin maken.

- [redacted] zal een schets maken waar hij denkt dat uiteindelijk de culturele ingang moet komen. Het zou goed zijn als buro MA.AN hier ook in meedenkt samen met [redacted]

[redacted] heeft nog 4 kelders met water in de Koelwaterhal, wellicht zit hier een mogelijkheid om één van die kelders te benutten voor de waterberging die nog gerealiseerd moet worden in het gebied. [redacted] geeft aan dat dit een optie is.

- Reales zou van RAW en BOEi de connecties met het binnengebied willen zien.

7. Placemaking - Aanvraag vergunning voor tijdelijke evenementen/activiteiten - Lijst activiteiten en functiewijzingen [redacted]

Welke evenementen kunnen er niet plaatsvinden? Reales vindt het handiger om de beperkingen aan te geven. We moeten samen kijken hoe we dit gaan vormgeven.

- [redacted] onderzoekt of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).

8. Communicatie en participatie met stakeholders en buurtbewoners

Aan dit punt zijn we niet toegekomen.

9. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

[redacted] vraagt of er nog iets gezamenlijk moet gebeuren? Laat het vooral weten, dan neemt het Reales het mee. Bijvoorbeeld het warmtenet, parkeren en de aansluiting op het openbaar gebied kunnen gezamenlijk opgepakt worden. Planning is ook een aandachtspunt.

- BOEi en DeltaWonen leveren hun planning aan bij Reales.

BOEi wil voor de tijdelijkheid verwarmen via pelletketel voor een gedeelte van de kantoren. Dit roept wat vragen op, of het mogelijk is vanwege de stikstofbeperkingen.

- Goed om te onderzoeken of dit geen negatieve impact heeft op de ontwikkeling.

Het volgende overleg staat gepland **op donderdag 8 februari van 15.30 uur tot 17.00 uur.** Locatie: Stadskantoor, kamer 4.

[redacted] sluit de vergadering en bedankt iedereen.

Zwolle

Ons kenmerk

Datum 11 januari 2024

Actiepunten	Actie door
Je moet zelf ook een deel programmeren van tevoren qua community building. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet?	[redacted] gaat hier een kader voor opstellen
Reales wil van RAW en BOEi de connecties met het binnengebied zien.	RAW en BOEi
[redacted] onderzoekt of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	[redacted]
BOEi en DeltaWonen leveren hun planning aan bij Reales.	BOEi/DeltaWonen
[redacted] zal een schets maken waar hij denkt dat uiteindelijk de culturele ingang moet komen voor de beeldentuin. Het zou goed zijn als buro MA.AN hier ook in meedenkt, samen met [redacted]	RAW/MA.AN
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
BOEi wil voor de tijdelijkheid verwarmen via pelletketel voor een gedeelte van de kantoren. Dit roept wat vragen op, of het mogelijk is vanwege de stikstofbeperkingen. Het zou goed zijn om te onderzoeken of dit geen negatieve impact heeft op de ontwikkeling.	Reales
[redacted] stuurt de contactgegevens van [redacted] (hij heeft de plannen voor RAW getekend) door naar Reales.	[redacted]
Reales is bezig om het participatieplan (van Engie) te updaten aan de hand van de nieuwe HANZA! aanpak van de gemeente.	Reales
BOEi en RAW verstrekken een overzicht met geplande activiteiten voor komend jaar. Aanlevering via [redacted].	BOEi en RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden.	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (Engie) [redacted] [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted], (Buro MA.AN), [redacted] (DeltaWonen)
Afwezig	[redacted], [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted], (Reales), [redacted] (BOEi), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (Gemeente Zwolle)
Van	[redacted]
Datum	8 februari 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag en actielijst overleg 11 januari 2024

Kleine correctie vanuit BOEi op het verslag: onder punt 5, de tweede alinea.
Hier staat dat de maatschappelijke voorziening wellicht in het Dienstengebouw kan, echter gaat dit om de begane grond van de hijshal.

- [redacted] heeft dit aangepast.

De parkeernotitie is op de huidige stedenbouwkundige opzet gebaseerd, daar lijkt binnen de projectgroep overeenstemming over te zijn. De parkeeraantallen worden verwerkt in een notitie van Arcadis, die gaat nog bekeken worden door de gemeente en daarna mee in het ROP/NOP.

- [redacted] deelt de laatste versie van de parkeernotitie met BOEi.
- De afhechting van het parkeren moet nog nader besproken worden met elkaar.

3. Placemaking

- Stand van zaken vergunningen RAW en BOEi

Aanvraag vergunning RAW:

Daar speelt nog iets qua gasleiding in relatie tot externe veiligheid en parkeren. De Gasunie heeft toegezegd dat de gasleiding verwijderd wordt, dit staat zwart op wit.

- Reales stuurt de mail van de Gasunie door naar [redacted]
- Reales vraagt de Gasunie wanneer in 2024 de gasleiding wordt verwijderd.

Aanvraag vergunning BOEi:

De aanvraag om een vergunning van BOEi wordt beoordeeld door de gemeente. De gemeente komt hierop terug voor aanvullingen en verzoek om nadere informatie te verstrekken. BOEi krijgt binnen nu en 2 weken de eerste schetsen voor de flexwoningen.
BOEi heeft in oktober 2023 gevraagd om een reactie van de gemeente ten aanzien van de huur van het magazijn. [redacted] doet navraag.

Er is een architect aan het werk voor het plan voor flexwonen, er is nog geen conceptbouwer. Het wordt of met modules of met prefab elementen, dit wordt uitgezocht door de constructeur. BOEi heeft hier overleg over met deltaWonen. DeltaWonen wil dit jaar realiseren.

- [redacted] deelt de planning van het flexwonen met de gemeente. Alles blijft in het volume van de hijshal.
- DeltaWonen, BOEi en [redacted] plannen een overleg over flexwonen in de hijshal.

Voor beide aanvragen geldt:

- Dat aangetoond moet worden dat er voldoende parkeerplaatsen zijn en blijven nu én in de toekomst qua gebiedsontwikkeling.
- Als de notitie van Arcadis definitief is stuurt Reales de notitie door naar BOEi en RAW, als onderbouwing voor de vergunningsaanvraag.

- Dat onderzoeken uitwijzen dat de ruimte (markt) voor horeca in Zwolle en specifiek Harculo beperkt is (235m2) en dat het sterker is een nieuwe horecagelegenheid te realiseren dan twee. In de aanvragen van RAW en BOEi wordt uitgegaan van een hoger aantal m2. Dit betekent dat RAW en BOEi hierin moeten afstemmen.

- RAW en BOEi komen samen met een voorstel voor horeca.
- [redacted] stuurt de mail met horeca typologieën /definities door naar RAW en BOEi.
- Het zou goed zijn als RAW en BOEI samen in overleg gaan met degene die vanuit de gemeente over horeca gaat ([redacted]). De collega's die de ruimtelijke onderbouwing regelen, worden hiervoor ook uitgenodigd. (actie [redacted]

- Aanvragen vergunning voor tijdelijke evenementen/activiteiten (seizoen 2024)
Het is wenselijk dat voor het seizoen 2024 een omgevingvergunning voor tijdelijke evenementen/activiteiten wordt verleend.
Vanuit BOEi en RAW is meer input nodig. RAW heeft criteria voor events, deze kunnen op papier gezet worden.

- [redacted] gaat dit op papier zetten en deelt dit met [redacted] (actie [redacted]).

4. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie
Reales is bezig met het concept ROP, daarna volgt het NOP. Op woensdag 20 maart staat de participatiebijeenkomst voor de buurt gepland in de Koelwaterhal. Iedereen wordt hiervoor uitgenodigd.

- Reales checkt of Engie, RAW en BOEi het participatiedocument hebben ontvangen.

Vonc werkt de participatie nu verder uit.
Toegelicht zal worden:

- fase tussen gebiedsvisie en het ROP, hoe ver zijn we, wat betekent het, het vervolgproces etc.
- Wat is er gebeurd met de participatie vanuit gebiedsvisie? Dit moet meegenomen worden.
- De participatie in relatie tot het gehele traject van de ontwikkeling.

Ons kenmerk

Datum 8 februari 2024

Idee is om naast een mondelinge toelichting ook meerdere stands waar informatie wordt gegeven over:
Zwolle deel
Oude harculo deel
Middendeel
BOEi, RAW en gemeente Zwolle/de belangengroep Oldenelerpark krijgen ook een stand. Dit wordt nu verder uitgewerkt.

- Reales houdt ons op de hoogte.
- Parkeren voor deze avond is een aandachtspunt.

5. Communitysvorming
Reales is bezig met het landschapsplan. Reales neemt hierbij ook de Uitspanning mee. [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat zij haar stuk gaat samenvatten, ook om met de wethouder te bespreken, de input voor communitybuilding specifiek voor Harculo wordt doorgegeven aan Reales. [redacted] bespreekt dit met [redacted] en komt hierop terug.

Inrichting gebied binnen de Uitspanning:
Buro MA.AN onderzoekt hoe de beeldentuin voor het koelwatergebouw ingepast kan worden in het plan. Wat is de afspraak met betrekking tot de kavel waar we eerst flexwonen wilden realiseren met deltaWonen? BOEi heeft een optie op deze kavel voor de 2e fase, om aan te kopen, niet voor bebouwing maar om bijvoorbeeld te betrekken bij het park en wellicht voor een deel gezamenlijke Uitspanning.

- Het is belangrijk dat dit deel ‘groen’ en openbaar blijft. Het is bijvoorbeeld ook mogelijk om gebruiksafspraken te maken met de gemeente, als dit stuk grond te zijner tijd aan de gemeente overgedragen zou worden.
- De invulling van de steiger gaat mee in het ROP/NOP, maar het is op voorhand niet duidelijk of dit haalbaar is qua natuurwetgeving.

Werkplaats RAW
[redacted] laat zijn ideeën zien voor het realiseren van een werkplaats naast de koelwaterhal. Doelstelling voor dit pand is off the grid. Het pand wordt mogelijk aangesloten op de koelwaterhal. [redacted] geeft aan dat hij in november 2024 het huidige pand moet verlaten en dat zijn planning is dat dit gebouw er in oktober 2024 moet staan. RAW stemt af met het Waterschap. Buro MA.AN denkt met [redacted] mee over de exacte plek en vormgeving van de werkplaats. Er moet ook rekening gehouden worden met de draai van de vrachtwagen naar de werkplaats.
De beoordeling door welstand moet goed geduid worden. Buro MA.AN en Reales gaan hiermee aan de slag.

- [redacted] deelt het stuk digitaal met [redacted], met alleen het eindbeeld erin.
- [redacted] bespreekt het schetsplan met het plangebegeleidingsteam, om te bepalen welke ruimtelijke procedure nodig is (uitgangspunt om qua functie af te wijken binnen de huidige bestemming, afmetingen passen mogelijk).
- Voor de hele Uitspanning wordt een landschapsplan gemaakt worden, passend in het grotere landschapsplan.

Ons kenmerk

Datum 8 februari 2024

- De schets voor het gebied rondom de Uitspanning wordt met de gemeente gedeeld.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

Ons volgende overleg is op **7 maart van 11.00 uur tot 13.00 uur**, locatie Stadhuis, Grote Kerkplein 15. We zitten in de **B&W-zaal.**

Zie hieronder de aangepaste actielijst:

Actiepunten	Actie door
[redacted] deelt de laatste versie van de parkeernotitie met BOEi en RAW.	Reales
Reales stuurt de mail van de Gasunie door naar [redacted]	Reales
Reales vraagt de Gasunie wanneer in 2024 de gasleiding wordt verwijderd.	Reales
RAW en BOEi komen samen met een voorstel voor horeca.	RAW, BOEi
[redacted] stuurt de mail met horeca typologieën /definities door naar BOEi en RAW en plant een afspraak.	[redacted]
[redacted] gaat de criteria voor events op papier zetten en deelt dit met ons.	RAW
Voor de hele Uitspanning moet een landschapsplan gemaakt worden, passend in het grotere landschapsplan.	
[redacted] legt het atelier voor aan het planbegeleidingsteam, voor het bepalen van de ruimtelijke procedure.	[redacted]
[redacted] deelt zijn ideeen voor het atelier digitaal met ons, met alleen het eindbeeld erin.	RAW
[redacted] deelt de planning van het flexwonen	BOEi
DeltaWonen, BOEi en Kaj maken een afspraak om de aanvraag voor flexwonen te bespreken.	DeltaWonen, BOEi [redacted]
Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat ze haar stuk gaat samenvatten, de input voor communitybuilding kan eruit gehaald worden voor Reales.	[redacted]
[redacted] onderzoekt op basis van input RAW en BOEi of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	[redacted]
[redacted] zal een schets maken waar hij denkt dat uiteindelijk de culturele ingang moet komen voor de beeldentuin. Het zou goed zijn als buro MA.AN hier ook in meedenkt, samen met [redacted]	RAW/MA.AN
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
BOEi wil voor de tijdelijkheid verwarmen via pelletketel voor een gedeelte van de kantoren. Dit roept wat vragen op, of het mogelijk is vanwege de stikstofbeperkingen. Het zou goed zijn om te onderzoeken of dit geen negatieve impact heeft op de ontwikkeling. Wordt binnenkort met Reales afgestemd, tijdelijke oplossing voor 2 jaar, alleen dienstengebouw.	Reales
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl. De site moet een update krijgen.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Communicatieplan flexwonen naar de buurt gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen

Ons kenmerk

Datum 8 februari 2024

Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (deltaWonen)
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] (Reales), [redacted] (BOEi), [redacted] (RAW), [redacted] (buro MA.AN)
Van	[redacted]
Datum	7 maart 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening
We stellen ons aan elkaar voor omdat niet iedereen elkaar kent.

2. Verslag en actielijst overleg 8 februari 2024
De actielijst is aangepast en staat onderaan dit verslag.

3. Placemaking
[redacted] is aangehaakt omdat [redacted] in april tijdelijk uit de running zal zijn en zij hem vervangt voor de projecten binnen Harculo.

- **Flexwonen Hijshal**

We zijn bijgepraat over de massastudie en constructie. Er wordt gekeken naar de aantallen en oppervlaktes die ingepast zijn in de hijshal. De bestaande constructie lijkt goed gebruikt te kunnen worden. Qua planning en procedure hebben we nog een verdiepingsslag nodig. Omdat het nu om transformatiewoningen gaat en niet (meer) om flexwoningen, moeten we de aantallen meenemen in de permanente ontwikkeling, dit willen we voorleggen aan het college en de raad, zodat dit de ROP-fase niet voor discussies zorgt.

- Actie voor [redacted]

Er is een collegeoverleg gepland op 16 april, waar [redacted] zich op zal richten. Daarna zal het voorstel naar de raad worden gebracht. [redacted] zal de betrokkenen op de hoogte houden van de voortgang.

BOEi heeft verschillende opties uitgewerkt voor maximaal 26 woningen. In de plint is er ruimte voor 500 vierkante meter grond voor commerciële mogelijkheden. De doorgang zal erin blijven, zodat het zicht open blijft.

- De architect van BOEi gaat in overleg met buro MA.AN. De stedenbouwkundige van de gemeente, [redacted], haakt hier ook bij aan.
- [redacted] van buro MA.AN kijkt naar het plan en reageert naar BOEi.
- [redacted] zijn in de lead voor de verdere planvorming.
- Welstand en de monumentencommissie is hierin een aandachtspunt, we kunnen hierin gezamenlijk op trekken.
- Aandachtspunt is dat niet alle gronden in de massastudie van BOEi zijn, dit vergt afstemming met Reales.
- [redacted] stuurt het plan van BOEi door naar [redacted], zodat zij het kan delen met [redacted] (is gedaan).

Ons kenmerk

Datum 7 maart 2024

- [redacted] plant een afspraak om de lopende aanvragen te bespreken en wellicht een aparte BOPA voor de transformatiewoningen. De casemanager en juridisch planoloog zijn ook aanwezig bij deze afspraak (is gepland).

- RAW

Reales is met [redacted] in overleg om voor welstand een kader te kunnen geven. Er wordt ook een startoverleg voor het atelier gepland met [redacted], Reales en buro MA.AN. Het zou goed zijn als Sweco hier ook bij aanhaakt (is geweest op 21 maart 2024).

- Koelwatergebouw

Sweco is bezig met de gasleiding en over horeca staat er op 11 maart 2024 een afspraak gepland. De parkeernotitie ligt nu bij Arcadis en gaat daarna naar de gemeente voor beoordeling.

- Reales gaat bij Arcadis na wanneer we dit document kunnen verwachten.

- Evenementen

Evenementen binnen de gebouwen voor één dag zijn geen probleem voor het bestemmingsplan/omgevingsplan (indien passend en op- en afbouw in één dag). Dit staat los van bijvoorbeeld een evenementenvergunning.

De toegestane (tijdelijke) functies in de gebouwen landen straks in het ROP/NOP en omgevingsplan. Op basis van het ROP/NOP worden met BOEi en RAW afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst over onder andere de uitvoering van de plannen voor inrichting van het terrein.

4. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie

Op 20 en 22 maart staan de participatiesessies gepland voor omwonenden (20 maart) en voor de Raad (22 maart). Het verloop hiervan wordt positief bevonden. Reales wil kijken of ze de bewoners kunnen motiveren vóórdat ze er gaan wonen, dit is een uitdaging.

5. Communitybuilding

Hoe kunnen we dit verder brengen? Hoe betrek je belangstellenden voor een woning, wat kun je daarmee aan de voorkant? Reales reageeert op de afspraak die we gehad hebben over “Wonen”.

- Reales krijgt nog een visie van [redacted].
- In de volgende projectgroep haakt [redacted] aan voor de programmering.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

- BOEi heeft contact gehad met IJsselwerken over het project dijkversterking en vroeg zich af of Reales hiervan op de hoogte is? Reales is hiervan op de hoogte, ook van hun plannen.
- [redacted] stuurt de presentatie van buro MA.AN en Reales over werkplaats RAW door naar [redacted] (is gedaan).

