BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22l Breecamp - West

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

NOTITIE

Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling “TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22l Breecamp - West”
Auteur: BJZ.nu
Datum: Augustus 2026
Status: Definitief

Voorliggende aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de ontwikkeling Breecamp-West in Zwolle. Dit plan ziet toe op de realisatie van circa 650 nieuwe woningen. De gebiedsontwikkeling Breecamp-West vindt plaats op een passende uitbreidingslocatie, aansluitend op de recent gerealiseerde woonwijken van Stadshagen. BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Roosdom Tijhuis, als ontwikkelende partijen, ontwikkelen in deze samenstelling het gehele plangebied tot een geheel nieuwe woonwijk met ook ruimte voor andere functies. De gemeente Zwolle voert regie op het geheel.

Het gebied Breecamp-West aansluitend op Stadshagen is van grote regionale betekenis. Dit vanwege de aantakking op Stadshagen en de verbindingen op de infrastructuur naar de omliggende kernen en dorpen, maar ook met voldoende woningen voor de werknemers in de lokale economie, onderwijs en cultuur. Het betreft de transformatie van een monofunctioneel, agrarisch cultuurgebied naar een gemixt en open woon- en verblijfsgebied.

Het geldende omgevingsplan van rechtswege biedt geen directe mogelijkheid dit project te realiseren. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bevat een uitwerkingsbevoegdheid voor woondoeleinden. Het instrument uitwerking is niet meer bruikbaar onder de Omgevingswet. Om dit project mogelijk te maken wordt het omgevingsplan gewijzigd.

Aan deze wijziging omgevingsplan is een traject van planvorming en participatie voorafgegaan. Na het besluit van de gemeenteraad om Breecamp-West versneld te ontwikkelen is een gebiedsvisie opgesteld. Deze gebiedsvisie is op 22 januari 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Het Ruimtelijke Ontwikkelplan is op 16 juni 2025 vastgesteld.

Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is, als onderdeel van de benodigde wijziging van het omgevingsplan, een toets van de effecten van het plan op het milieu noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de wetgeving omtrent de milieueffectrapportage gegeven.

Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een plan op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). In afdeling 16.4 van de Omgevingswet wordt onderscheid gemaakt in de plan-mer(beoordeling) (paragraaf 16.4.1) en de plan-mer(beoordeling) (paragraaf 16.4.2). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de plannen opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een plan-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de plan-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het plan wordt verleend.

Indien een plan (meestal een wijziging van het omgevingsplan) wordt opgesteld dat een kader vormt voor een plan-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan/ programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Bij een plan-mer-beoordeling oordeelt het bevoegd gezag of er sprake is van een aanzienlijke milieugevolgen aan de hand van de criteria van bijlage II bij de smb-richtlijn (artikel 16.35 lid 5 Ow). Hiervoor worden de volgende instanties en bestuursorganen geraadpleegd:

a. de bestuursorganen en instanties die op grond van een wettelijk voorschrift adviseren over de besluiten, bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, waarvoor het plan of programma het kader vormt, en
b. Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat, Onze Minister voor Natuur en Stikstof, Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of in plaats van de betrokken minister een door hem aangewezen bestuursorgaan.

Inhoudelijk mag de plan-mer-beoordeling echter gelijk zijn aan de project-mer-beoordeling (AbRS 19 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1054).

In dit geval is sprake van een wijziging van het omgevingsplan, inzake het mogelijk maken van de nieuwe woonwijk Breecamp-West.

De wijziging van het omgevingsplan is kaderstellend voor een project-mer-(beoordelings)plichtige activiteit, namelijk het stedelijk ontwikkelingsproject. Aangezien sprake is van een klein gebied op lokaal niveau, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin.

Inhoud en doel van de m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de m.e.r.-beoordeling in op de mogelijke aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het initiatief. Deze aanzienlijke milieueffecten worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van het plan;
- De plaats van het plan (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de potentiele nadelige effecten voor het milieu die het plan kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het plan te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het plan zijn diverse partijen betrokken. BPD en Roosdom Tijhuis hebben het initiatief genomen om de kaders voor de ontwikkeling van Breecamp-West met de gemeente Zwolle te verkennen als versnellingslocatie. Breecamp-West is ruim tien jaar als woonlocatie bestemd als onderdeel van Stadshagen II.