Ons kenmerk

Datum 7 maart 2024

Zie hieronder de aangepaste actielijst:

Actiepunten	Actie door
Redmer deelt de laatste versie van de parkeernotitie met BOEi en RAW.	Reales
Reales stuurt de mail van de Gasunie door naar [redacted].	Reales
Reales vraagt de Gasunie wanneer in 2024 de gasleiding wordt verwijderd. De Gasunie zegt in 2024/2025 daadwerkelijk verwijderen.	Reales
[redacted] stuurt de mail met horeca typologieën /definities door naar BOEi en RAW en plant een afspraak.	[redacted]
Voor de hele Uitspanning moet een inrichtingsplan gemaakt worden, passend in het grotere landschapsplan. Dit wordt momenteel verder uitgewerkt.	Buro MA.AN
[redacted] legt het atelier voor aan het planbegeleidingsteam, voor het bepalen van de ruimtelijke procedure.	[redacted]
DeltaWonen, BOEi en [redacted] maken een afspraak om de aanvraag voor flexwonen te bespreken.	DeltaWonen, BOEi en [redacted]
Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat ze haar stuk gaat samenvatten, de input voor communitybuilding kan eruit gehaald worden voor Reales. Dit wordt verder uitgewerkt.	[redacted]
[redacted] onderzoekt op basis van input RAW en BOEi of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	[redacted]
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl. De site moet een update krijgen.	Engie/Reales/BOEi
Beslisnota over aantal transformatiewoningen in de hijshal voorleggen aan college en de raad (ivm permanente functie).	[redacted]
Architect BOEi en buro MA.AN gaan in overleg over de transformatiewoningen in de hijshal.	BOEi/buro MA.AN
Een deel van het plan dat nu getekend is door BOEi voor de transformatiewoningen, ligt niet op hun grond, dit vergt afstemming met Reales.	BOEi - Reales
Welstand en de monumentencommissie op tijd betrekken bij nieuwbouw aterlier RAW en de transformatiewoningen in de hijshal.	allen
	[redacted]
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Communicatieplan flexwonen naar de buurt gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Aanwezig [redacted] Telefoon [redacted]

Afwezig [redacted]

Van [redacted]

Datum 4 april 2024

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] is wat later, [redacted] opent de vergadering.
Een aantal aanwezigen neemt online deel.

2. Verslag en actielijst overleg 7 maart 2024

Actielijst
De actielijst is bijgewerkt en staat onderaan dit verslag.

Verslag:
Pagina 2 over evenementen bestemmingsplan, is volgens [redacted] anders gezegd door [redacted]. Dit na laten kijken door [redacted]

- Er moet duidelijk onderscheid gemaakt worden in in- en uitpandige activiteiten.
- Is er een soort eenmalige-evenementenvergunning? Vraag van [redacted]

3. Wenink Holtkamp architecten

[redacted] stelt zich voor. Wenink Holtkamp is door Boei gevraagd de herbestemming van de hijshal vorm te geven en hij laat via een PP presentatie hun visie op het project zien.

- [redacted] vraagt op basis van het getoonde model (deze wordt nog doorgestuurd) een overleg in (Teams) te plannen tussen Wenink Holtkamp, BOEi, [redacted] buro MA.AN en de stedenbouwkundige van de gemeente. Dit overleg heeft inmiddels plaatsgevonden.
- Het ontwerp steekt zijlings 4 meter uit en aan de voorzijde 8 meter, dit is niet op de grond van BOEi.
- BOEi komt terug op het programma dat men wil realiseren in het magazijn.
- [redacted] geeft namens [redacted] (RAW) aan dat hij graag op de hoogte wil komen van de doelgroepen/mogelijke bewoners in de hijshal. **Actie BOEi/deltaWonen**

4. Placemaking

Stand van zaken vergunningen RAW en BOEi

Aanvraag RAW koelwaterhal

- [redacted] licht toe dat [redacted] onderling contact hebben gehad. Er staan nog wat punten open zoals parkeren, gasleiding en horeca. In hoeverre evenementen in de vergunning aangevraagd zijn is op dit moment niet helder. [redacted] doet een check bij [redacted] doet ook navraag over de gasleiding.
  (acties [redacted]
- Parkeren, Engie en Reales hebben een voorstel met een juridische insteek voor het verlenen van toestemming ingediend bij de gemeente, zonder een termijn van bijvoorbeeld 5 jaar. De gemeente bekijkt dit. [redacted] bespreekt intern of het

mogeiljk is een termijn van 5 jaar aan de toestemming te verbinden. Dit is inmiddels afgerond.

- Reales ziet het als een obstakel als ze tijdelijk een terrein zouden moeten inrichten op het moment dat het parkeren aan de weg de toegang voor de bouw blokkeert, dat brengt de nodige kosten met zich mee. Hier vrijheid in hebben tijdens de ontwikkeling is wenselijk. BOEi oppert dat ze tijdens evenementen toch een vergunning moeten aanvragen, dan kunnen ze dat eventueel ineens meenemen in de aanvraag. Een andere optie is dat RAW zelf ook kijkt naar een parkeeroplossing tijdens hun evenementen.
- [redacted] gaat samen met [redacted] onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor ruimte voor parkeren voor een vergunningsperiode van 5 jaar zonder de aanvraag te wijzigen. Dit is inmiddels afgerond.
- Engie en Reales gaan naar de parkeerbalans kijken. Dit is inmiddels afgerond.

Horeca

- Er zijn nu 2 opties:
  1. Werkcafé, horecafunctie ondergeschikt aan hoofdfunctie
  2. Boei en RAW verdelen de beschikbare m2 horeca

Hierover heeft [redacted] een inhoudelijke mail gestuurd die ze heeft doorgestuurd aan BOEi en RAW voor een reactie.
Dit is inmiddels afgerond.

Atelier RAW

- Het atelier is intern besproken en deze week volgen de adviezen inzake de werkplaats. Hiervan wordt door de juridisch planoloog een totaaladvies gemaakt, dit moet vervolgens dan nog langs de Omgevingstafel. [redacted] heeft aangedrongen op een vroegtijdige behandeling.

Aanvraag BOEi

- Boei heeft terugkoppeling gehad over de vergunningsaanvragen. Hierbij is geen vergunning voor bouwactiviteit aangevraagd. Waarschijnlijk gaan ze de eerder ingediende aanvraag laten vervallen en een nieuwe aanvraag indienen als geheel. Wanneer dit gedaan wordt is nu nog niet bekend.
- Er komt een nieuwe vergunning door invoering van de nieuwe omgevingswet.
- Vanuit de NRI hoeven er geen aparte aanvragen gedaan te worden geeft [redacted] aan. Dit zal ze nog met Kaj afstemmen. [redacted]
- Is er een ontwerpbesluit nodig voor bindend advies van de raad of niet? Dit vraagt [redacted] na. [redacted]

5. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie

Terugkoppeling participatie

- De volgende stap in participatie is gezet met de bijeenkomsten afgelopen maart.
- Een aandachtspunt is dat we zorgvuldiger dienen te zijn met de informatie die we extern delen. Tijdens de bijeenkomst had een bezoeker een opmerking over een afwijking in het aantal te bouwen woningen. Reales zoekt nog uit wie de dame in kwestie was zodat [redacted] haar een toelichting kan geven. **Actie** [redacted]
- Omwonenden Harculosepad extra aandacht geven door apart te informeren (transformatiewoningen BOEi/deltaWonen). **Actie** [redacted] **/ BOEi**

Ons kenmerk

Datum 4 april 2024

Stand van zaken ROP/NOP

- Reales is bezig het uit te werken. De functies in de bestaande gebouwen in Uitspanning worden ook opgenomen in het ROP/NOP.

6. Communitybuilding

- Er is op dit moment geen nieuws, er staan een aantal afspraken de komende week waarin dit onderwerp behandeld wordt.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

Er volgt nog een datumvoorstel voor een volgende afspraak vanuit [redacted].

Datum	Actiepunten	Actie door
	Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? Nicolette heeft met Saskia afgesproken dat ze haar plan van aanpak gaat samenvatten, de input voor communitybuilding kan eruit gehaald worden voor Reales. Dit wordt verder uitgewerkt.	[redacted]
	Kaj onderzoekt op basis van input RAW en BOEi of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	Check [redacted]
	Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij Marleen (m.kok-huisman@zwolle.nl).	Allen
	Beslisnota over aantal transformatiewoningen in de hijshal voorleggen aan college en de raad (ivm permanente functie). 04-04-2024 Dit wordt 08 april a.s. besproken met de wethouder.	[redacted]
	Een deel van het plan dat nu getekend is door BOEi voor de transformatiewoningen, ligt niet op hun grond, dit vergt afstemming met Reales en gemeente (ivm toekomstig eigendom).	BOEi – Reales-gemeente
	COK (=Commissie Omgevingskwaliteit, voorheen welstandscommissie) op tijd betrekken bij nieuwbouw aterlier RAW en zo mogelijk ook de transformatiewoningen in de hijshal (afhankelijk van stand van zaken en beschikbare tijd). 04-04-2024 er is op 23 mei a.s. een afspraak met de AOK	allen
04-04-2024	Verslag van 07-03-2024 nakijken op pagina 2, alinea over vergunningen.	[redacted]
04-04-2024	Ontwerp Wenink Holtkamp doorsturen aan leden Gebiedscoalitie.	BOEi
04-04-2024	RAW op de hoogte houden van doelgroepen huurdwoningen hijshal	BOEi/deltaWonen
04-04-2024	Gesprek voeren met bezoeker bijeenkomst met vragen over aantal woningen.	[redacted]
04-04-2024	Omwonenden Harculosepad extra informeren.	BOEi/[redacted]
	Aandachtspunten	
	Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: Reinoud Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
	Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
	Communicatieplan flexwonen naar de buurt gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
	Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Ons kenmerk

Datum 4 april 2024

	Aangemeld voor bespreking werkgroep in september 2024.	

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted](BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (deltaWonen), [redacted] (Engie)
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] [redacted](buro MA.AN)
Van	[redacted]
Datum	11 juli 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Nieuw Harculo

1. Opening
[redacted] opent de vergadering.

2. Verslag en actielijst 4 april 2024.
Er zijn geen opmerkingen op het verslag, het verslag wordt gezamenlijk vastgesteld.

3. Placemaking

- **Stand van zaken vergunning atelier RAW**

Dit is afgerond. De vergunning wordt binnenkort afgegeven.

- **Aanvraag atelier RAW**

RAW heeft opslag bij BOEi geregeld en wil door met het atelier, de vraag is: hoe?

Het plan voor de bouw van een atelier past niet in het huidige omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Het plan loopt via het proces van Nieuwe Ruimtelijke Initatieven (NRI). De plankosten hiervoor bedragen € 7.500,00.
Binnen NRI zijn er drie fases:

1. Drempelfase
2. BOPA
3. Vergunningsfase

RAW wil weten wat er nodig is qua onderzoeken. Vanaf maart is intern binnen de gemeente en (extern) bij de omgevingstafel om advies gevraagd. Deze adviezen worden gebundeld en met een procesbrief verstuurd aan RAW. Dan moeten ook de plankosten betaald worden en kan Sweco stukken aanleveren. De plankosten die dan in rekening worden gebracht staan los van de leges voor de vergunning.
Voor de BOPA (een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan of niet vergunningsvrij is) stelt de gemeente op basis van de informatie en onderzoeken

een ETFAL-beoordeling[1] op. Op basis daarvan kan de vergunningaanvraag worden gedaan.

Er zijn twee mogelijke obstakels:

1. Kan er überhaupt in deze ruimte gebouwd worden?
2. Consequenties van de werkzaamheden van de dijkversterking

Reales heeft voor de uitvoering van de werkzaamheden aan de dijk een alternatieve aanpak gemaakt. Ook de locatie van het nieuw te bouwen atelier valt in dit plan. Reales kan dit plan delen met het Waterschap en IJsselwerken. Reales wil met hen in gesprek om de uitvoeringsmethodiek te optimaliseren, zodat de plannen parellel kunnen lopen. Het is op dit moment nog niet bekend op dit geaccepteerd wordt.

- Uitgezocht moet worden of een watervergunning nodig is voor de bouw van het atelier.. Actie voor RAW.
- Participatie met de buurt, actie voor RAW. Verslag van maken, een klein participatiejournaal.
- Er kan (net zoals bij BOEi) voor de voortgang een overleg gepland worden met [redacted]

Mocht als gevolg van de uitvoering van de dijkversterking het voor RAW te lang duren voordat het plan gerealiseerd kan worden, dan kan het plan meegenomen worden in het op te stellen omgevingsplan voor de hele locatie (en wordt de NRI-procedure gestopt).

- **Aanvraag magazijn, hijshal, dienstengebouw BOEi**

BOEi, deltaWonen en gemeente hebben regelmatig overleg over de voortgang. Het plan is beoordeeld door OTIJ (omgevingstrafel), BOEi krijgt hier nog reactie van.

- Het projectplan wordt gedeeld met Reales en RAW. Actie BOEi.

Ter voorbereiding op de uiteindelijke aanvraag, gepland begin oktober, heeft BOEi vooroverleg met OTIJ, NRI, etc.

Er moet door het college nog een besluit worden genomen over de transformatiewoningen in de hijshal, zodat de raad op de hoogte is (vanwege een rol van de raad in de ruimtelijke procedure).

RAW heeft twee zorgpunten.

1. Wat voor mensen komen er te wonen?
2. Alle partijen moeten het eens zijn met de plannen.

Er moeten duidelijke afspraken gemaakt worden over wat voor mensen er komen te wonen en wat de toekomstige bewoner kan verwachten. DeltaWonen nodigt te zijner tijd potentiele huurders op de locatie uit, zodat ze zien dat ze terecht komen op een locatie waar reuring is/komt. Wanneer de woningen worden gepubliceerd op

[1] ETFAL = Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties – dit betekent dat er een balans moet zijn van de verschillende functies binnen een gebied

Ons kenmerk

Datum 11 juli 2024

www.dewoningzoeker.nl wordt de bewoners gevraagd om een motivatie. Waarom wil je daar wonen en wat heb je te bieden?

- **Bespreking memo activiteiten en evenementen en in de hijshal**

De uitdaging ligt in de grotere evenementen. Er moet onderscheid gemaakt worden tussen evenementen in de gebouwen en daarbuiten. Er zijn nog veel vragen te beantwoorden. Zoals: hoeveel evenementen zijn acceptabel op het plein/in de buitenlucht? Wat is acceptabel qua gevelbelasting van de nieuw woningen in de hijshal? Voor wat voor evenementen/activiteiten zijn er plannen?
De activiteiten/evenementen moeten passen binnen de gebiedsvisie. Het concept is onder meer positieve energie en off the grid, houseparty's en dergelijke passen daar niet bij.

- Reales maakt een memo met de kaders qua evenementen en activiteiten.
- BOEi heeft nog geen informatie aangeleverd over activiteiten en evenementen (actie BOEi).

- **Bespreking memo milieuzonering Uitspanning**

Deze is aan bovenstaande gekoppeld.

- Reales zal deze updaten.

Welke activiteiten stelt BOEi zich voor in de ruimte onder in de hijshal? Het dienstengebouw is straks een prima ruimte voor congressen, exposities met name de voormalige kantine en de grotere vergaderruimtes. De commerciële ruimte onderin heeft (mogelijk) een connectie met de buitenruimte. Dit hangt samen met de activiteiten die er kunnen plaatsvinden. Dit is een zoektocht voor BOEi. Het is een plek voor de wijk, hoe we dit vastleggen is nog niet duidelijk.

4. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie

Reales loopt tegen uitdagingen aan. De dijkverzwaring en COK. Met stikstof lijkt het nu redelijk te gaan.
Concept ROP en NOP liggen nu bij gemeente ter toetsting, na de zomer krijgt Reales reactie van de gemeente. Daarna gaat Reales aanpassen.

5. Communitybuilding

Reales denkt na over hoe de bewoners bij de wijk betrokken kunnen worden, ook qua beheerfase.

- Reales deelt het stuk hierover met deltaWonen. Reales is hierin in de lead tijdens de ontwikkeling, gemeente doet mee.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

[redacted] heeft de tuin bij het Koelwatergebouw gekocht met het idee als park, hoe gaan we daar mee om? Goed om hier gezamenlijk een sessie aan te weiden. Wie gaat wat doen en wanneer? Wat willen we doen, wat in de tijdelijkheid en wat is voor RAW en BOEi? Wat betaal je gezamenlijk en wat betalen de partijen zelf?

- Raw en BOEi gaan samen afstemmen hierover en koppelen terug

Ons kenmerk

Datum 11 juli 2024

Zie hieronder de aangepaste actielijst en aandachtspunten:

Actiepunten	Actie door
Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? Reales is in de lead voor community building, gemeente denkt mee.	Reales/Gemeente
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl. De site moet een update krijgen.	Engie/Reales/BOEi
Raadsbrief over aantal transformatiewoningen in de hijshal voorleggen aan college en de raad (ivm permanente functie).	[redacted]
Een deel van het plan dat nu getekend is door BOEi voor de transformatiewoningen, ligt niet op hun grond, dit vergt afstemming met Reales.	BOEi/Reales
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted](Reales), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (deltaWonen), [redacted](Engie), [redacted] (buro MA.AN),
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted](Buro MA.AN),
Van	[redacted]
Datum	26 november 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Nieuw Harculo

1. **Opening**

[redacted] opent de vergadering, hij geeft aan dat hij eerder moet vertrekken. [redacted]geeft aan dat haar rol in de gebiedscoalitie over wordt genomen door Eric de Winter omdat [redacted] een nieuwe baan heeft binnen deltaWonen als manager vastgoedontwikkeling.