Voor het mogelijk maken van deze ontwikkelingen middels een wijziging van het omgevingsplan is de gemeenteraad van de gemeente Zwolle het bevoegd gezag. Daarnaast zijn de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het plan betrokken.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voorgenomen plan beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het plan. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voorgenomen plan. Hierin wordt tevens de conclusie van de m.e.r.-beoordeling beschreven.

2. KENMERKEN VAN HET VOORGENOMEN PLAN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de planlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

Aan de westelijke rand van Stadshagen ontstaat als gevolg van het mogelijk maken van dit plan, een nieuwe wijk met een bijzonder karakter. Breecamp-West wordt een wijk waar ruimte, groen en rust leidend zijn. De nieuwe buurt wordt ontwikkeld in het overgangsgebied tussen de stad en het open landschap van de polder Mastenbroek. In Breecamp-West komen ongeveer 653 woningen, verdeeld over verschillende woningtypen: van grondgebonden rijwoningen tot appartementen en vrijstaande huizen. De wijk biedt daarmee ruimte aan een brede groep bewoners – jonge gezinnen, alleenstaanden, senioren – die bewust kiezen voor een rustige, groene leefomgeving. De woningen zijn zorgvuldig gesitueerd in de luwte van het landschap, met oog voor het behoud van bestaande zichtlijnen en het versterken van het aanwezige verkavelingspatroon.

Bij het ontwerp van de wijk is niet alleen gekeken naar wonen, maar naar leven in brede zin. Breecamp-West krijgt een hoge kwaliteit openbare ruimte, met veel ruimte voor groen, water en ontmoeting. De inrichting van de wijk is gebaseerd op natuurlijke stroken in noord-zuidrichting, die elk een eigen sfeer krijgen. Deze stroken zorgen voor een afwisselend en herkenbaar beeld, waarin iedere buurt zijn eigen identiteit krijgt, maar wel onderdeel blijft van het grotere geheel.

De wijk is ingericht volgens het STOMP-principe: lopen, fietsen en openbaar vervoer krijgen voorrang, deelmobiliteit wordt gestimuleerd, en de auto is te gast. Binnen de wijk is de voetganger leidend: de straten zijn smal, overzichtelijk en autoluw ingericht. Het is een veilige en rustige omgeving voor kinderen om buiten te spelen en voor ouderen om zich zelfstandig te verplaatsen.

Wat Breecamp-West bijzonder maakt, is de combinatie van duurzaamheid, gezondheid en toekomstgerichtheid. De meeste woningen worden energieneutraal gebouwd, met hoge isolatiewaarden en eigen opwekking van duurzame energie. In de wijk wordt circulair gebouwd met herbruikbare materialen. Speelplekken en groenzones zijn natuurlijk ingericht, biodiversiteit wordt actief versterkt, en hittestress wordt tegengegaan met schaduwrijke plekken, water en beplanting. Ook de openbare ruimte wordt bewust klimaatadaptief ingericht, met veel ruimte voor infiltratie en buffering van regenwater.

Locatiekenmerken

Het plangebied ligt aan de westelijke rand van Stadshagen, tussen de Stuurmansweg en de Scholtensteeg in. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de omgeving en ten opzichte van de binnenstad van Zwolle.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: BJZ.nu)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken van de gronden is grondverzet nodig, er is daarbij sprake van sloopwerkzaamheden ter plaatse van de voormalige veehouderij aan de Scholtensteeg 3, welke onderdeel uitmaakt van het plangebied en in het kader van de woningbouwontwikkeling zal worden beëindigd. Tevens is sprake van het aanleggen en bouwen van de woningen zelf, met bijbehorende grondstoffen. Tijdens de

gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De nieuwe woningen in het plangebied worden, zoals eerder in dit hoofdstuk beschreven, niet op het gasnet aangesloten. De meeste woningen worden zelfs energieneutraal gebouwd, met hoge isolatiewaarden en eigen opwekking van duurzame energie.