2. **Verslag en actielijst overleg 11 juli 2024**

Er zijn geen opmerkingen, het verslag wordt gezamenlijk vastgesteld.

De actielijst wordt gezamenlijk doorgenomen en is bijgewerkt (deze staat onderaan in dit verslag).

3. **Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP)**
   - **Stand van zaken ROP/NOP (incl. Uitspanning)**

Het ROP ligt voor 99 procent klaar, de laatste puntjes worden op de i gezet. Begin volgend jaar willen we naar het college/raad. De Uitspanning is onderdeel van het ROP en hierin globaal omschreven. Zo houden we meer ruimte in wat er wel en niet kan qua uitwerking straks in het omgevingsplan. Daarnaast is deze uitwerking de basis voor een overeenkomst tussen gemeente, BOEi en RAW voor kostenverhaal en de (uitwerking van) de inrichting en realisatie van het terrein.

4. **Placemaking**
   - Functies, activiteiten en evenementen in de Uitspanning

Tijdelijkheid RAW

Geplande evenementen:

- Twee kennisfestivals;
- Sportevenement;
- Grote opening begin mei 2025, waarbij we laten zien wat er in het gebied gaat gebeuren, samen met het verhaal van Reales wordt dit verder vormgegeven. BOEi en DeltaWonen kunnen hierbij aansluiten.

Ons kenmerk

Datum 26 november 2024

Toekomstige evenementen:

- Rond mei 2025 Chinese tentoonstelling;
- Events;
- Een buitenmarkt;
- Een voedselmarkt;
- [redacted] heeft een appgroep met de buurt (ongeveer 50 mensen vanuit de buurt) waarbij de buurt dingen kan aandragen, het begint te leven.

Ontwikkelingen:

- RAW heeft met BOEi het magazijngebouw aangepakt, daar willen ze volgend jaar zaken ontwikkelen en dit meenemen in de opening van mei, evenals het hevelgebouw. Deze krijgt in de toekomst een functie.
- Clusteren van panden: het magazijn en het hevelgebouw (yogales o.i.d. voor de tijdelijkheid).

[redacted] zou nog een terugkoppeling krijgen vanuit de gemeente [redacted] over het atelier. [redacted] had begrepen dat het atelier on hold stond, dus onderneemt hier geen actie meer in.

Gemeente heeft vorige week intern overleg gehad. We zien de Uitspanning als een specifiek gebied binnen Nieuw Harculo. We willen vragen om ons aan te vullen, wat zijn jullie wensen? Als de kaders helder zijn is het fijn als de gemeente vooraf al weet wat jullie willen. Dit is het moment om aan te geven wat de wensen zijn, straks gaan we toetsen. Scope zo breed mogelijk maken, wat is er nodig en wat is reëel?

- Dag evenementen;
- Avond evenementen;
- Hoevaak;
- Type evenement, in het kader van geluid;
- Binnen;
- Buiten;
- Aantal mensen.

Natura 2000 en Geluid:

Grenswaarde: 50 dB is de waarde waarbij dieren geen last hebben.
Beperkingen: Hierdoor zijn er beperkte mogelijkheden.
Onderzoeken:

- Akoestisch onderzoek is nodig;
- Uitzoeken welke andere onderzoeken er nodig zijn;
- Samen met ecoloog aantonen of er gevolgen zijn voor Natura2000.

Omgevingsplan en ROP:

Het is de bedoeling om tijdelijke functies (omgevingsvergunningen) op te nemen in het omgevingsplan.
Het huiswerk ligt bij de initatiefnemers die geluid produceren. Qua functies ligt er een stuk beoordeling bij de gemeente. BOEi en RAW kunnen de evenementen verdelen qua buitenterrein. Alles komt straks weer samen in de uitwerking voor het omgevingsplan.

Ons kenmerk

Datum 26 november 2024

Artist in residence:

[redacted] wil graag de *artist in residence* (een kunstenaar of creatieve maker die wordt uitgenodigd om tijdelijk een woon- en werkplek te betrekken los van haar of zijn bekende omgeving) op de steiger in gang zetten, hoe reëel is dat? De steiger ligt in Natura 2000 gebied. Het wordt opgenomen in het omgevingsplan, maar het is afwachten of dit lukt.

Koelwaterhal:

Aandachtspunt: evenementen zonder isolatie kunnen effect hebben, omdat het gebouw daar niet voor ingericht is.

Procesafspraken:

- BOEi en RAW stellen een memo op voor het binnenterrein en leveren deze binnen 1 week aan bij de gemeente (aangeven of er nog aanvullingen zijn qua functies, activiteiten en evenementen). Actie BOEi en RAW.
- Randvoorwaarden vanuit de gemeente bepalen. Actie [redacted]
- Daarna kan de gemeente aangeven welke onderzoeken er aangeleverd moeten worden. Actie [redacted]
- Volgende Gebiedscoalitie overleg (29 januari 2025) voorstel kader bespreken. Actie [redacted]

Aandachtspunten:

- Afwijkende evenementen zijn evenementen die overlast veroorzaken.
- Er is geen ruimte om de horeca te verruimen, de vierkante meters zijn verdeeld (bijbehorend terras buiten kan).
- We gaan trechteren wat kan er straks en zijn we het met elkaar eens, daar ligt huiswerk bij RAW en BOEi.

- Aanvraag atelier RAW

Deze staat op on hold. Er is afgesproken dat het atelier wordt opgenomen in het omgevingsplan en daarna wordt de omgevingsvergunning aangevraagd. Het NRI-traject wordt hiermee gestopt.

- Is er een vergunning nodig om tijdelijk een romneyloods te plaatsen (als tijdelijk atelier)? [redacted] komt hierop terug [redacted]

- Aanvraag magazijn, hijshal, dienstengebouw BOEi

Gemeente is bezig met beoordelen van de stukken. [redacted] komt hierop terug bij BOEi. Het bouwplan wordt voor de tweede keer aan de COK voorgelegd.

- Het is van belang dat het bouwplan afgestemd wordt op het stedenbouwkundig plan. De architect van BOEi neemt contact op met Reales en buro MA.AN. Dan wordt ook zichtbaar hoe de uitbouw van de hijshal zich verhoudt tot het openbaar gebied. Daarnaast is de weg langs de woningen iets verbreed in het stedenbouwkundig plan zodat meer ruimte is ontstaan, ook voor de wadi.

Ons kenmerk

Datum 26 november 2024

In de Gebiedsdvisie worden flexwoningen in de hijshal genoemd. De tijdelijke contracten kunnen tegenwoordig niet meer omdat woningcorporaties geen tijdelijke contracten meer aan mogen gaan. Daarom zijn het nu “transformatiewoningen” geworden. Ronald geeft aan dat het een communityplek moet worden en hij daarom voorkeur heeft voor sociale huur. [redacted] geeft aan dat we vanuit de gemeente ook uitgaan van sociale huur, wanneer dit een ander type wordt, hebben we daar een gesprek over met de aanvrager.

5. Communitybuilding

Dit punt hebben we niet besproken.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

[redacted] vraagt of de sanering aan de zijkant is afgerond? Engie geeft aan dat het bouwverkeer daar niet meer langs gaat in de toekomst, dit is meteen het antwoord op [redacted] zijn vraag.

[redacted] sluit de vergadering. Op woensdag 29 januari komen we weer bij elkaar van 09.30 uur tot 11.00 uur op het Stadskantoor in kamer 4 (1e etage).

Zie hieronder de aangepaste actielijst en aandachtspunten:

Actiepunten	Actie door
BOEi en RAW stellen een memo op voor het binnenterrein en leveren deze binnen 1 week aan bij de gemeente (aangeven of er nog aanvullingen zijn qua functies, activiteiten en evenementen).	BOEi en RAW
Randvoorwaarden vanuit de gemeente bepalen.	[redacted]
Aangeven welke onderzoeken er aangeleverd moeten worden.	[redacted]
Volgende Gebiedscoalitie overleg (29 januari 2025) voorstel kader bespreken.	[redacted]
Zou een romney loods een functie kunnen zijn voor RAW? [redacted] komt hierop terug bij Ronald.	[redacted]
Afstemming plan BOEi met stedenbouwkundig plan	BOEi/buro MA.AN/Gemeente
Communitybuilding: Reales is in de lead voor community building, gemeente denkt mee.	Reales/Gemeente
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en is nu bezig om te kijken welke partij passend kan zijn.	RAW
De website www.ijsselcentrale.nl is bij BOEi in beheer en krijgt maandelijks een update. Contactgegevens communicatieadviseur BOEi: [redacted] Reales, RAW en Engie mogen [redacted] input sturen voor de website als dit aan de orde is.	Engie/Reales/BOEi
Raadsbrief over aantal transformatiewoningen in de hijshal. Investeringsbesluiten BOEi en DeltaWonen worden afgewacht. De raadsbrief ligt klaar.	[redacted]
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen

van gelder

Status:	Offerte
Datum:	17-10-2024
Weeknr.:	42
Opgesteld:	JW

Project: Pompput Engie Prof. Feldmanweg

Omschrijving: Renovatie pompput

Postnr.	Omschrijving	Hoeveel-heid	e.h.	prijs per eenheid	bedrag
	Het werk bestaat uit de volgende werkzaamheden				
	16-10-2024, Opname pompput door monteur, incl. voorijkosten	**3**	**uur**	**€ 85,00**	**€ 255,00**
1	Voorbereidende werkzaamheden incl klic aanvraag en verwerking	1	stuk	€ 125,00	€ 125,00
2	Leegpompen pompput, reinigen, droog maken en afvoeren rioolwater, daarna H2S vrijmaken	1	stuk	€ 325,00	€ 325,00
3	Pompputen op terrein Engie en part. Prof Feltweg 22 tijdelijk uitzetten	1	pm	€ 85,00	€ 85,00
4	Voeding en bestaande pompen afkoppelen	1	stuk	€ 65,00	€ 65,00
5	Bestaand pompen en leidingwerk uit de pompput slopen en afvoeren	1	stuk	€ 475,00	€ 475,00
6	Persleiding buiten de put vrijgraven en tijdelijk afdoppen	1	stuk	€ 350,00	€ 350,00
7	Leveren en aanbrengen nieuw 2" leidingwerk incl. 2" voetbocht, balkeerklep en afsluiter en deze buiten de put aansluiten op de bestaande persleiding,	1	stuk	€ 1.145,00	€ 1.145,00
8	Nieuwe muurdoorvoer maken d.m.v. betonhakken	1	stuk	€ 225,00	€ 225,00
9	Leveren en aanbrengen nieuwe versnijdende pomp Flygt 3069 2,4 kw	1	stuk	€ 1.475,00	€ 1.475,00
10	Put vullen met schoon water en systeem testen	1	stuk	€ 165,00	€ 165,00
11	Terrein afwerken en opruimen	1	stuk	€ 75,00	€ 75,00
	Subtotaal				€ 4.765,00
	Aannemersvergoeding 15%	1	eur	714,75	€ 714,75
	TOTAAL			Excl Btw.	€ 5.479,75

Opmerkingen:

Put moet toegankelijk zijn met minigraver

Onvoorziene kosten wordt op basis van regie uitgevoerd

Offerte is 2 maanden geldig, dit ivm prijsstijging RVS en pompen

Betalingen

50% bij opdracht en leverantie

50% bij eindoplevering

Hoogachtend, J Waayman

Aannemingsmaatschappij

VAN GELDER B.V.

Het Oversticht

Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Zwolle, 3 juni 2024

Ons Kenmerk: V10455-2024
Uw Kenmerk: -
OLO-nummer:
Betreft: nieuwbouwen van een atelier en het transformeren van de hijshal
Adres: Nieuw Harculo
Inlichtingen bij: [redacted]

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het nieuwbouwen van een atelier en het transformeren van de hijshal is besproken tijdens de vergadering van de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit. De hijshal heeft een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie 2.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Omgevingswet en de criteria voor monumenten en voor het gebied '*Buitengebied* in de welstandsnota van de gemeente Zwolle.

Vanwege de cultuurhistorische waarde zijn ook de criteria voor monumenten van toepassing:

- *De specifieke historische kenmerken van het monument of cultuurhistorisch waardevolle object vormen de uitgangspunten voor herstel, verbouw of functieverandering.*
- *Toevoegingen aan, op of bij monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten worden op herkenbare wijze vormgegeven. Hierbij vormen de historische stijlkenmerken van het object de inspiratiebron.*
- *Er is aandacht voor zorgvuldige detaillering en materiaalkeuze.*

BEVINDINGEN De plannen betreffen de nieuwbouw van een atelier voor kunstenaar Ronald Westerhuis en de transformatie (verbouw en uitbreiding) van de hijshal, een onderdeel van de oorspronkelijke bebouwing van Energiecentrale Harculo. Beide initiatieven zijn onderdeel van de gebiedsontwikkeling van Nieuw Harculo. Hieronder volgen de reacties per gebouw:

Atelier Ronald Westerhuis
Uitgegaan wordt van nieuwbouw tussen de koelwaterhal en de dijk, op de bestaande spoorlijnrestanten, aan weerszijden geflankeerd door bestaande bomen en bosschages. Uitgegaan wordt van een rechthoekig, plat volume, met een constructieve basis van hout, twee dichte kopgevels en langsgevels met kaders. Voor de gevelafwerking wordt uitgegaan van cortenstaal, gecombineerd met begroeiing en kunst.

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

Bij de ontwikkeling zullen ook het pompgebouw en de zuidelijke steiger meegenomen worden. Het pompgebouw, dat tegen en gedeeltelijk in de dijk staat, zal ingericht worden als museum met wisselende exposities. Op de steiger zullen kunstwerken geplaatst worden.

De commissie is positief over deze functie en het gebouwontwerp. De functie zal, in combinatie met de kunstwerken in de openbare ruimte, zorgen voor een verlevendiging van dit gebied en kan een positieve impuls geven aan de gebiedsontwikkeling van Harculo. Het voorgestelde ontwerp toont een functioneel gebouw dat goed aansluit bij de bestaande bebouwing en het industriële karakter hiervan. Gelet op de functionaliteit van het gebouw is opgemerkt dat begroeiing tegen de gevels eigenlijk niet passend is.
Verder is er een pleidooi gedaan om het bouwwerk zo circulair mogelijk te maken en er een 'mission statement' voor circulair bouwen van te maken. Hergebruik van materialen kan het karakter verder versterken.
Aandacht is gevraagd voor een goede ontsluiting voor vrachtauto's in relatie tot het gezamenlijke plein.

Transformatie hijshal.
De hijshal betreft een industriële hal met een stalen constructie en geprefabriceerde betonnen gevels. De hal maakt deel uit van een ensemble langs het centrale plein, met een dienstengebouw en een magazijngebouw. Bij de sloop van het grootste deel van de energiecentrale is dit gebouw 'afgekapt' waardoor een deel van de stalen constructie vrij in de ruimte 'hangt'. Voor de nieuwe functies van dit gebouw wordt uitgegaan van een commerciële ruimte op de begane grond en sociale huurwoningen op de verdiepingen, waardoor er 24/7 sprake is van levendigheid. De woningen krijgen een collectieve buitenruimte op het dak van het nieuwe horecavolume, dat gericht is op het park. In het aangrenzende dienstengebouw is een ontmoetingsruimte gepland, en in het magazijngebouw is ruimte voor ateliers, sport en bedrijvigheid. Uitbreiding vindt plaats door toevoeging van verschillende, abstract vormgegeven volumes die 'los' van de bestaande constructie blijven, deels buiten de structuur steken, en uitgevoerd zijn in verschillende kleuren. Hierdoor blijft de bestaande bouw, en de 'rauwheid' en het iconische karakter daarvan, herkenbaar.
Op de begane grond wordt een doorgang gecreëerd waardoor er een verbinding tussen het plein en het (nieuwe) park ontstaat. Langs deze royale doorgang (van 9 m. hoog en 7 m. breed) vindt de ontsluiting van de verschillende functies plaats en wordt uitgegaan van optimale transparantie voor de aangrenzende gevels. In het midden van de hal worden de woningen ontsloten via een open ruimte waardoor de volledige hoogte van de hal beleefbaar is.
Voor de gevelbekleding wordt gedacht aan metaal en hout, in verschillende texturen, afwijkend van de bestaande bouw.
Verder is aangegeven dat het aangrenzende dienstengebouw ongewijzigd blijft en dat de oorspronkelijke kunst uit de Wederopbouwperiode in dit gebouw gehandhaafd zal blijven.

Het betreft een schetsontwerp, een architectonisch concept, zonder bouwkundige tekeningen van plattegronden, doorsnedes en gevels. Daarnaast is er geen informatie over de aanpassingen voor het aangrenzende dienstengebouw en het magazijngebouw. Het plan voor de hijshal zal wel in samenhang met de twee andere gebouwen (definitief) beoordeeld moeten worden. Gelet op de huidige informatie is het ontwerp als 'principe' c.q. als concept beoordeeld.

De commissie is in principe positief over het voorgestelde concept van nieuwe delen die in het gebouw 'geschoven' worden en los blijven van de constructie. Het wordt gezien als een interessant concept met een helder onderscheid tussen bestaande en nieuwe volumes, en dat past bij het industriële karakter van de bestaande bouw. Als aandachtspunt voor de uitwerking wordt meegegeven om het contrast tussen oud en nieuw krachtig overeind te houden. In dit verband is een opmerking gemaakt over de regelmatige plaatsing van raamkozijnen, gerelateerd aan de structuur van betonplaten. Wanneer de ramen juist niet aan de structuur van de platen gerelateerd zijn, wordt het concept dat uitgaat van een duidelijk onderscheid tussen bestaand en nieuw versterkt (conform het project De Zwarte Parel in Rotterdam van ZECC-architecten).
Vanwege de cultuurhistorische waarde is tegelijkertijd een goede balans tussen behoud en vernieuwing een aandachtspunt. Specifiek is benoemd dat verschillende materialen denkbaar zijn, maar dat ze wel 'familie' van elkaar moeten zijn (bijvoorbeeld qua detaillering), zodat een samenhangend totaalbeeld ontstaat.

Het Oversticht

Tot slot is aandacht gevraagd voor een bestrating die past bij het industriële karakter van het gebouw en afgestemd is op de aangrenzende bestrating in de openbare ruimte (specifiek het plein).

Met belangstelling wordt een verdere uitwerking van beide plannen tegemoet gezien.

Hoogachtend,
namens de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

[redacted]

bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Aan [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (deltaWonen), [redacted], [redacted] (Sweco), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Reales)

Van [redacted]

Telefoon [redacted]

Ons kenmerk Gebiedscoalitie Harculo

Datum 13 juli 2023

Onderwerp Verslag

1. Opening en kennismaking

[redacted] heet iedereen van harte welkom bij ons derde overleg. [redacted] en [redacted] van Reales zijn nieuw bij dit overleg. Reales heeft een LOI (letter of intent) met Engie afgesloten. [redacted] en [redacted] zijn afwezig.

2. Verslag overleg 12 juni 2023

Er zijn een aantal punten afgehandeld:

Afgehandelde actiepunten
Sweco deelt conceptstukken t.a.v. functiewijziging koelwatergebouw eerst met Engie, voordat deze naar de gemeente worden gestuurd.
[redacted] deelt de contactgegevens van [redacted] met Sweco.
[redacted] koppelt informatie terug over kunstwerk 'het getij' wanneer hij [redacted] gesproken heeft.

3. Communicatie/ participatie

Dit punt staat op de agenda als aandachtspunt. De gezamenlijke website www.ijsselcentrale.nl moet bijgewerkt worden. BOEi levert informatie aan bij degene die verantwoordelijk is voor het updaten van de website.

4. Doornemen lijst activiteiten en functiewijzingen (bijlage 1)

Zie bijgevoegd overzicht met de updates.

5. Invulling panden RAW, Boei en flexwonen - stand van zaken onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing(en) - participatie met de buurt

Werkplaats RAW

Er heeft een gesprek plaatsgevonden tussen [redacted] Kuiper Compagnons, Engie en mensen van de gemeente over de vormgeving en situering van de werkplaats. Het is van belang dat de werkplaats goed wordt ontworpen, zorgvuldig wordt ingepast en dat er relaties worden gelegd met het hele terrein van de Uitspanning. Het gebied is onderdeel van het ROP. Dit zijn opgaves voor een achitect en landschapper.
[redacted] heeft een gesprek gepland met Hegeman. Ronald gaat ervan uit dat het ontwerp in augustus helder is. De gemeente benadrukt vanwege de opgave en gevoeligheid van het gebied dat het niet gewenst is om meteen een aannemer in te schakelen. [redacted] wil zijn plan laten toetsen bij een architect. BDG heeft dit gebouw ontworpen, wellicht kunnen zij meedenken. Sweco bespreekt de beoogde locatie van de werkplaats met het Waterschap.
Wat gaat er gebeuren in de werkplaats? Geen zware industrie, klein werk, sculpturen, wandschalen, wellicht schilderen.

RAW geeft doorkijk van de koelwaterhal en de verschillende functies, daar zijn ze nu mee bezig, dit is met een maand ongeveer afgerond.

BOEi
Bij BOEi zijn ook geen functies met milieuhinder beoogd. Er komt een selectie van partijen voor het magazijn (ateliers). BOEi is ook bezig met flexwonen in de Hijshal (met deltaWonen), dit mag elkaar niet bijten. Voor het dienstengebouw is BOEi druk bezig om de voorzieningen te upgraden en na de vakantie wordt de aanvraag opgesteld. Na de zomer verwacht BOEi meer duidelijkheid.

Flexwonen
Afgelopen maandag is er een ontwerpsessie geweest met StartBlock. DeltaWonen werkt 3 varianten uit, 2 op de vlek waar we al mee bezig waren en 1 met een doorkijk daarbuiten. De doorkijk heeft betrekking op de kavel ernaast. Dit betreft 54 woningen op terrein dat in eerste instantie niet beoogd is voor flexwonen.
Aanstaande maandag geven we een vervolg aan de 1e 2 variantenstudies van Startblock. Het gaat om 1 variant met maximaal 28 woningen en 1 variant met meer ruimte en 24 woningen. Maandag bespreken we alleen optie 1 en 2.

Participatie met de buurt
Op dit moment niet aan de orde, dit komt na de zomer zoals het nu lijkt. [redacted] krijgt veel bezoekers uit Zwolle Zuid, ze zijn erg positief.

6. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)
Daar is nu niet veel over te zeggen, hier gaan we na de zomer mee verder. Boei, RAW en de woningcorporatie die hiervoor in beeld is moeten hier ook goed bij betrokken worden.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting
- Zijn er al huisnummers? Huisnummers worden toegekend op basis van een vergunningaanvraag.
- Als er een stedenbouwkundig plan gereed is, zal dit plan worden ingebracht bij de straatnamencommissie.
- Er komt 22 juli een stuk in het Financieel Dagblad over de koelwaterhal.
- deltaWonen vraag aan [redacted] of het mogelijk is om de rijroute van vrachtverkeer aan de voorkant plaats te laten vinden? Geen optie want er is maar 1 ingang.
- Worden draaicirkels en rijroutes meegenomen in de aanvraag voor de werkplaats? Benodigde ruimte en impact op opgeving is nodig. Gemeente kan dit beoordelen.
- Ons volgende overleg staat gepland op 31 augustus. [redacted], [redacted] zijn dan afwezig.

Actiepunten	Actie door
Engie heeft opmerkingen geplaatst op de conceptstukken van Sweco t.a.v. functiewijziging koelwatergebouw. Sweco dient eind volgende week stukken aan [redacted].	Sweco
Parkeren: moet voor de functies binnen de Uitspanning in beeld worden gebracht (Sweco), daarna integreren in onderzoek Arcadis in verband met mogelijk gezamenlijk gebruik bezoekersparkeren. We moeten met elkaar afstemmen wat de parkeerbehoefte wordt voor het totaal plaatje, dit is een actiepunt. Arcadis moet de daadwerkelijke behoefte onderzoeken.	Sweco Engie, Reales en gemeente, samen met mobiliteitsadviseur

Er moet beschreven worden wat er in de panden van RAW gaat gebeuren voor de parkeeronderbouwing.	RAW, Sweco
RAW houdt het bezoekersparkeren bij en deelt de gegevens met Sweco en de gemeente	RAW
Gemeente reageert aanvullend naar BOEi t.a.v invulling dienstengebouw met kantoren.	[redacted]
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Het overzicht aanvragen vergunningen/meldingen wordt aangepast en meegezonden met het verslag.	[redacted]
Vergunning aanvragen voor demowoning. - Conceptstukken zijn vandaag met [redacted] en [redacted] gedeeld. Deze week het liefst indienden. - [redacted] wil dit conceptstuk eerst zien, voordat het ingediend wordt.	deltaWonen [redacted] stuurt dit stuk door naar [redacted], voordat het ingediend wordt
BOEi levert informatie aan voor de website www.ijsselcentrale.nl.	BOEi
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan straatnamencommissie.	Gemeente
DeltaWonen en Sweco wisselen gegevens uit van het Waterschap en Boskalis	deltaWonen/Sweco
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi en Engie
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken wanneer dit actueel wordt.	Allen

aan de slag

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aan [redacted]

Van [redacted]

Ons kenmerk

Datum 18 september 2023

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

[redacted] zijn afwezig.

2. Verslag overleg 13 juli 2023 en actielijst

2.1 Actie BOEi voor update voor de website www.ijsselcentrale.nl staat nog open. [redacted] vraagt of J[redacted] hier ook (nog) een rol in heeft? Nog wel, dit gaat binnenkort over naar Reales.

- Engie en Reales stemmen hier onderling over af.

2.2 Actiepunt Sweco m.b.t. aanleveren stukken - is gedaan:

2.3 [redacted] stuurt informatie die aan BOEi gestuurd is met betrekking tot de invulling kantoren door aan Reales.

2.4 Vergunning demowoning is ingetrokken.

2.5 DeltaWonen en Sweco zouden de gegevens van het Waterschap en Boskalis uitwisselen, [redacted] stuurt alsnog de contactgegevens van het Waterschap door naar [redacted] (gegevens van Boskalis heeft [redacted] al).

3. Communicatie/ participatie

Dit komt bij de invulling van de panden zelf.

4. Doornemen lijst activiteiten en functiewijzingen (bijlage 1)

- Functiewijziging koelwatergebouw loopt.
- Uitbreiding koelwatergebouw komt later in dit overleg terug.
- Er was afgelopen weekend een activiteit van BOEi op het terrein die niet gemeld was bij [redacted]/de gemeente. Volgens BOEi was dit onderdeel van de IJsselbiënnale.

5. Invulling panden RAW, BOEi en flexwonen

- stand van zaken onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing(en)

RAW:

De aanvraag is ingediend en daarin wordt de nieuwe functie van de hal onderbouwd. Atelier, museum, horeca, een aantal functiewijzigingen. Daar zijn door gemeente vragen over gesteld. Sweco is bezig om deze te beantwoorden. De vragen van de gemeente hebben te maken met o.a. parkeren, plattegronden en de omgeving. Ten aanzien van parkeren mist er een stuk onderbouwing.

- Er zit een deadline van 4 weken aan, anders wordt de vergunning niet verder in behandeling genomen.

Er moet ook toestemming zijn van Reales voor de locatie waar geparkeerd wordt. [redacted] geeft aan dat [redacted] benieuwd is naar het parkeerplan voor het hele gebied. Er komen veel mensen te voet of met de fiets. Ook veel mensen vanaf de trein en daarna met de fiets.

Het is de vraag of een ontheffing voor 10 jaar passend is, wellicht is in dit stadium 5 jaar beter, waarna het ingepast wordt in het ROP en het omgevingsplan Binnen 5 jaar is de locatie niet vol bebouwd, dus kun je het parkeren in de tijdelijkheid wel geregeld worden. De uitdaging qua parkeren ligt bij de Uitspanning. Er moet gekeken worden naar dubbelgebruik. Daarnaast blijft het een locatie die ver buiten het centrum ligt.

BOEi:

BOEi heeft volgende week een overleg met de gemeente over invulling van het magazijn. Dit jaar zijn er geen events meer, in het najaar wil de politie het dienstengebouw gebruiken. Daarnaast is BOEi met deltaWonen in gesprek over flexwonen in de hijshal. Zodra de aanpak duidelijk is, kan de planning met de gebiedscoalitie gedeeld worden. Ook zijn gesprekken gaande met mogelijke gebruikers voor de kantoorfunctie.

BOEi verwacht begin 2024 te kunnen starten met de invulling van de panden.

Energiehuishouding: tijdelijke oplossing en voor daarna in afwachting wat er in het gebied gebeurt: wellicht daarop aanhaken of niet? Reales laat nu een plan uitwerken voor de energiehuishouding, dus goed dat zij dit weten en hierbij betrokken worden.

- Reales wil ook van BOEI ook graag weten hoeveel plekken zij nodig denken te hebben, BOEi laat dit zo snel mogelijk (onderbouwd) weten aan Reales en [redacted]

Flexwonen:

Het ligt momenteel stil, er is een afspraak voor een gesprek tussen [redacted] en [redacted] (directeur deltaWonen) op maandag 25 september 2023. Daar is het wachten op, voordat het proces weer verder gaat.

[redacted] is benieuwd hoe Reales hiernaar kijkt? Prima concept. Moet passen bij de wensen en andere partijen. Samen kijken naar de beste invulling, maar Reales gaat hierin niet de koers bepalen.

[redacted] en [redacted] hebben [redacted] gevraagd om een visiedocument te schrijven. De visie gaat over community ontwikkeling en de betekenis voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Er zijn veel kunstenaars geïnteresseerd in de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

Ons kenmerk

Datum 18 september 2023

- [redacted] is benieuwd naar de visie en wil deze graag ontvangen.

Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)
Reales is bezig om met de gemeente het proces af te stemmen, alle informatie aan het ophalen en morgen is er een startbijeenkomst gepland met de gemeente. Dit doortrekken naar alle partijen: hoe ga je in het gebied bewegen?
De planning is dat eind dit jaar het concept ROP/NOP gereed is, maar er liggen genoeg uitdagingen om uit te zoeken.

Als Reales iets verder is kan er een brainstromsessie plaatsvinden, bijvoorbeeld tijdens het Gebiedscoalitieoverleg. Op detail met elkaar afstemmen om het samen verder te brengen.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting
Ons volgende overleg staat gepland op12 oktober van 11.00 uur tot 12.30 uur op het Stadskantoor in Zwolle.

Actiepunten	Actie door
Parkeren: moet voor de functies binnen de Uitspanning in beeld worden gebracht (Sweco), daarna integreren in onderzoek Arcadis in verband met mogelijk gezamenlijk gebruik bezoekersparkeren. We moeten met elkaar afstemmen wat de parkeerbehoefte wordt voor het totaal plaatje, dit is een actiepunt. Arcadis moet de daadwerkelijke behoefte onderzoeken.	Sweco Engie, Reales en gemeente, samen met mobiliteitsadviseur
Binnen 4 weken na gevraagde informatie aanleveren bij de gemeente over o.a. plattegronden, m2 en parkeeronderbouwing.	RAW, Sweco
BOEi laat aan Reales en [redacted] weten hoeveel parkeerplekken zij nodig denken te hebben. Hoe meer Reales weet, hoe beter.	BOEi
[redacted] deelt zijn visiedocument met de leden van de Gebiedscoalitie Harculo.	[redacted]
RAW houdt het bezoekersparkeren bij en deelt de gegevens met Sweco en de gemeente	RAW
[redacted] stuurt informatie die aan BOEi gestuurt is met betrekking tot de invulling kantoren door aan Reales.	[redacted]
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted].	Allen
Het overzicht aanvragen vergunningen/meldingen wordt aangepast en meegezonden met het verslag.	[redacted]
Engie en Reales stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales
DeltaWonen en Sweco wisselen gegevens uit van het Waterschap en Boskalis	deltaWonen/Sweco
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi en Engie

Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Engie), [redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted], [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] [redacted] (Buro MA.AN)

Afwezig [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted] (DeltaWonen), [redacted] (Sweco), [redacted] (BOEi, [redacted] [redacted] (Reales)

Van [redacted]

Datum 12 oktober 2023

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering. [redacted] van buro MA.AN zijn voor het eerst aanwezig bij de gebiedscoalitie en stellen zich voor.

2. Verslag overleg 18 september en actielijst

Er zijn geen opmerkingen op het verslag.

We bespreken de acties:

2.1 update website www.IJsselcentrale.nl: BOEi heeft informatie aangeleverd. Reales overlegt hierover met Engie.

2.2 Sweco heeft uitstel gevraagd voor het verzoek van de gemeente om extra informatie aan te leveren (o.a. parkeeronderbouwing en plattegronden/oppervlaktes).

2.3 BOEi is voornemens om dit jaar een omgevingsvergunning aan te vragen voor invulling van het dienstengebouw en het magazijn (atelierruimtes).

2.4 BOEi maakt excuses voor het niet aanvragen van een vergunning voor de politietrainingen. De politie wil tot eind van het jaar in de gebouwen van BOEi gaan trainen. BOEi was in de veronderstelling dat de politie de vergunning had aangevraagd bij de gemeente, dit is niet gebeurd. BOEi heeft verzocht dit alsnog te doen. Het gaat om schietoefeningen (alleen op de 2e verdieping).

- [redacted] zal bij de afdeling Vergunningen doorgeven dat deze aanvraag wordt ingediend.

2.5 Flexwonen Harculo ligt momenteel stil.

2.6 Reales is bezig om het participatieplan (van Engie) te updaten aan de hand van de nieuwe aanpak Hanza. Reales neemt de nieuwsbrief van Engie ook over.

3. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)

Reales heeft buro MA.AN gevraagd om het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan op te stellen. De eerste stap daarin is het stedenbouwkundig plan. [redacted] licht de ideeën aan de hand van een presentatie toe.

Buro MA.AN heeft ook een andere plek onderzocht voor het flexwonen, wellicht is dit een optie als de huidige locatie niet doorgaat. Reales onderzoekt de verkeersbewegingen in relatie tot stikstof. Sweco is nog aan het rekenen voor RAW.

Ons kenmerk

Datum 12 oktober 2023

BOEi is voornemens om de plint van de hijshal open te houden, openbaar met een doorkijk en daarbij een doorbraak richting het dienstengebouw, naar het werkcafé. Voor flexwonen in de hijshal (op hoogte) denkt BOEi aan gesloten units. Zodra hierover meer bekend is, deelt BOEi dit in de gebiedscoalitie.

4. Gemeenschapsvorming / community building

[redacted] maakt voor haar opleiding een plan van aanpak over dit onderwerp. [redacted] heeft een visiedocument opgesteld over dit onderwerp, die hij binnenkort deelt. Deze visie geeft een heldere profielschets van de koelwaterhal met al zijn dimensies naar het flexwonen/de community en een praktische uitwerking van hoe je dit zou kunnen doen. Kleine club van huisjes “off the grid”, de kern van de community.
Het onderzoek van [redacted] focust zich op het gebied tussen de dijken.

Gemeenschapsvorming moet ook bij de Uitspanning aansluiten, welke functies passen en hoe werkt de toegankelijkheid en bereikbaarheid. Verbinding met kunst is belangrijk, maar er zijn meerdere onderdelen. [redacted] is nog bezig met de uitwerking en deelt haar onderzoek in de gebiedscoalitie.
De wethouders van de gemeente Zwolle vinden gemeenschapsvorming heel belangrijk, in dit geval omdat een nieuw ‘dorp’ ontstaat op enige afstand van Zwolle-Zuid.
Misschien moet de wijk een (nieuwe) naam krijgen, daar zou je de buurt bij kunnen betrekken.