Vorenstaande bezien zijn de woningen zelf geen NO_x of NH_3 emitterende bronnen, conform de Wet Voortgang Energietransitie. De woningen zullen in de gebruiksfase wel afvalstoffen ((huis)vuil, snoeiafval e.d.) produceren, zoals gebruikelijk is bij reguliere woondoeleinden gebruik. Deze afvalstoffen zullen op de daarvoor van toepassing zijnde regelementen worden afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de aanlegfase zal sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op de locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het plangebied. Het verkeerskundig ontwerpprincipe voor de gebruiksfase van de nieuwe woonwijk is 'voetgangers en fietsers binnendoor en auto's buitenom'. Daarom wordt er één hoofdaansluiting op de N331 aangelegd voor gemotoriseerd verkeer. Indien voor en gedurende het aanleggen van deze hoofdaansluiting er de noodzaak is om het verkeer tijdelijk om te leiden, zal dit door de gemeente Zwolle te zijner tijd in een apart Verkeersbesluit worden geregeld (indien dit nodig is). Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de al de voorgenoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen aanzienlijke milieueffecten plaatsvinden, zie ook het volgende hoofdstuk van deze aanmeldnotitie

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico’s voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

Natuur, stikstof en soortenbescherming

Wat betreft de specifieke informatie ten aanzien van natuur, stikstof en soortenbescherming wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van deze aanmeldnotitie.

3. BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voorgenomen plan relevant.

Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, geur, water, ecologie, waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, bodem, trillingen en externe veiligheid. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

Het te realiseren voornemen brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op deze m.e.r.-beoordeling en dient daarom in ogenschouw worden genomen. Voor Breecamp-West is een mobiliteitsplan opgesteld door Roelofs Advies & Ontwerp in opdracht van de ontwikkelende partijen. Dit onderzoek vormt een integraal onderdeel van de gebiedsontwikkeling en vertaalt de mobiliteitsvisie uit de gebiedsvisie en het Ruimtelijk Ontwikkelplan naar een concreet plan, als onderdeel van de wijziging van het omgevingsplan.

De mobiliteitsvisie voor Breecamp-West is gebaseerd op het STOMP-principe: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, MaaS (Mobility as a Service), en als laatste de Privéauto. Deze denkrichting sluit uitstekend aan bij de koers van de gemeente Zwolle, die in haar mobiliteitsbeleid sterk inzet op duurzame, gezonde en toekomstgerichte mobiliteit. De mobiliteitsopzet in Breecamp-West geeft duidelijke prioriteit aan voetgangers en fietsers. Binnen het plangebied is een fijnmazig netwerk van wandel- en fietsroutes voorzien, los van het autoverkeer. Deze routes verbinden de woningen met het buurtplein, de randen van het gebied en de aansluitingen op bestaande netwerken richting Stadshagen, De Tippe en het buitengebied. Er wordt ook rekening gehouden met toekomstige verbindingen, zoals een extra fietsverbinding via een tunnel naar bestaande wijken. Het gebied kent slechts één ontsluitingsroute voor gemotoriseerd verkeer, en binnen de wijk zijn geen doorgaande wegen voorzien. De auto blijft daarmee aan de randen van het gebied. Parkeren vindt plaats in parkeerkoffers en op eigen terrein, bij voorkeur uit het zicht.

De wijk is (nog) niet direct aangesloten op het HOV-netwerk, maar via de Jac. P. Thijsselaan goed bereikbaar voor busverkeer. De nabijheid van station Zwolle-Stadshagen biedt aansluiting op het regionale spoornetwerk. De gemeente ziet openbaar vervoer als een cruciale schakel voor grotere verplaatsingsafstanden. Door te anticiperen op bushaltes en gebruik te maken van bestaande knooppunten voldoet Breecamp-West aan deze beleidsdoelstelling.