5. Invulling panden RAW, BOEi en flexwonen

Placemaking

Welke activiteiten zijn passend en welke niet? In de tijdelijkheid is het goed om samen te bespreken wat er wel en niet kan. BOEi en RAW hebben eerder samen een stoplichtmodel opgesteld:

- Rood > niet
- Oranje > samen in overleg
- Groen > doen

Goed om samen dit stoplichtmodel door te nemen in de gebiedscoalitie, zodat we hier samen het gesprek met elkaar over kunnen voeren.

- BOEI levert het stoplichtmodel aan bij [redacted], zodat we dit onderwerp de volgende keer kunnen bespreken.

RAW en BOEi:

De ideeën voor de steiger, een risicovol recreatiegebied dat heftig gebruikt wordt als je het niet reguleert, zou je een exclusieve functie kunnen geven. Bijvoorbeeld daar waar je de steiger betreedt een gebouw van 200 vierkante meter (atelier/woning), wat gebruikt zou kunnen worden als internationale plek voor kunstenaars. Een hoogwaardige invulling van je ambities, één of twee keer per jaar iemand met een internationale reputatie die daar tijdelijk leeft, werkt en kunst produceert, wat ten toon gesteld wordt in bijvoorbeeld de koelwaterhal of in museum de Fundatie om de kunst een extra impuls te geven. BOEi en RAW hebben dit samen bedacht. Een ander idee is een combinatie met een kraan die vroeger op de steiger stond. BOEi/RAW en Engie zijn hier nog samen over in gesprek. Dit moet ook landen binnen het ROP.

Ons kenmerk

Datum 12 oktober 2023

RAW:
RAW heeft de neiging om het gebouw aan de buitenkant heilig te verklaren. Er zullen wat dingen veranderen als het gaat om de betreding van het pand (liften etc.). Theoretisch is het mogelijk om op het dak te bouwen, daar zijn wel gedachtes over, iets neerzetten wat heel erg van nu is maar zich wel verhoudt tot de functionaliteit van de jaren 50. De “losse” werkplaats is nog wel in beeld tussen het koelwatergebouw en de dijk. Ook wordt gedacht aan een beeldentuin om het hele gebouw.

BOEi:
MA.AN is benieuwd naar de status van de gebouwen van BOEi, hoe behoud je het erfgoed? Welke betekenis zien jullie voor deze plek? Hoe behoud je het karakter? BOEi is niet van plan om zaken toe te voegen, behouden wat er staat en zorgen dat het behouden blijft voor de toekomst. BOEi wil de impressies die ze hebben wel delen met de gebiedscoalitie, ook voor het flexwonen. Reales is benieuwd hoe je de openheid van het gebouw gaat voelen.

- [redacted] deelt de impressies voor de gebouwen van BOEi met de gebiedscoalitie.

Het Atelier rijksbouwmeester heeft in 2021 onderzoek gedaan naar flexwonen op Harculo, er zijn twee studies. Daar zitten mooie beelden in met wat je met het gebouw/gebied zou kunnen.

- [redacted] deelt deze studies met Reales en MA.AN (is gebeurd).

Flexwonen:
Ligt op dit moment stil, we zijn benieuwd naar de uitkomst van het gesprek tussen [redacted] en [redacted] van deltaWonen.

[redacted] geeft aan dat community erg belangrijk is voor [redacted] en zeker in de buurt van de Uitspanning. Hij vindt het belangrijk dat bepaald kan worden wie zich in dit gebied gaan vestigen, zodat dit de functies in de Uitspanning en placemaking kan versterken. [redacted] heeft hier contact over, wellicht zit daar een serieuze partij tussen.
Reales is ook van mening dat het goed is om echt vorm te geven aan flexwonen, alleen hoe en wat is nog onduidelijk.

6. Communicatie en participatie met stakeholders en buurtbewoners
Dit hebben we bij punt 4 besproken.

Ons kenmerk

Datum 12 oktober 2023

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

Ons volgende overleg staat gepland op 23 november van 12.30 uur tot 14.00 uur (inclusief lunch). Locatie: Stadhuis, Grote Kerkplein 15 8011 PK Zwolle. We zitten op de 1e etage in de Van der Capellenzaal.

Voor 2024 zijn er alvast een aantal nieuwe data ingepland, via Outlook worden jullie hiervoor uitgenodigd:

- Donderdag 11 januari van 15.30 uur tot 17.00 uur
- Donderdag 8 februari van 15.30 uur tot 17.00 uur
- Donderdag 7 maart van 15.30 uur tot 17.00 uur
- Donderdag 4 april van 15.30 uur tot 17.00 uur

Actiepunten	**Actie door**
Aanvraag vergunning door BOEi voor invulling van het dienstengebouw en magazijn.	BOEi
BOEi laat aan Reales en [redacted] weten hoeveel parkeerplekken zij nodig denken te hebben. Hoe meer Reales weet, hoe beter.	BOEi
Aanvraag vergunning RAW/Sweco: aanvulling gegevens o.a. parkeren uiterlijk 9 november 2023.	Sweco / RAW
[redacted] deelt zijn visiedocument met de leden van de Gebiedscoalitie Harculo.	[redacted]
RAW houdt het bezoekersparkeren bij en deelt de gegevens met Sweco en de gemeente	RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Het overzicht aanvragen vergunningen/meldingen wordt aangepast en meegezonden met het verslag.	[redacted]
Engie en Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi en Engie
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden.	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Engie), [redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted], [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN)
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] RAW), [redacted] (DeltaWonen), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted], (Reales)
Van	[redacted]
Datum	23 november 2023
Onderwerp	Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening
[redacted] opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag overleg 12 oktober en actielijst
Er zijn geen opmerkingen op het verslag. De actielijst is doorgenomen, bijgewerkt en staat onderaan het verslag.

3. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/NOP)
Reales is bezig om het proces verder vorm te geven, tegen mei 2024 wil Reales het concept ROP/NOP gereed hebben, dit vraagt een strakke planning. Welke zaken moeten er meegenomen worden vanuit BOEi en wat gebeurt er ten aanzien van de Uitspanning? In het ROP wordt het eindbeeld opgenomen (voor zover passend in het geheel).

Parkeren blijft een aandachtspunt. Vanmiddag is er een werksessie over parkeren met de gemeente gepland. Reales is op zoek naar de parkeerstructuur en hoe dit vorm kan krijgen. De uitdaging ligt bij de Uitspanning. Hoe gaat de deelmobiliteit werken? Bij evenementen is langs de IJsselcentraleweg (parkeer)begeleiding nodig, zodat de mensen niet het woongebied in rijden. BOEi wil ook meegenomen worden in het geheel qua parkeren, BOEi is voor nu positief. Reales werkt het parkeren verder uit.

4. Communityvorming
[redacted] heeft een presentatie gemaakt over communitybuilding en deelt deze met ons.

Hierbij een korte samenvatting:
Mensen moeten zelf willen. Verbinding en mede eigenaarschap zijn belangrijke schakels. Weet waar de belangen en interesses liggen van de toekomstige bewoners en faciliteer in die behoeften, creeër mede eigenaarschap. Hiermee zorg je voor minder eenzaamheid, minder zorg, woongeluk, verbindingen, sociale contacten, gemeenschap. Een buurt/wijkvereniging als aanjager zou hierin kunnen helpen, zodat het levendig blijft. Misschien zelfs met vrijwilligers, op inzetten en verantwoordelijkheid geven. Kijkrichting van de wijk meegeven, zodat je de juiste mensen aantrekt > bijdragen aan. Je hebt iemand nodig “die gek genoeg is”, zodat de rest meedoet.

In het volgende overleg gaan we bespreken hoe (in dit stadium) hieraan concreet vormgegeven kan worden, waarbij een relatie wordt gelegd met placemaking (memo [redacted]). Bijvoorbeeld wie heeft welke rol en in welk stadium.

Zwolle

Ons kenmerk

Datum 23 november 2023

5. Placemaking

Invulling pand RAW – aanvulling informatie o.a. parkeren
RAW is bezig met verbouwen en een programma op te zetten, in april 2024 wil RAW weer een tentoonstelling organiseren. Dit jaar stond de horeca op een punt met veel wind. De toekomstige beeldentuin zou wellicht een betere plek kunnen zijn voor de horecatent, tussen de sculpturen. Horeca is zo meer in het zicht en een fijne manier om een bijzondere verblijfslocatie te maken. Het gaat erom dat er in de lente weer mensen het gebied binnen komen.

[redacted] laat een idee zien van de inrichting van het terrein voor de Koelwaterhal. Het zou in de tijdelijkheid kunnen, maar wellicht ook permanent. Reales gaat hiernaar kijken en komt daarop terug bij RAW. Parkeren vraagt mogelijk nog extra plek in dit gebied. Daarnaast is er een idee over een QR-code op het dak van de hijshal.

Invullingen panden BOEi
BOEi is de plannen vorm aan het geven, en heeft een aanvraag omgevingsvergunning in voorbereiding.

Bespreken stoplichtmodel voor welke activiteiten passend zijn en welke niet?
Het stoplichtmodel is gebaseerd op het projectplan dat eerder door BOEi en RAW is opgesteld, en geeft inzicht hoe BOEi en RAW kijken naar activiteiten die wel en niet passend zijn in de tijdelijke situatie.

Voor activiteiten in of buiten de gebouwen is het van belang dat in bepaalde gevallen twee soorten vergunning aangevraagd moeten worden: een omgevingsvergunning en een evenementenvergunning.

- Zolang de activiteiten niet passen binnen de huidige bestemming (Nutsvoorzieningen) of een afgegeven omgevingsvergunning, is een omgevingsvergunning nodig voor alle (eenmalige) activiteiten die langer duren dan een dag (inclusief op- en afbouw). Voor terugkerende activiteiten (ook die binnen een dag plaatsvinden) is ook een omgevingsvergunning nodig.
- Een evenementenvergunning is in ieder geval nodig als meer dan 250 bezoekers per dag worden verwacht en/of wanneer er gebruik wordt gemaakt van versterkt geluid.

Activiteiten die invloed hebben op het Natura2000 gebied (waarvoor een Natuurvergunning via de provincie nodig is i.v.m. bijvoorbeeld stikstof) zijn uitdrukkelijk niet toegestaan (dit is een afspraak die Engie met RAW en BOEi heeft gemaakt).

De gemeente heeft hierover intern overleg gehad. Het zou goed zijn dat er voor passende activiteiten/evenementen (binnen de gebouwen) voor een bepaalde periode (bijvoorbeeld tot eind 2024) een vergunning met bijbehorende voorschriften kan worden afgegeven aan RAW en BOEi (afzonderlijk). Hiervoor is het nodig dat RAW en BOEi hiervan een overzicht (bijv. evenementenkalender) verstrekken met onderbouwing. Duidelijk moet zijn om hoeveel dagen het (ongeveer) gaat, welke type activiteiten of evenementen en verwachte bezoekersaantallen (verkeersaantrekkende werking), verwachting qua geluid.
[redacted] kan op basis daarvan een check doen wat er nodig om hiervoor een omgevingsvergunning te krijgen.

Evenementenvergunningen moeten afzonderlijk worden aangevraagd. Voor activiteiten/evenementen die buiten de gebouwen plaatsvinden, moet afzonderlijk een omgevingsvergunning en/of evenementenvergunning worden aangevraagd.

Ons kenmerk

Datum 23 november 2023

Flexwonen
BOEi heeft met deltaWonen een afspraak gemaakt om verder te spreken over flexwonen in de hijshal.
Inmiddels heeft Reales met SWZ gesproken, zij willen graag meedenken over het realiseren van sociale huurwoningen in het gebied. Dit geldt ook voor flexwoningen.

Lijst activiteiten en functiewijzigingen (bijlage 1)
Een activiteit of functiewijziging, zoals afgesproken, graag doorgeven via [redacted]

6. Communicatie en participatie met stakeholders en buurtbewoners
Dit punt komt de volgende keer terug op de agenda.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting
Ons volgende overleg zal plaatsvinden **op 11 januari van 15.30 uur tot 17.00 uur,** locatie Stadskantoor Zwolle, kamer SK01 (1e etage).

Actiepunten	**Actie door**
[redacted] stuurt de contactgegevens van [redacted] (hij heeft de plannen voor RAW getekend) door naar Reales.	[redacted]
Reales is bezig om het participatieplan (van Engie) te updaten aan de hand van de nieuwe aanpak Hanza.	Reales
BOEi en RAW verstrekken overzicht met geplande activiteiten in de vorm van een evenementenkalader voor komend jaar. Aanlevering via [redacted]	BOEi en RAW
RAW heeft bezoekersparkeren bijgehouden rond de expositie Energy, en deelt deze gegevens met Reales en de gemeente.	RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie en Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden.	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig [redacted] (Reales), [redacted] (Engie) [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (DeltaWonen)

Afwezig [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted], [redacted] (Reales), [redacted] (BOEi), [redacted] (Gemeente Zwolle)

Van [redacted]

Datum 11 januari 2024

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen welkom.
[redacted] is ziek en kan daarom helaas niet aanwezig zijn.

2. Verslag en actielijst overleg 23 november 2023

Er zijn geen opmerkingen op het verslag.

3. Parkeren

Parkeren lijkt goed te gaan. Bij de Uitspanning is het een uitdaging. De dagsituatie gaat goed, de evenementensituatie is moeilijk te onderbouwen, omdat daar geen normen voor zijn. Er is nu afgesproken met RAW en BOEi dat er naar 3 type evenementen wordt gekeken:

- *Midden*
- *Groot*
- *Zeer groot*

De parkeerbalans zou op deze manier onderbouwd kunnen worden. Dan kan het ook in de vergunningsaanvragen verwerkt worden. Arcadis werkt het verder uit, [redacted] kijkt er daarna nog naar en dan kan het gedeeld worden met RAW en BOEi en moet er onderzocht worden of de parkeerbalans nog impact heeft op het ontwerp. De flexibiliteit kan daarna verder onderbouwd worden.

4. Vergunningaanvragen RAW en BOEi

De vergunningen voor BOEi en RAW zijn ingediend. De vergunning van RAW moet aangevuld worden en staat momenteel op on hold. Voor beide vergunningen is parkeren een belangrijk aandachtspunt. Reales is hierbij in the lead, en stemt af met RAW en BOEi. Beide aanvragen moeten aansluiten op de parkeeroplossing die wordt uitgewerkt in het ROP. Reales wil dit de komende 2 à 3 weken verder uitwerken, vervolgens kan Reales ook instemmen met de vergunningaanvragen c.q. schriftelijk een bevestiging geven.

Zwolle

Ons kenmerk

Datum 11 januari 2024

5. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP)
De Raad heeft een besluit genomen over de gemeentelijke parkeerstrategie. De eventuele impact hiervan op het ROP/NOP wordt binnen de gemeente bezien. Buro MA.AN is bezig met een mooie fietsontsluiting en verbinding. De auto ontsluiting blijft via de IJsselcentraleweg. De auto moet zoveel mogelijk uit het gebied gehaald worden. Er wordt ook gewerkt aan een parkeerhub, daar blijft de auto zichtbaar. Voor het woongebied wordt het parkeren zoveel mogelijk opgelost in de woonvelden. Voor de Uitspanning wordt het parkeren voor dagelijks gebruik op eigen terrein opgelost.

Het idee is dat er een maatschappelijke voorziening komt in het stukje van de hoofdgroenstructuur, wellicht een kinderdagverblijf. Dit zou wellicht ook in het Dienstengebouw bij BOEi kunnen landen.

Aan de stedenbouwkundige opzet is niet veel gewijzigd. Het watersysteem moet nog verder uitgewerkt worden. Formeel moet er nog een wadi ingevuld worden, dit geeft impact voor het klimaatpark.

Een derde deel van het groen moet beschikbaar zijn voor waterretentie, twee derde deel van het groen blijft beschikbaar voor parkinrichting.

We hopen dat de bewoners aan deelmobiliteit gaan werken. Het groen is de plek in het binnen gebied en een opgave voor de bewoners om hier invulling aan te geven. Bankje, moestuin? Je moet zelf ook een deel programmeren van tevoren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet?

- [redacted] gaat hier een kader voor [redacted]

6. Gemeenschapsvorming - Memo [redacted] Koelwaterhal Community (inclusief hevelgebouw, beeldentuin en steiger) [redacted]
De visie van de Koelwaterhal is een plek zijn voor de community. RAW wil eind april open, het is nu nog te vroeg voor een permanente horeca, aankomend jaar komt er een pop up horeca. Het moet een ondernemer zijn die ook in het *off the grid* deel past.

- RAW maakt een definitie van wat voor soort horeca hiervoor geschikt is, en daarna bekijkt RAW wat passend zou zijn.

De beeldentuin moet een visitekaartje zijn en het moet een verblijfplek worden voor de bewoners. Het zou mooi zijn als het een open structuur wordt, zonder afsluiting. Er hoeven geen hekken te komen in de toekomst. Er moet wel ruimte overblijven voor het laden en lossen van een vrachtwagen.

Het idee van de woning op de steiger is serieus. Het voordeel is dat je de steiger voor publiek afsluit. Het idee is dat je buitenlandse kunsternaars uitnodigd om tijdelijk een woon- en werkplek te betrekken los van haar of zijn bekende omgeving. Dit geeft de gelegenheid om onderzoek te doen, nieuw werk te creëren of tentoonstellingen voor te bereiden. Het wordt een multifunctioneel gebouw.