Om voor deze m.e.r.-beoordeling concreet het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024, basis voor parkeernormering' (augustus 2024) van CROW. De volgende uitgangspunten zijn hierbij gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk[1];
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

In de CROW publicatie is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet met een minimum en een maximaal aantal verkeersbewegingen. In voorliggend geval is uitgegaan van het gemiddelde. Op basis van de hierboven genoemde uitgangspunten ontstaat aangaande de verkeersgeneratie als gevolg van het plan het volgende beeld. De totale verkeersgeneratie voor het te realiseren plan komt neer op afgerond naar boven **5.087 verkeersbewegingen per weekdagetmaal**.

Naast de hierboven genoemde verkeersbewegingen dient er tevens rekening gehouden te worden met het vrachtverkeer. In de CROW publicatie wordt in tabel 5 een kengetal genoemd voor vrachtverkeer per etmaal per woning. Dit kengetal is vastgesteld op 0,02. In totaal is er dan sprake van 13,06 vrachtwagenbewegingen per etmaal. Voor de voorzieningen wordt uitgegaan van 1 vrachtwagenbewegingen per 1000 m^2 bvo per etmaal. Voor zwaar verkeer is sprake van **15,06 verkeersbewegingen per weekdagetmaal**.

[1] CBS Statline, *Gebieden in Nederland 2025: gemeente Zwolle*

Het verkeer vanuit Breecamp-West gaat in hoofdzaak via de nieuw aan te leggen rotonde (als aantakking op de hoofdinfrastructuur) op in het heersende verkeersbeeld over de bestaande wegen. Het verkeer bereikt en verlaat het plangebied dus via deze rotonde op de Scholtensteeg en rijdt naar de kruising van de Hasselterweg en de Stadshagenallee. Vanaf hier zijn er drie mogelijke routes. De eerste optie is dat het verkeer doorrijdt op de Stadshagenallee tot de rotonde met de Eli Heimanslaan en de Havezathenallee. De tweede mogelijkheid is naar het zuiden via de Hasselterweg naar de kruising met de Zwolseweg. De derde mogelijkheid is richting het noorden, richting Hasselt.

Met een totale verkeersgeneratie van 5.087 licht verkeer en 15,06 zwaar verkeer per etmaal, gaat het verkeer via bovenstaande routes dus op in het heersende verkeersbeeld. De planontwikkeling wordt daarmee op een acceptabele manier ontsloten op het omliggende wegennet, waarbij deze wegen dit via de nieuw aan te leggen rotonde op een acceptabele manier kunnen verwerken. De omliggende wegen rondom het plangebied zijn van voldoende capaciteit om deze toename veilig af te kunnen wikkelen.

Het effect van het voorgenomen plan op het aspect ‘verkeer’ wordt op ‘gemiddeld’ ingeschaald.

Geluid

Woningen

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering, omdat ze in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende activiteiten. In voorliggend geval zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woningen en daarmee de woonfuncties (leefgeluiden). Voor dergelijke geluiden gelden echter geen normen. Gelet op de afstand van het plangebied ten opzichte van omliggende bestaande woningen zal dit verder niet voor belemmeringen zorgen.

(Spoor)wegen

Voor dit aspect is er door Munsterhuis Geluidsadvies BV een akoestisch onderzoek (dd. 26 augustus 2026) uitgevoerd, waarbij het doel van het onderzoek is om het optredende geluid afkomstig van de (spoor)wegen in de nabijheid van het plangebied te bepalen op de nieuwe woningen. Dit geluid worden getoetst aan de richtwaarde voor ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’, het gemeentelijk geluidsbeleid en de instructieregels in hoofdstuk 5 van het ‘Besluit kwaliteit leefomgeving’ (Bkl). In het akoestisch onderzoek komen alle geluidsaspecten inhoudelijk aan bod, verwezen wordt dan ook naar dit onderzoek, welke onderdeel uit maakt van de bijlage van het TAM-Omgevingsplan voor deze locatie.

Uit de rekenresultaten van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken. Uit de resultaten blijkt dat de standaardwaarde van 53 dB ten gevolge van de geluidbronsoort gemeentelijke wegen wordt overschreden op meerdere woningen en appartementen. Het gaat om de bouwblokken 11 t/m 17, 19 t/m 23, 25, 26, 70, 73, 74, 83 t/m 85, 89 t/m 91, 93, 111, 119, 121, 123, 125, 127 en 130. Het hoogste geluid op de gevel bedraagt 58 dB.

Ten gevolge van de Provinciale weg N331 blijkt de voorkeursgrensaarde van 48 dB te worden overschreden op meerdere woningen. Het gaat om de bouwblokken 1 t/m 15, 17, 66 en 70 t/m 72. Het hoogste geluid op de gevel bedraagt 53 dB (inclusief wettelijke dB-aftrek). Maatregelen zijn voor enkele bouwblokken doeltreffend bij toepassing van asfalt of stille klinkers op de invalsweg (tot aan bouwblok 95). Het is realistisch om voor de appartementen en woningen waarbij de standaardwaarde of voorkeursgrenswaarde wordt overschreden een hoger geluidniveau dan de standaardwaarde toe te staan of een hogere waarde Wgh te verlenen.

Uit de rekenresultaten blijkt daarnaast dat het geluid op de gevel ten gevolge van het railverkeer ter plaatse van meerdere woningen hoger is dan de standaardwaarde van 55 dB. Het toestaan van een hoger geluidniveau dan de standaardwaarde voor enkele woningen is noodzakelijk. Het hoogste geluid op de gevel ten gevolge van de geluidbronsoort railverkeer bedraagt 57 dB. Met toepassing van een geluidscherm langs het spoor van 1 meter hoog, ter hoogte van de bouwblokken 18 t/m 27, kan er op alle toetspunten worden voldaan aan de standaardwaarde van 55 dB. Gelet op de geringe overschrijding van 2 dB en de kosten voor het geluidscherm wordt een geluidscherm langs het spoor niet doelmatig geacht.

Uit de berekeningen blijkt dat het cumulatieve geluid op de gevel LCUM maximaal 59 dB bedraagt. Dit valt in de beoordelingscategorie ‘Matig’. Uit de berekeningen blijkt dat het gezamenlijk geluid Lg maximaal 59 dB bedraagt. Er zijn extra geluidwerende voorzieningen noodzakelijk om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB ter plaatse van de verblijfsgebieden te kunnen voldoen. Dit zal ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen in een gevelweringonderzoek aangetoond moeten worden.

Er is sprake van een toename van meer dan 1 dB bij de toetspunten waarin in de toekomstige situatie de standaardwaarde wordt overschreden. Het gaat om de oostgevel van de Scholtensteeg 8. Aan de westgevel wordt er juist een significante afname gezien van enkele dB's. Dit als gevolg van het verschuiven van de wegas en de snelheidsverlaging naar 30 km/uur.

De overschrijding van de oost- en zuidgevel zal komen door een toename in 2035 op de weg tussen de rotonde en de Stadshagenallee. Om te kunnen voldoen aan een maximale toename van 1 dB is een scherm langs deze weg doelmatig. Bij een scherm van circa 33 meter breed en 8,0 m hoog op de zuidelijke erfgrens kan er worden voldaan aan een maximale toename van 1 dB op de oost- en zuidgevel van de woning. Daarmee is er sprake van een aanvaardbare hinder.

Het akoestische onderzoek zal in de regels van het TAM-omgevingsplan worden opgenomen, om te bewerkstelligen dat genoemde maatregelen ook daadwerkelijk plaatsvinden. Tevens wordt voor een aantal bouwblokken in het plangebied een maatwerkvoorschrift in de regels opgenomen om het maximaal aanvaardbare geluid op de gevels te reguleren.

Voorzieningen in de voorzieningskavel in het plangebied

Binnen het plangebied worden eveneens (maatschappelijke) voorzieningen mogelijk gemaakt. Daarom dienen deze activiteiten ook beschouwd te worden. Binnen Breecamp-West wordt op één locatie een grotere voorziening mogelijk gemaakt, te weten een gezondheidscentrum, gecombineerd met een buurtvoorziening. Daarom dient dus rekening te worden gehouden met deze functie ten aanzien van hindergevoelige objecten in de directe nabijheid van deze locatie.