Ons kenmerk

Datum 11 januari 2024

Voor het hevelgebouw is het idee dat er een klein museum komt met een aantal kijkgaten, wat is hier in het verleden allemaal gebeurd? Het zou mooi zijn om dit in beide hevelgebouwen te doen. RAW wil het hevelgebouw dit jaar [redacted] qua dak, zodat het gebouw behouden blijft. BOEi en Engie staan ook positief tegenover dit idee. Dit betreft functiewijzigingen, hiervoor is (net als voor het Koelwatergebouw) een Omgevingsvergunning nodig.

RAW wil een tijdelijke beeldentuin maken.

- [redacted] zal een schets maken waar hij denkt dat uiteindelijk de culturele ingang moet komen. Het zou goed zijn als buro MA.AN hier ook in meedenkt samen met [redacted]

[redacted] heeft nog 4 kelders met water in de Koelwaterhal, wellicht zit hier een mogelijkheid om één van die kelders te benutten voor de waterberging die nog gerealiseerd moet worden in het gebied. [redacted] geeft aan dat dit een optie is.

- Reales zou van RAW en BOEi de connecties met het binnengebied willen zien.

7. Placemaking - Aanvraag vergunning voor tijdelijke evenementen/activiteiten - Lijst activiteiten en functiewijzingen [redacted]

Welke evenementen kunnen er niet plaatsvinden? Reales vindt het handiger om de beperkingen aan te geven. We moeten samen kijken hoe we dit gaan vormgeven.

- [redacted] onderzoekt of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).

8. Communicatie en participatie met stakeholders en buurtbewoners

Aan dit punt zijn we niet toegekomen.

9. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

[redacted] vraagt of er nog iets gezamenlijk moet gebeuren? Laat het vooral weten, dan neemt het Reales het mee. Bijvoorbeeld het warmtenet, parkeren en de aansluiting op het openbaar gebied kunnen gezamenlijk opgepakt worden. Planning is ook een aandachtspunt.

- BOEi en DeltaWonen leveren hun planning aan bij Reales.

BOEi wil voor de tijdelijkheid verwarmen via pelletketel voor een gedeelte van de kantoren. Dit roept wat vragen op, of het mogelijk is vanwege de stikstofbeperkingen.

- Goed om te onderzoeken of dit geen negatieve impact heeft op de ontwikkeling.

Het volgende overleg staat gepland **op donderdag 8 februari van 15.30 uur tot 17.00 uur.** Locatie: Stadskantoor, kamer 4.

[redacted] sluit de vergadering en bedankt iedereen.

Zwolle

Ons kenmerk

Datum 11 januari 2024

Actiepunten	Actie door
Je moet zelf ook een deel programmeren van tevoren qua community building. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet?	[redacted] gaat hier een kader voor opstellen
Reales wil van RAW en BOEi de connecties met het binnengebied zien.	RAW en BOEi
[redacted] onderzoekt of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	[redacted]
BOEi en DeltaWonen leveren hun planning aan bij Reales.	BOEi/DeltaWonen
[redacted] zal een schets maken waar hij denkt dat uiteindelijk de culturele ingang moet komen voor de beeldentuin. Het zou goed zijn als buro MA.AN hier ook in meedenkt, samen met [redacted]	RAW/MA.AN
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
BOEi wil voor de tijdelijkheid verwarmen via pelletketel voor een gedeelte van de kantoren. Dit roept wat vragen op, of het mogelijk is vanwege de stikstofbeperkingen. Het zou goed zijn om te onderzoeken of dit geen negatieve impact heeft op de ontwikkeling.	Reales
[redacted] stuurt de contactgegevens van [redacted] (hij heeft de plannen voor RAW getekend) door naar Reales.	[redacted]
Reales is bezig om het participatieplan (van Engie) te updaten aan de hand van de nieuwe HANZA! aanpak van de gemeente.	Reales
BOEi en RAW verstrekken een overzicht met geplande activiteiten voor komend jaar. Aanlevering via [redacted].	BOEi en RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Aanmeldnotitie MER opstellen voor de ruimtelijke procedure.	RAW, BOEi
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Standaard toelichting Barro opstellen die voor meerdere ruimtelijke procedures gebruikt kan worden.	RAW, BOEi en deltaWonen
Communicatieplan flexwonen gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (Engie) [redacted] [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted], (Buro MA.AN), [redacted] (DeltaWonen)
Afwezig	[redacted], [redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted], (Reales), [redacted] (BOEi), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (Gemeente Zwolle)
Van	[redacted]
Datum	8 februari 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag en actielijst overleg 11 januari 2024

Kleine correctie vanuit BOEi op het verslag: onder punt 5, de tweede alinea.
Hier staat dat de maatschappelijke voorziening wellicht in het Dienstengebouw kan, echter gaat dit om de begane grond van de hijshal.

- [redacted] heeft dit aangepast.

De parkeernotitie is op de huidige stedenbouwkundige opzet gebaseerd, daar lijkt binnen de projectgroep overeenstemming over te zijn. De parkeeraantallen worden verwerkt in een notitie van Arcadis, die gaat nog bekeken worden door de gemeente en daarna mee in het ROP/NOP.

- [redacted] deelt de laatste versie van de parkeernotitie met BOEi.
- De afhechting van het parkeren moet nog nader besproken worden met elkaar.

3. Placemaking

- Stand van zaken vergunningen RAW en BOEi

Aanvraag vergunning RAW:

Daar speelt nog iets qua gasleiding in relatie tot externe veiligheid en parkeren. De Gasunie heeft toegezegd dat de gasleiding verwijderd wordt, dit staat zwart op wit.

- Reales stuurt de mail van de Gasunie door naar [redacted]
- Reales vraagt de Gasunie wanneer in 2024 de gasleiding wordt verwijderd.

Aanvraag vergunning BOEi:

De aanvraag om een vergunning van BOEi wordt beoordeeld door de gemeente. De gemeente komt hierop terug voor aanvullingen en verzoek om nadere informatie te verstrekken. BOEi krijgt binnen nu en 2 weken de eerste schetsen voor de flexwoningen.
BOEi heeft in oktober 2023 gevraagd om een reactie van de gemeente ten aanzien van de huur van het magazijn. [redacted] doet navraag.

Er is een architect aan het werk voor het plan voor flexwonen, er is nog geen conceptbouwer. Het wordt of met modules of met prefab elementen, dit wordt uitgezocht door de constructeur. BOEi heeft hier overleg over met deltaWonen. DeltaWonen wil dit jaar realiseren.

- [redacted] deelt de planning van het flexwonen met de gemeente. Alles blijft in het volume van de hijshal.
- DeltaWonen, BOEi en [redacted] plannen een overleg over flexwonen in de hijshal.

Voor beide aanvragen geldt:

- Dat aangetoond moet worden dat er voldoende parkeerplaatsen zijn en blijven nu én in de toekomst qua gebiedsontwikkeling.
- Als de notitie van Arcadis definitief is stuurt Reales de notitie door naar BOEi en RAW, als onderbouwing voor de vergunningsaanvraag.

- Dat onderzoeken uitwijzen dat de ruimte (markt) voor horeca in Zwolle en specifiek Harculo beperkt is (235m2) en dat het sterker is een nieuwe horecagelegenheid te realiseren dan twee. In de aanvragen van RAW en BOEi wordt uitgegaan van een hoger aantal m2. Dit betekent dat RAW en BOEi hierin moeten afstemmen.

- RAW en BOEi komen samen met een voorstel voor horeca.
- [redacted] stuurt de mail met horeca typologieën /definities door naar RAW en BOEi.
- Het zou goed zijn als RAW en BOEI samen in overleg gaan met degene die vanuit de gemeente over horeca gaat ([redacted]). De collega's die de ruimtelijke onderbouwing regelen, worden hiervoor ook uitgenodigd. (actie [redacted]

- Aanvragen vergunning voor tijdelijke evenementen/activiteiten (seizoen 2024)
Het is wenselijk dat voor het seizoen 2024 een omgevingvergunning voor tijdelijke evenementen/activiteiten wordt verleend.
Vanuit BOEi en RAW is meer input nodig. RAW heeft criteria voor events, deze kunnen op papier gezet worden.

- [redacted] gaat dit op papier zetten en deelt dit met [redacted] (actie [redacted]).

4. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie
Reales is bezig met het concept ROP, daarna volgt het NOP. Op woensdag 20 maart staat de participatiebijeenkomst voor de buurt gepland in de Koelwaterhal. Iedereen wordt hiervoor uitgenodigd.

- Reales checkt of Engie, RAW en BOEi het participatiedocument hebben ontvangen.

Vonc werkt de participatie nu verder uit.
Toegelicht zal worden:

- fase tussen gebiedsvisie en het ROP, hoe ver zijn we, wat betekent het, het vervolgproces etc.
- Wat is er gebeurd met de participatie vanuit gebiedsvisie? Dit moet meegenomen worden.
- De participatie in relatie tot het gehele traject van de ontwikkeling.

Ons kenmerk

Datum 8 februari 2024

Idee is om naast een mondelinge toelichting ook meerdere stands waar informatie wordt gegeven over:
Zwolle deel
Oude harculo deel
Middendeel
BOEi, RAW en gemeente Zwolle/de belangengroep Oldenelerpark krijgen ook een stand. Dit wordt nu verder uitgewerkt.

- Reales houdt ons op de hoogte.
- Parkeren voor deze avond is een aandachtspunt.

5. Communitysvorming
Reales is bezig met het landschapsplan. Reales neemt hierbij ook de Uitspanning mee. [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat zij haar stuk gaat samenvatten, ook om met de wethouder te bespreken, de input voor communitybuilding specifiek voor Harculo wordt doorgegeven aan Reales. [redacted] bespreekt dit met [redacted] en komt hierop terug.

Inrichting gebied binnen de Uitspanning:
Buro MA.AN onderzoekt hoe de beeldentuin voor het koelwatergebouw ingepast kan worden in het plan. Wat is de afspraak met betrekking tot de kavel waar we eerst flexwonen wilden realiseren met deltaWonen? BOEi heeft een optie op deze kavel voor de 2e fase, om aan te kopen, niet voor bebouwing maar om bijvoorbeeld te betrekken bij het park en wellicht voor een deel gezamenlijke Uitspanning.

- Het is belangrijk dat dit deel ‘groen’ en openbaar blijft. Het is bijvoorbeeld ook mogelijk om gebruiksafspraken te maken met de gemeente, als dit stuk grond te zijner tijd aan de gemeente overgedragen zou worden.
- De invulling van de steiger gaat mee in het ROP/NOP, maar het is op voorhand niet duidelijk of dit haalbaar is qua natuurwetgeving.

Werkplaats RAW
[redacted] laat zijn ideeën zien voor het realiseren van een werkplaats naast de koelwaterhal. Doelstelling voor dit pand is off the grid. Het pand wordt mogelijk aangesloten op de koelwaterhal. [redacted] geeft aan dat hij in november 2024 het huidige pand moet verlaten en dat zijn planning is dat dit gebouw er in oktober 2024 moet staan. RAW stemt af met het Waterschap. Buro MA.AN denkt met [redacted] mee over de exacte plek en vormgeving van de werkplaats. Er moet ook rekening gehouden worden met de draai van de vrachtwagen naar de werkplaats.
De beoordeling door welstand moet goed geduid worden. Buro MA.AN en Reales gaan hiermee aan de slag.

- [redacted] deelt het stuk digitaal met [redacted], met alleen het eindbeeld erin.
- [redacted] bespreekt het schetsplan met het plangebegeleidingsteam, om te bepalen welke ruimtelijke procedure nodig is (uitgangspunt om qua functie af te wijken binnen de huidige bestemming, afmetingen passen mogelijk).
- Voor de hele Uitspanning wordt een landschapsplan gemaakt worden, passend in het grotere landschapsplan.

Ons kenmerk

Datum 8 februari 2024

- De schets voor het gebied rondom de Uitspanning wordt met de gemeente gedeeld.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

Ons volgende overleg is op **7 maart van 11.00 uur tot 13.00 uur**, locatie Stadhuis, Grote Kerkplein 15. We zitten in de **B&W-zaal.**

Zie hieronder de aangepaste actielijst:

Actiepunten	Actie door
[redacted] deelt de laatste versie van de parkeernotitie met BOEi en RAW.	Reales
Reales stuurt de mail van de Gasunie door naar [redacted]	Reales
Reales vraagt de Gasunie wanneer in 2024 de gasleiding wordt verwijderd.	Reales
RAW en BOEi komen samen met een voorstel voor horeca.	RAW, BOEi
[redacted] stuurt de mail met horeca typologieën /definities door naar BOEi en RAW en plant een afspraak.	[redacted]
[redacted] gaat de criteria voor events op papier zetten en deelt dit met ons.	RAW
Voor de hele Uitspanning moet een landschapsplan gemaakt worden, passend in het grotere landschapsplan.	
[redacted] legt het atelier voor aan het planbegeleidingsteam, voor het bepalen van de ruimtelijke procedure.	[redacted]
[redacted] deelt zijn ideeen voor het atelier digitaal met ons, met alleen het eindbeeld erin.	RAW
[redacted] deelt de planning van het flexwonen	BOEi
DeltaWonen, BOEi en Kaj maken een afspraak om de aanvraag voor flexwonen te bespreken.	DeltaWonen, BOEi [redacted]
Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat ze haar stuk gaat samenvatten, de input voor communitybuilding kan eruit gehaald worden voor Reales.	[redacted]
[redacted] onderzoekt op basis van input RAW en BOEi of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	[redacted]
[redacted] zal een schets maken waar hij denkt dat uiteindelijk de culturele ingang moet komen voor de beeldentuin. Het zou goed zijn als buro MA.AN hier ook in meedenkt, samen met [redacted]	RAW/MA.AN
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
BOEi wil voor de tijdelijkheid verwarmen via pelletketel voor een gedeelte van de kantoren. Dit roept wat vragen op, of het mogelijk is vanwege de stikstofbeperkingen. Het zou goed zijn om te onderzoeken of dit geen negatieve impact heeft op de ontwikkeling. Wordt binnenkort met Reales afgestemd, tijdelijke oplossing voor 2 jaar, alleen dienstengebouw.	Reales
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl. De site moet een update krijgen.	Engie/Reales/BOEi
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Communicatieplan flexwonen naar de buurt gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen

Ons kenmerk

Datum 8 februari 2024

Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (deltaWonen)
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] (Reales), [redacted] (BOEi), [redacted] (RAW), [redacted] (buro MA.AN)
Van	[redacted]
Datum	7 maart 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening
We stellen ons aan elkaar voor omdat niet iedereen elkaar kent.

2. Verslag en actielijst overleg 8 februari 2024
De actielijst is aangepast en staat onderaan dit verslag.

3. Placemaking
[redacted] is aangehaakt omdat [redacted] in april tijdelijk uit de running zal zijn en zij hem vervangt voor de projecten binnen Harculo.

- **Flexwonen Hijshal**

We zijn bijgepraat over de massastudie en constructie. Er wordt gekeken naar de aantallen en oppervlaktes die ingepast zijn in de hijshal. De bestaande constructie lijkt goed gebruikt te kunnen worden. Qua planning en procedure hebben we nog een verdiepingsslag nodig. Omdat het nu om transformatiewoningen gaat en niet (meer) om flexwoningen, moeten we de aantallen meenemen in de permanente ontwikkeling, dit willen we voorleggen aan het college en de raad, zodat dit de ROP-fase niet voor discussies zorgt.

- Actie voor [redacted]

Er is een collegeoverleg gepland op 16 april, waar [redacted] zich op zal richten. Daarna zal het voorstel naar de raad worden gebracht. [redacted] zal de betrokkenen op de hoogte houden van de voortgang.

BOEi heeft verschillende opties uitgewerkt voor maximaal 26 woningen. In de plint is er ruimte voor 500 vierkante meter grond voor commerciële mogelijkheden. De doorgang zal erin blijven, zodat het zicht open blijft.

- De architect van BOEi gaat in overleg met buro MA.AN. De stedenbouwkundige van de gemeente, [redacted], haakt hier ook bij aan.
- [redacted] van buro MA.AN kijkt naar het plan en reageert naar BOEi.
- [redacted] zijn in de lead voor de verdere planvorming.
- Welstand en de monumentencommissie is hierin een aandachtspunt, we kunnen hierin gezamenlijk op trekken.
- Aandachtspunt is dat niet alle gronden in de massastudie van BOEi zijn, dit vergt afstemming met Reales.
- [redacted] stuurt het plan van BOEi door naar [redacted], zodat zij het kan delen met [redacted] (is gedaan).

Ons kenmerk

Datum 7 maart 2024

- [redacted] plant een afspraak om de lopende aanvragen te bespreken en wellicht een aparte BOPA voor de transformatiewoningen. De casemanager en juridisch planoloog zijn ook aanwezig bij deze afspraak (is gepland).

- RAW

Reales is met [redacted] in overleg om voor welstand een kader te kunnen geven. Er wordt ook een startoverleg voor het atelier gepland met [redacted], Reales en buro MA.AN. Het zou goed zijn als Sweco hier ook bij aanhaakt (is geweest op 21 maart 2024).

- Koelwatergebouw

Sweco is bezig met de gasleiding en over horeca staat er op 11 maart 2024 een afspraak gepland. De parkeernotitie ligt nu bij Arcadis en gaat daarna naar de gemeente voor beoordeling.

- Reales gaat bij Arcadis na wanneer we dit document kunnen verwachten.

- Evenementen

Evenementen binnen de gebouwen voor één dag zijn geen probleem voor het bestemmingsplan/omgevingsplan (indien passend en op- en afbouw in één dag). Dit staat los van bijvoorbeeld een evenementenvergunning.

De toegestane (tijdelijke) functies in de gebouwen landen straks in het ROP/NOP en omgevingsplan. Op basis van het ROP/NOP worden met BOEi en RAW afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst over onder andere de uitvoering van de plannen voor inrichting van het terrein.

4. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie

Op 20 en 22 maart staan de participatiesessies gepland voor omwonenden (20 maart) en voor de Raad (22 maart). Het verloop hiervan wordt positief bevonden. Reales wil kijken of ze de bewoners kunnen motiveren vóórdat ze er gaan wonen, dit is een uitdaging.

5. Communitybuilding

Hoe kunnen we dit verder brengen? Hoe betrek je belangstellenden voor een woning, wat kun je daarmee aan de voorkant? Reales reageeert op de afspraak die we gehad hebben over “Wonen”.

- Reales krijgt nog een visie van [redacted].
- In de volgende projectgroep haakt [redacted] aan voor de programmering.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

- BOEi heeft contact gehad met IJsselwerken over het project dijkversterking en vroeg zich af of Reales hiervan op de hoogte is? Reales is hiervan op de hoogte, ook van hun plannen.
- [redacted] stuurt de presentatie van buro MA.AN en Reales over werkplaats RAW door naar [redacted] (is gedaan).

Ons kenmerk

Datum 7 maart 2024

Zie hieronder de aangepaste actielijst:

Actiepunten	Actie door
Redmer deelt de laatste versie van de parkeernotitie met BOEi en RAW.	Reales
Reales stuurt de mail van de Gasunie door naar [redacted].	Reales
Reales vraagt de Gasunie wanneer in 2024 de gasleiding wordt verwijderd. De Gasunie zegt in 2024/2025 daadwerkelijk verwijderen.	Reales
[redacted] stuurt de mail met horeca typologieën /definities door naar BOEi en RAW en plant een afspraak.	[redacted]
Voor de hele Uitspanning moet een inrichtingsplan gemaakt worden, passend in het grotere landschapsplan. Dit wordt momenteel verder uitgewerkt.	Buro MA.AN
[redacted] legt het atelier voor aan het planbegeleidingsteam, voor het bepalen van de ruimtelijke procedure.	[redacted]
DeltaWonen, BOEi en [redacted] maken een afspraak om de aanvraag voor flexwonen te bespreken.	DeltaWonen, BOEi en [redacted]
Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? [redacted] heeft met [redacted] afgesproken dat ze haar stuk gaat samenvatten, de input voor communitybuilding kan eruit gehaald worden voor Reales. Dit wordt verder uitgewerkt.	[redacted]
[redacted] onderzoekt op basis van input RAW en BOEi of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	[redacted]
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij [redacted]	Allen
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl. De site moet een update krijgen.	Engie/Reales/BOEi
Beslisnota over aantal transformatiewoningen in de hijshal voorleggen aan college en de raad (ivm permanente functie).	[redacted]
Architect BOEi en buro MA.AN gaan in overleg over de transformatiewoningen in de hijshal.	BOEi/buro MA.AN
Een deel van het plan dat nu getekend is door BOEi voor de transformatiewoningen, ligt niet op hun grond, dit vergt afstemming met Reales.	BOEi - Reales
Welstand en de monumentencommissie op tijd betrekken bij nieuwbouw aterlier RAW en de transformatiewoningen in de hijshal.	allen
	[redacted]
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
Communicatieplan flexwonen naar de buurt gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Aanwezig [redacted] Telefoon [redacted]

Afwezig [redacted]

Van [redacted]

Datum 4 april 2024

Onderwerp Gebiedscoalitie Harculo

1. Opening

[redacted] is wat later, [redacted] opent de vergadering.
Een aantal aanwezigen neemt online deel.

2. Verslag en actielijst overleg 7 maart 2024

Actielijst
De actielijst is bijgewerkt en staat onderaan dit verslag.

Verslag:
Pagina 2 over evenementen bestemmingsplan, is volgens [redacted] anders gezegd door [redacted]. Dit na laten kijken door [redacted]

- Er moet duidelijk onderscheid gemaakt worden in in- en uitpandige activiteiten.
- Is er een soort eenmalige-evenementenvergunning? Vraag van [redacted]

3. Wenink Holtkamp architecten

[redacted] stelt zich voor. Wenink Holtkamp is door Boei gevraagd de herbestemming van de hijshal vorm te geven en hij laat via een PP presentatie hun visie op het project zien.

- [redacted] vraagt op basis van het getoonde model (deze wordt nog doorgestuurd) een overleg in (Teams) te plannen tussen Wenink Holtkamp, BOEi, [redacted] buro MA.AN en de stedenbouwkundige van de gemeente. Dit overleg heeft inmiddels plaatsgevonden.
- Het ontwerp steekt zijlings 4 meter uit en aan de voorzijde 8 meter, dit is niet op de grond van BOEi.
- BOEi komt terug op het programma dat men wil realiseren in het magazijn.
- [redacted] geeft namens [redacted] (RAW) aan dat hij graag op de hoogte wil komen van de doelgroepen/mogelijke bewoners in de hijshal. **Actie BOEi/deltaWonen**

4. Placemaking

Stand van zaken vergunningen RAW en BOEi

Aanvraag RAW koelwaterhal

- [redacted] licht toe dat [redacted] onderling contact hebben gehad. Er staan nog wat punten open zoals parkeren, gasleiding en horeca. In hoeverre evenementen in de vergunning aangevraagd zijn is op dit moment niet helder. [redacted] doet een check bij [redacted] doet ook navraag over de gasleiding.
  (acties [redacted]
- Parkeren, Engie en Reales hebben een voorstel met een juridische insteek voor het verlenen van toestemming ingediend bij de gemeente, zonder een termijn van bijvoorbeeld 5 jaar. De gemeente bekijkt dit. [redacted] bespreekt intern of het

mogeiljk is een termijn van 5 jaar aan de toestemming te verbinden. Dit is inmiddels afgerond.

- Reales ziet het als een obstakel als ze tijdelijk een terrein zouden moeten inrichten op het moment dat het parkeren aan de weg de toegang voor de bouw blokkeert, dat brengt de nodige kosten met zich mee. Hier vrijheid in hebben tijdens de ontwikkeling is wenselijk. BOEi oppert dat ze tijdens evenementen toch een vergunning moeten aanvragen, dan kunnen ze dat eventueel ineens meenemen in de aanvraag. Een andere optie is dat RAW zelf ook kijkt naar een parkeeroplossing tijdens hun evenementen.
- [redacted] gaat samen met [redacted] onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor ruimte voor parkeren voor een vergunningsperiode van 5 jaar zonder de aanvraag te wijzigen. Dit is inmiddels afgerond.
- Engie en Reales gaan naar de parkeerbalans kijken. Dit is inmiddels afgerond.

Horeca

- Er zijn nu 2 opties:
  1. Werkcafé, horecafunctie ondergeschikt aan hoofdfunctie
  2. Boei en RAW verdelen de beschikbare m2 horeca

Hierover heeft [redacted] een inhoudelijke mail gestuurd die ze heeft doorgestuurd aan BOEi en RAW voor een reactie.
Dit is inmiddels afgerond.

Atelier RAW

- Het atelier is intern besproken en deze week volgen de adviezen inzake de werkplaats. Hiervan wordt door de juridisch planoloog een totaaladvies gemaakt, dit moet vervolgens dan nog langs de Omgevingstafel. [redacted] heeft aangedrongen op een vroegtijdige behandeling.

Aanvraag BOEi

- Boei heeft terugkoppeling gehad over de vergunningsaanvragen. Hierbij is geen vergunning voor bouwactiviteit aangevraagd. Waarschijnlijk gaan ze de eerder ingediende aanvraag laten vervallen en een nieuwe aanvraag indienen als geheel. Wanneer dit gedaan wordt is nu nog niet bekend.
- Er komt een nieuwe vergunning door invoering van de nieuwe omgevingswet.
- Vanuit de NRI hoeven er geen aparte aanvragen gedaan te worden geeft [redacted] aan. Dit zal ze nog met Kaj afstemmen. [redacted]
- Is er een ontwerpbesluit nodig voor bindend advies van de raad of niet? Dit vraagt [redacted] na. [redacted]

5. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie

Terugkoppeling participatie

- De volgende stap in participatie is gezet met de bijeenkomsten afgelopen maart.
- Een aandachtspunt is dat we zorgvuldiger dienen te zijn met de informatie die we extern delen. Tijdens de bijeenkomst had een bezoeker een opmerking over een afwijking in het aantal te bouwen woningen. Reales zoekt nog uit wie de dame in kwestie was zodat [redacted] haar een toelichting kan geven. **Actie** [redacted]
- Omwonenden Harculosepad extra aandacht geven door apart te informeren (transformatiewoningen BOEi/deltaWonen). **Actie** [redacted] **/ BOEi**

Ons kenmerk

Datum 4 april 2024

Stand van zaken ROP/NOP

- Reales is bezig het uit te werken. De functies in de bestaande gebouwen in Uitspanning worden ook opgenomen in het ROP/NOP.

6. Communitybuilding

- Er is op dit moment geen nieuws, er staan een aantal afspraken de komende week waarin dit onderwerp behandeld wordt.

7. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

Er volgt nog een datumvoorstel voor een volgende afspraak vanuit [redacted].

Datum	Actiepunten	Actie door
	Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? Nicolette heeft met Saskia afgesproken dat ze haar plan van aanpak gaat samenvatten, de input voor communitybuilding kan eruit gehaald worden voor Reales. Dit wordt verder uitgewerkt.	[redacted]
	Kaj onderzoekt op basis van input RAW en BOEi of het mogelijk is om een generieke vergunning af te geven op basis van wat kan worden toegestaan vanuit geldend beleid (max. bezoekers, geluidniveau etc.).	Check [redacted]
	Wanneer er iets nieuws speelt (activiteiten of functie) wordt dit gemeld bij Marleen (m.kok-huisman@zwolle.nl).	Allen
	Beslisnota over aantal transformatiewoningen in de hijshal voorleggen aan college en de raad (ivm permanente functie). 04-04-2024 Dit wordt 08 april a.s. besproken met de wethouder.	[redacted]
	Een deel van het plan dat nu getekend is door BOEi voor de transformatiewoningen, ligt niet op hun grond, dit vergt afstemming met Reales en gemeente (ivm toekomstig eigendom).	BOEi – Reales-gemeente
	COK (=Commissie Omgevingskwaliteit, voorheen welstandscommissie) op tijd betrekken bij nieuwbouw aterlier RAW en zo mogelijk ook de transformatiewoningen in de hijshal (afhankelijk van stand van zaken en beschikbare tijd). 04-04-2024 er is op 23 mei a.s. een afspraak met de AOK	allen
04-04-2024	Verslag van 07-03-2024 nakijken op pagina 2, alinea over vergunningen.	[redacted]
04-04-2024	Ontwerp Wenink Holtkamp doorsturen aan leden Gebiedscoalitie.	BOEi
04-04-2024	RAW op de hoogte houden van doelgroepen huurdwoningen hijshal	BOEi/deltaWonen
04-04-2024	Gesprek voeren met bezoeker bijeenkomst met vragen over aantal woningen.	[redacted]
04-04-2024	Omwonenden Harculosepad extra informeren.	BOEi/[redacted]
	Aandachtspunten	
	Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: Reinoud Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
	Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen
	Communicatieplan flexwonen naar de buurt gezamenlijk oppakken, wanneer dit actueel wordt.	Allen
	Als er een schetsontwerp beschikbaar is, voorleggen aan de straatnamencommissie.	Gemeente

Ons kenmerk

Datum 4 april 2024

	Aangemeld voor bespreking werkgroep in september 2024.	

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted] (Reales), [redacted] (RAW), [redacted](BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (Buro MA.AN), [redacted] (deltaWonen), [redacted] (Engie)
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] [redacted](buro MA.AN)
Van	[redacted]
Datum	11 juli 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Nieuw Harculo

1. Opening
[redacted] opent de vergadering.

2. Verslag en actielijst 4 april 2024.
Er zijn geen opmerkingen op het verslag, het verslag wordt gezamenlijk vastgesteld.

3. Placemaking

- **Stand van zaken vergunning atelier RAW**

Dit is afgerond. De vergunning wordt binnenkort afgegeven.

- **Aanvraag atelier RAW**

RAW heeft opslag bij BOEi geregeld en wil door met het atelier, de vraag is: hoe?

Het plan voor de bouw van een atelier past niet in het huidige omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Het plan loopt via het proces van Nieuwe Ruimtelijke Initatieven (NRI). De plankosten hiervoor bedragen € 7.500,00.
Binnen NRI zijn er drie fases:

1. Drempelfase
2. BOPA
3. Vergunningsfase

RAW wil weten wat er nodig is qua onderzoeken. Vanaf maart is intern binnen de gemeente en (extern) bij de omgevingstafel om advies gevraagd. Deze adviezen worden gebundeld en met een procesbrief verstuurd aan RAW. Dan moeten ook de plankosten betaald worden en kan Sweco stukken aanleveren. De plankosten die dan in rekening worden gebracht staan los van de leges voor de vergunning.
Voor de BOPA (een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan of niet vergunningsvrij is) stelt de gemeente op basis van de informatie en onderzoeken

een ETFAL-beoordeling[1] op. Op basis daarvan kan de vergunningaanvraag worden gedaan.

Er zijn twee mogelijke obstakels:

1. Kan er überhaupt in deze ruimte gebouwd worden?
2. Consequenties van de werkzaamheden van de dijkversterking

Reales heeft voor de uitvoering van de werkzaamheden aan de dijk een alternatieve aanpak gemaakt. Ook de locatie van het nieuw te bouwen atelier valt in dit plan. Reales kan dit plan delen met het Waterschap en IJsselwerken. Reales wil met hen in gesprek om de uitvoeringsmethodiek te optimaliseren, zodat de plannen parellel kunnen lopen. Het is op dit moment nog niet bekend op dit geaccepteerd wordt.

- Uitgezocht moet worden of een watervergunning nodig is voor de bouw van het atelier.. Actie voor RAW.
- Participatie met de buurt, actie voor RAW. Verslag van maken, een klein participatiejournaal.
- Er kan (net zoals bij BOEi) voor de voortgang een overleg gepland worden met [redacted]

Mocht als gevolg van de uitvoering van de dijkversterking het voor RAW te lang duren voordat het plan gerealiseerd kan worden, dan kan het plan meegenomen worden in het op te stellen omgevingsplan voor de hele locatie (en wordt de NRI-procedure gestopt).

- **Aanvraag magazijn, hijshal, dienstengebouw BOEi**

BOEi, deltaWonen en gemeente hebben regelmatig overleg over de voortgang. Het plan is beoordeeld door OTIJ (omgevingstrafel), BOEi krijgt hier nog reactie van.

- Het projectplan wordt gedeeld met Reales en RAW. Actie BOEi.

Ter voorbereiding op de uiteindelijke aanvraag, gepland begin oktober, heeft BOEi vooroverleg met OTIJ, NRI, etc.

Er moet door het college nog een besluit worden genomen over de transformatiewoningen in de hijshal, zodat de raad op de hoogte is (vanwege een rol van de raad in de ruimtelijke procedure).

RAW heeft twee zorgpunten.

1. Wat voor mensen komen er te wonen?
2. Alle partijen moeten het eens zijn met de plannen.

Er moeten duidelijke afspraken gemaakt worden over wat voor mensen er komen te wonen en wat de toekomstige bewoner kan verwachten. DeltaWonen nodigt te zijner tijd potentiele huurders op de locatie uit, zodat ze zien dat ze terecht komen op een locatie waar reuring is/komt. Wanneer de woningen worden gepubliceerd op

[1] ETFAL = Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties – dit betekent dat er een balans moet zijn van de verschillende functies binnen een gebied

Ons kenmerk

Datum 11 juli 2024

www.dewoningzoeker.nl wordt de bewoners gevraagd om een motivatie. Waarom wil je daar wonen en wat heb je te bieden?

- **Bespreking memo activiteiten en evenementen en in de hijshal**

De uitdaging ligt in de grotere evenementen. Er moet onderscheid gemaakt worden tussen evenementen in de gebouwen en daarbuiten. Er zijn nog veel vragen te beantwoorden. Zoals: hoeveel evenementen zijn acceptabel op het plein/in de buitenlucht? Wat is acceptabel qua gevelbelasting van de nieuw woningen in de hijshal? Voor wat voor evenementen/activiteiten zijn er plannen?
De activiteiten/evenementen moeten passen binnen de gebiedsvisie. Het concept is onder meer positieve energie en off the grid, houseparty's en dergelijke passen daar niet bij.

- Reales maakt een memo met de kaders qua evenementen en activiteiten.
- BOEi heeft nog geen informatie aangeleverd over activiteiten en evenementen (actie BOEi).

- **Bespreking memo milieuzonering Uitspanning**

Deze is aan bovenstaande gekoppeld.

- Reales zal deze updaten.

Welke activiteiten stelt BOEi zich voor in de ruimte onder in de hijshal? Het dienstengebouw is straks een prima ruimte voor congressen, exposities met name de voormalige kantine en de grotere vergaderruimtes. De commerciële ruimte onderin heeft (mogelijk) een connectie met de buitenruimte. Dit hangt samen met de activiteiten die er kunnen plaatsvinden. Dit is een zoektocht voor BOEi. Het is een plek voor de wijk, hoe we dit vastleggen is nog niet duidelijk.

4. Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP) inclusief participatie

Reales loopt tegen uitdagingen aan. De dijkverzwaring en COK. Met stikstof lijkt het nu redelijk te gaan.
Concept ROP en NOP liggen nu bij gemeente ter toetsting, na de zomer krijgt Reales reactie van de gemeente. Daarna gaat Reales aanpassen.

5. Communitybuilding

Reales denkt na over hoe de bewoners bij de wijk betrokken kunnen worden, ook qua beheerfase.