Deze functies die op deze locatie in het plangebied worden toegestaan kunnen worden geschaard onder de 'A,B,C-lijst'[2] van de VNG. Binnen het plangebied kan, waar van toepassing daarom gebruik worden gemaakt van deze VNG-lijst. Deze functies zijn naar aard en omvang goed inpasbaar in het gemengd woongebied van Breecamp-West, waar juist ook grote mate van levendigheid wordt beoogd. Het plangebied Breecamp-West wordt immers een nieuwe dorpse woonbuurt met veel groen, speel- en ontmoetingsplekken, ruimte voor betaalbare woningbouw en kleinschalige voorzieningen. Er worden innovatieve woningconcepten, woonwerkwoningen, gezinswoningen en woningen voor starters en senioren gerealiseerd.

Deze functies vormen daarom naar verwachting geen belemmeringen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden als bewoners zowel binnen als buiten het plangebied.

Gezamenlijk geluid

Uit de berekeningen blijkt dat het cumulatieve geluid LCUM maximaal 59 dB bedraagt (oostgevel blok 12 t/m 15). De dominante geluidbron is het wegverkeerslawaai. Met een maximale gecumuleerd geluid op de gevel van 59 dB valt dit te kwalificeren als 'Matig'. Naar verwachting zal het geluid op de gevel afnemen door een toekomstige ontwikkeling tussen de geluidbron N331 en de woning. Om het afwijken van de standaardwaarde mogelijk te maken dient het gezamenlijk geluid op de woningen te worden vastgelegd in het omgevingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat het gezamenlijk geluid Lg maximaal 59 dB bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 65 dB, maar niet aan de standaardwaarde. Deze waarde van 59 dB dient dus te worden vastgelegd.

De beoordeling van het gezamenlijke, gecumuleerd geluid is een onderdeel van de beoordeling van het geluid van een geluidbronsoort op de gevel. De beoordeling van het geluid van één geluidbronsoort op de gevel is gekoppeld aan normen en eisen uit het Bkl.

Het gecumuleerd geluid op de gevel wordt niet getoetst aan het normenkader. Mede aan de hand van het gecumuleerd geluid op de gevel(s) van een gebouw beoordeelt het bevoegd gezag of en in welke mate het verantwoord is de afwegingsruimte boven de standaardwaarde te benutten. Of het bevoegd gezag een hoog gecumuleerd geluidniveau als aanvaardbaar beoordeelt, is mede afhankelijk van de omstandigheden. Daarbij

[2] *Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om een gebied aan te duiden waar men te maken heeft met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd of waar men een grote levendigheid tot stand wil brengen. Een gebied met functiemenging wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. De VNG-brochure bevat daarvoor geen richtafstanden, maar kent drie milieucategorieën aan de hand waarvan de toelaatbaarheid van activiteiten wordt beoordeeld. Bedrijven van categorie A zijn toelaatbaar aanpandig aan woningen. Bedrijven van categorie B zijn toelaatbaar wanneer bouwkundig afgescheiden van woningen en bedrijven van categorie C zijn toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg.*

spelen naast geluid ook andere omstandigheden en belangen een rol. De afweging speelt zich af op het complexe snijvlak van belangen van hinder en gezondheid, woningbouw, economie en mobiliteit.

Het bevoegd gezag beschikt over een grote mate van bestuurlijke afwegingsruimte om de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid te beoordelen. Desgewenst kan een bestuursorgaan ervoor kiezen om beleid te bepalen ter ondersteuning van de te maken afweging. De gemeente Zwolle hanteert in haar geluidbeleid (Concept-afwegingskader - Beleidsregels Geluid Omgevingswet gemeente Zwolle) een maximale grenswaarde van 65 dB ten gevolge van de geluidbronsoort gemeentelijke wegen. Aan deze norm wordt dus voldaan. Het hoogste geluid op de gevel ten gevolge van gemeentelijke wegen bedraagt 59 dB.

Maatregelen om het geluid op de gevel terug te dringen tot aan de standaardwaarde stuit naar verwachting op overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard. Er zijn extra geluidwerende voorzieningen noodzakelijk om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB ter plaatse van de verblijfsgebieden te kunnen voldoen. Dit zal in een gevelweringonderzoek ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen aangetoond moeten worden.