- Reales deelt het stuk hierover met deltaWonen. Reales is hierin in de lead tijdens de ontwikkeling, gemeente doet mee.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

[redacted] heeft de tuin bij het Koelwatergebouw gekocht met het idee als park, hoe gaan we daar mee om? Goed om hier gezamenlijk een sessie aan te weiden. Wie gaat wat doen en wanneer? Wat willen we doen, wat in de tijdelijkheid en wat is voor RAW en BOEi? Wat betaal je gezamenlijk en wat betalen de partijen zelf?

- Raw en BOEi gaan samen afstemmen hierover en koppelen terug

Ons kenmerk

Datum 11 juli 2024

Zie hieronder de aangepaste actielijst en aandachtspunten:

Actiepunten	Actie door
Van tevoren een deel community building programmeren. Invulling van de hoven, wat heb je nodig in het park? Hoe maak je het concreet? Reales is in de lead voor community building, gemeente denkt mee.	Reales/Gemeente
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en daarna bekijkt hij wat passend zou zijn.	RAW
Engie, Reales en BOEi stemmen af over nieuwe input voor de website www.ijsselcentrale.nl. De site moet een update krijgen.	Engie/Reales/BOEi
Raadsbrief over aantal transformatiewoningen in de hijshal voorleggen aan college en de raad (ivm permanente functie).	[redacted]
Een deel van het plan dat nu getekend is door BOEi voor de transformatiewoningen, ligt niet op hun grond, dit vergt afstemming met Reales.	BOEi/Reales
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon [redacted]

Aanwezig	[redacted](Reales), [redacted] (RAW), [redacted] (BOEi), [redacted] (gem. Zwolle), [redacted] (deltaWonen), [redacted](Engie), [redacted] (buro MA.AN),
Afwezig	[redacted] (Engie), [redacted] (RAW), [redacted](Buro MA.AN),
Van	[redacted]
Datum	26 november 2024
Onderwerp	Gebiedscoalitie Nieuw Harculo

1. **Opening**

[redacted] opent de vergadering, hij geeft aan dat hij eerder moet vertrekken. [redacted]geeft aan dat haar rol in de gebiedscoalitie over wordt genomen door Eric de Winter omdat [redacted] een nieuwe baan heeft binnen deltaWonen als manager vastgoedontwikkeling.

2. **Verslag en actielijst overleg 11 juli 2024**

Er zijn geen opmerkingen, het verslag wordt gezamenlijk vastgesteld.

De actielijst wordt gezamenlijk doorgenomen en is bijgewerkt (deze staat onderaan in dit verslag).

3. **Proces gebiedsontwikkeling (ROP/ NOP)**
   - **Stand van zaken ROP/NOP (incl. Uitspanning)**

Het ROP ligt voor 99 procent klaar, de laatste puntjes worden op de i gezet. Begin volgend jaar willen we naar het college/raad. De Uitspanning is onderdeel van het ROP en hierin globaal omschreven. Zo houden we meer ruimte in wat er wel en niet kan qua uitwerking straks in het omgevingsplan. Daarnaast is deze uitwerking de basis voor een overeenkomst tussen gemeente, BOEi en RAW voor kostenverhaal en de (uitwerking van) de inrichting en realisatie van het terrein.

4. **Placemaking**
   - Functies, activiteiten en evenementen in de Uitspanning

Tijdelijkheid RAW

Geplande evenementen:

- Twee kennisfestivals;
- Sportevenement;
- Grote opening begin mei 2025, waarbij we laten zien wat er in het gebied gaat gebeuren, samen met het verhaal van Reales wordt dit verder vormgegeven. BOEi en DeltaWonen kunnen hierbij aansluiten.

Ons kenmerk

Datum 26 november 2024

Toekomstige evenementen:

- Rond mei 2025 Chinese tentoonstelling;
- Events;
- Een buitenmarkt;
- Een voedselmarkt;
- [redacted] heeft een appgroep met de buurt (ongeveer 50 mensen vanuit de buurt) waarbij de buurt dingen kan aandragen, het begint te leven.

Ontwikkelingen:

- RAW heeft met BOEi het magazijngebouw aangepakt, daar willen ze volgend jaar zaken ontwikkelen en dit meenemen in de opening van mei, evenals het hevelgebouw. Deze krijgt in de toekomst een functie.
- Clusteren van panden: het magazijn en het hevelgebouw (yogales o.i.d. voor de tijdelijkheid).

[redacted] zou nog een terugkoppeling krijgen vanuit de gemeente [redacted] over het atelier. [redacted] had begrepen dat het atelier on hold stond, dus onderneemt hier geen actie meer in.

Gemeente heeft vorige week intern overleg gehad. We zien de Uitspanning als een specifiek gebied binnen Nieuw Harculo. We willen vragen om ons aan te vullen, wat zijn jullie wensen? Als de kaders helder zijn is het fijn als de gemeente vooraf al weet wat jullie willen. Dit is het moment om aan te geven wat de wensen zijn, straks gaan we toetsen. Scope zo breed mogelijk maken, wat is er nodig en wat is reëel?

- Dag evenementen;
- Avond evenementen;
- Hoevaak;
- Type evenement, in het kader van geluid;
- Binnen;
- Buiten;
- Aantal mensen.

Natura 2000 en Geluid:

Grenswaarde: 50 dB is de waarde waarbij dieren geen last hebben.
Beperkingen: Hierdoor zijn er beperkte mogelijkheden.
Onderzoeken:

- Akoestisch onderzoek is nodig;
- Uitzoeken welke andere onderzoeken er nodig zijn;
- Samen met ecoloog aantonen of er gevolgen zijn voor Natura2000.

Omgevingsplan en ROP:

Het is de bedoeling om tijdelijke functies (omgevingsvergunningen) op te nemen in het omgevingsplan.
Het huiswerk ligt bij de initatiefnemers die geluid produceren. Qua functies ligt er een stuk beoordeling bij de gemeente. BOEi en RAW kunnen de evenementen verdelen qua buitenterrein. Alles komt straks weer samen in de uitwerking voor het omgevingsplan.

Ons kenmerk

Datum 26 november 2024

Artist in residence:

[redacted] wil graag de *artist in residence* (een kunstenaar of creatieve maker die wordt uitgenodigd om tijdelijk een woon- en werkplek te betrekken los van haar of zijn bekende omgeving) op de steiger in gang zetten, hoe reëel is dat? De steiger ligt in Natura 2000 gebied. Het wordt opgenomen in het omgevingsplan, maar het is afwachten of dit lukt.

Koelwaterhal:

Aandachtspunt: evenementen zonder isolatie kunnen effect hebben, omdat het gebouw daar niet voor ingericht is.

Procesafspraken:

- BOEi en RAW stellen een memo op voor het binnenterrein en leveren deze binnen 1 week aan bij de gemeente (aangeven of er nog aanvullingen zijn qua functies, activiteiten en evenementen). Actie BOEi en RAW.
- Randvoorwaarden vanuit de gemeente bepalen. Actie [redacted]
- Daarna kan de gemeente aangeven welke onderzoeken er aangeleverd moeten worden. Actie [redacted]
- Volgende Gebiedscoalitie overleg (29 januari 2025) voorstel kader bespreken. Actie [redacted]

Aandachtspunten:

- Afwijkende evenementen zijn evenementen die overlast veroorzaken.
- Er is geen ruimte om de horeca te verruimen, de vierkante meters zijn verdeeld (bijbehorend terras buiten kan).
- We gaan trechteren wat kan er straks en zijn we het met elkaar eens, daar ligt huiswerk bij RAW en BOEi.

- Aanvraag atelier RAW

Deze staat op on hold. Er is afgesproken dat het atelier wordt opgenomen in het omgevingsplan en daarna wordt de omgevingsvergunning aangevraagd. Het NRI-traject wordt hiermee gestopt.

- Is er een vergunning nodig om tijdelijk een romneyloods te plaatsen (als tijdelijk atelier)? [redacted] komt hierop terug [redacted]

- Aanvraag magazijn, hijshal, dienstengebouw BOEi

Gemeente is bezig met beoordelen van de stukken. [redacted] komt hierop terug bij BOEi. Het bouwplan wordt voor de tweede keer aan de COK voorgelegd.

- Het is van belang dat het bouwplan afgestemd wordt op het stedenbouwkundig plan. De architect van BOEi neemt contact op met Reales en buro MA.AN. Dan wordt ook zichtbaar hoe de uitbouw van de hijshal zich verhoudt tot het openbaar gebied. Daarnaast is de weg langs de woningen iets verbreed in het stedenbouwkundig plan zodat meer ruimte is ontstaan, ook voor de wadi.

Ons kenmerk

Datum 26 november 2024

In de Gebiedsdvisie worden flexwoningen in de hijshal genoemd. De tijdelijke contracten kunnen tegenwoordig niet meer omdat woningcorporaties geen tijdelijke contracten meer aan mogen gaan. Daarom zijn het nu “transformatiewoningen” geworden. Ronald geeft aan dat het een communityplek moet worden en hij daarom voorkeur heeft voor sociale huur. [redacted] geeft aan dat we vanuit de gemeente ook uitgaan van sociale huur, wanneer dit een ander type wordt, hebben we daar een gesprek over met de aanvrager.

5. Communitybuilding

Dit punt hebben we niet besproken.

6. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

[redacted] vraagt of de sanering aan de zijkant is afgerond? Engie geeft aan dat het bouwverkeer daar niet meer langs gaat in de toekomst, dit is meteen het antwoord op [redacted] zijn vraag.

[redacted] sluit de vergadering. Op woensdag 29 januari komen we weer bij elkaar van 09.30 uur tot 11.00 uur op het Stadskantoor in kamer 4 (1e etage).

Zie hieronder de aangepaste actielijst en aandachtspunten:

Actiepunten	Actie door
BOEi en RAW stellen een memo op voor het binnenterrein en leveren deze binnen 1 week aan bij de gemeente (aangeven of er nog aanvullingen zijn qua functies, activiteiten en evenementen).	BOEi en RAW
Randvoorwaarden vanuit de gemeente bepalen.	[redacted]
Aangeven welke onderzoeken er aangeleverd moeten worden.	[redacted]
Volgende Gebiedscoalitie overleg (29 januari 2025) voorstel kader bespreken.	[redacted]
Zou een romney loods een functie kunnen zijn voor RAW? [redacted] komt hierop terug bij Ronald.	[redacted]
Afstemming plan BOEi met stedenbouwkundig plan	BOEi/buro MA.AN/Gemeente
Communitybuilding: Reales is in de lead voor community building, gemeente denkt mee.	Reales/Gemeente
[redacted] maakt een definitie van wat voor soort horeca geschikt is voor “off the grid”, en is nu bezig om te kijken welke partij passend kan zijn.	RAW
De website www.ijsselcentrale.nl is bij BOEi in beheer en krijgt maandelijks een update. Contactgegevens communicatieadviseur BOEi: [redacted] Reales, RAW en Engie mogen [redacted] input sturen voor de website als dit aan de orde is.	Engie/Reales/BOEi
Raadsbrief over aantal transformatiewoningen in de hijshal. Investeringsbesluiten BOEi en DeltaWonen worden afgewacht. De raadsbrief ligt klaar.	[redacted]
Aandachtspunten	
Onderzoeken die nog gedaan moeten worden uitzetten bij de adviseurs die Engie heeft ingeschakeld: [redacted] Kleijberg en Arcadis.	RAW, BOEi en deltaWonen
Gezamenlijk optrekken in het participatie/communicatietraject (afhankelijk van het onderwerp).	Allen

[redacted]

Bijlage 12 hoort bij onderstaande mail
Dag allen,

BOEi heeft van Van Gelder bijgaande offerte ontvangen voor het repareren van de bestaande riolering ten behoeve van o.a. de woningen in de hijshal. Daarnaast zullen wij met BOEi in een AOK behorende bij de vergunning voor magazijn, hijshal en dienstengebouw afspreken dat zij een partij contracteren die bij storingen 24 uur per dag bereikbaar is en eventuele problemen oplost.

Ik weet niet of Engie hiervoor nog aanspreekpunt is voor BOEi of Reales, maar ik denk dat een van beide partijen hierop een akkoord moet geven richting BOEi, omdat de riolering nog in bezit is van Engie/Reales.

Hoe zien jullie dat? Ik hoor het graag.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

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

☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: donderdag 17 oktober 2024 12:36
Aan: [redacted] <[redacted] [redacted]
[redacted]
CC: [redacted] [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Riolering IJsselcentraleweg 6 Hijshal e.a.

Goedemiddag [redacted] en [redacted]

Van Gelder heeft onderzoek gedaan, ze hebben hierbij enkele mankementen en defecten geconstateerd.

Daaropvolgend hebben we direct een offerte opgevraagd voor het repareren dan de diverse zaken(zie bijgaand).

Al met al komen de kosten op een bedrag van ca. € 5.500,- excl. btw om het rioolstel gereed te maken voor de komende 5 jaar.

Conclusie; geen showstopper voor deze ontwikkeling.

Zouden jullie kunnen laten weten wanneer het collegebesluit wordt genomen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

BOEi Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed

BOEi
RESTAUREREN EN HERBESTEMMEN VAN CULTUREEL ERFGOED

Postbus 2641
3800 GD Amersfoort
T [redacted]
[redacted]
www.BOEi.nl

Projecten van BOEi worden mede mogelijk gemaakt door de

VRIENDENLOTERIJ

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 15:38
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Riolering IJsselcentraleweg 6 Hijshal e.a.

Hoi [redacted]

Nog n.a.v. ons overleg van vanochtend. We hadden het over de riolering. [redacted] geeft nog het volgende aan:

Voor het collegebesluit om 26 permanente woningen toe te voegen aan Harculo en de raadsbrief vind ik het wel belangrijk om daar (red. riolering) vooraf gevoel bij te hebben. Het is namelijk wel een basisvoorziening. En als deze riolering niet voldoet, zullen ze veel kosten moeten maken om een noodvoorziening te treffen voor x jaar. Dit gaat ten koste van de exploitatie, die al best moeilijk is.
Ik wil voorkomen dat de raad straks geïnformeerd is en dat het dan toch nog niet doorgaat.

Het is daarom belangrijk om in het projectplan meer aan te geven dan sec dat BOEi de riolering op eigen terrein regelt (staat dus los van de vraag of dat officieel nodig is). We willen graag een check doen op het onderzoek van Van Gelder.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven (NRI)

Gemeente Zwolle, Project-, programma- en procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Afwezig op vrijdag

Hoi [redacted] en [redacted]

Ik dacht vanochtend van BOEi te hebben begrepen dat Van Gelder al onderzoek heeft gedaan naar de riolering en dat de vraag was of we daar een check op moesten doen….

Voor het collegebesluit om 26 permanente woningen toe te voegen aan Harculo en de raadsbrief vind ik het wel belangrijk om daar vooraf gevoel bij te hebben. Het is namelijk wel een basisvoorziening. En als deze riolering niet voldoet, zullen ze veel kosten moeten maken om een noodvoorziening te treffen voor x jaar. Dit gaat ook weer ten koste van de exploitatie, die al best moeilijk is.

Ik wil voorkomen dat de raad straks geïnformeerd is en dat het dan toch nog niet doorgaat. Dat risico is er natuurlijk altijd, maar dit is iets dat we nu weten. Tot nu toe was het rioleringsvraagstuk ook de reden dat het college nog geen besluit heeft genomen. Mijn conclusie is daarom dat we wel wat meer mogen vragen aan BOEi (los van of dat officieel nodig is).

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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: Scheringa, T. ([redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 12:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: IJsselcentraleweg 6 Hijshal e.a.

Dag [redacted]

Ik heb een check-vraag voor je.

Het is duidelijk dat BOEi en Reales vooralsnog verantwoordelijk zijn voor de riolering bij Harculo, zoals het ook i.h.a. het geval is dat een perceeleigenaar verantwoordelijk is voor de riolering op eigen terrein, tot op de perceelgrens.
BOEi onderzoekt momenteel via Van Gelder of de capaciteit en kwaliteit van de bestaande riolering voor de komende tijd voldoende/goed is.

Het klopt toch dat het voor een aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) feitelijk niet relevant is wat de uitkomst van dit onderzoek is?
BOEi geeft aan: als uit dit onderzoek blijkt dat alles toch niet voldoet, moeten wij voor een alternatieve oplossing zorgen. Hoe die er precies uitziet, is niet relevant voor de aanvraag. De gemeente hoeft hierin ook niets te beoordelen. Als we het maar regelen.

Volgens mij hebben ze hier gelijk in, maar voor de zekerheid graag jouw reactie.

mei vriendelijke groei

[redacted]
Projectleider Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven **(NRI)**

Gemeente Zwolle, Project-, programma- en procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: [redacted]
@: [redacted]

Afwezig op vrijdag

[redacted]

[redacted]

Bijlage 21 hoort bij onderstaande mail

Hallo [redacted] en [redacted]

Bijgaand het welstandsadvies voor het atelier van RAW en de hijshal van BOEi.

Ik heb gebeld met het Oversticht over het advies voor het ROP/NOP, daarvoor word ik teruggebeld.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPGO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-[redacted]
@ : [redacted]

P *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] <[redacted]
Verzonden: maandag 3 juni 2024 13:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: advies Nieuw Harculo in Zwolle

Hoi [redacted]

Je vroeg om het advies van de COK, precies een minuutje voordat dat in mijn mailbox binnenkwam. Dus hierbij een vers advies.
Ik wil het wel terugkoppelen aan [redacted] en Karolien maar het is ook prima als dat wil doen.
Goed om te horen trouwens dat het atelier doorgaat. Ik heb nu weer contact met Vastgoed over de procesbrief. Die moet nu eerst uit.

met vriendelijke groet Zwolle

[redacted]
Projectleider Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven (NRI)

Gemeente Zwolle, Project-, programma- en procesmanagement
[redacted] 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : [redacted]
@ : [redacted]

Afwezig op vrijdag

[redacted]