Aanlegfase algemeen

Daarnaast zal de aanlegfase gepaard gaan met de productie van geluid. Deze geluidproductie is tijdelijk van aard en zal zoveel mogelijk worden beperkt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid niet leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het plan leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het plan draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een plan binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het plan binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze ‘standaardgevallen NIBM’ vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een plan binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een plan de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een plan in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Beoordeling

Gelet op de aard en de omvang van het project, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl) wordt gesteld dat het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Immers betreft het een project cf. artikel 5.54 Bkl lid b sub 1 dat voorziet in de realisatie van gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met één ontsluitingsweg en ten hoogste 1.500 woningen. In Breecamp – West worden circa 650 woningen mogelijk gemaakt via één hoofdontsluitingsmogelijkheid. Hiermee blijft het plan binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie. Ook wordt op deze plaats opgemerkt dat de gemeente Zwolle volgens artikel 5.51 Bkl niet in een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit ligt.

Uit een quickscan middels het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit blijkt verder dat de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied goed is en door de ontwikkeling in- en rondom het plangebied niet merkbaar zal verslechteren de komende jaren.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van bijbehorend plan.

Conclusie

Er is dan ook geen nader onderzoek noodzakelijk. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit is 'niet van betekenende mate' als gevolg van de bijdrage.

Geur

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 (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten.

Beoordeling

Voor voorliggende plan is een geurgebiedsvisie opgesteld, welke betrekking heeft op de ontwikkeling van Breecamp-West in Zwolle. Bij het realiseren van woningbouw is geur afkomstig van veehouderijen immers één van de aspecten die in ogenschouw moet worden genomen. Rondom de locatie Breecamp-West zijn enkele veehouderijen aanwezig die, door hun ligging ten opzichte van de nieuwe woningen, relevant kunnen zijn vanuit het geuraspect. Door de aanwezigheid van deze veehouderijen in de nabije omgeving van het plangebied bestaat de noodzaak om te toetsen aan de milieuzonering rondom geurhinder.

De Omgevingswet stelt in artikel 5.92 dat in het omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met de aanvaardbaarheid van geur bij geurgevoelige gebouwen. De gemeente stelt daarbij voorop dat de veehouderijen niet beperkt mogen worden door de ontwikkeling van de nieuwe woningen binnen het plangebied. Ten behoeve van de rechten van de veehouderijen en een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen is daarom een geurgebiedsvisie opgesteld. Het doel van deze geurgebiedsvisie is het inzichtelijk maken van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van Breecamp-West, inzicht in mogelijke geurknelpunten en het vinden van de juiste balans tussen het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen en de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven.

Uitgangspunt hierbij is dat het woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen zo goed mogelijk wordt gewaarborgd en dat de agrarische bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Dit sluit aan bij het gemeentelijk beleidsuitgangspunt op dit onderdeel dat gezocht moet worden naar een balans tussen de bescherming van bedrijven die geuremissie veroorzaken en de aanwezigheid c.q. realisatie van geurgevoelige gebouwen anderzijds.

Verder is het gebruikelijk om in een mer-beoordeling te beoordelen welke effecten het plan zelf heeft. De toe te laten functies bestaan voornamelijk uit reguliere huishoudelijke of maatschappelijke activiteiten. Deze activiteiten zijn kleinschalig, vallen binnen de gebruikelijke milieucategorie “wonen” of “maatschappelijk” en zijn naar hun aard niet geurintensief. Eventuele voorzieningen, kleinschalig medegebruik of een buurtgerichte functies, leiden evenmin tot relevante geurbelasting op de omgeving. Het plan introduceert daarmee geen nieuwe bronnen van geurhinder en leidt niet tot een merkbare toename van geur in de omgeving. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het plan geen significant negatief effect op het aspect geur kan veroorzaken en dat dit milieuaspect geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Het plan introduceert zelf geen nieuwe bronnen van geurhinder en leidt niet tot een merkbare toename van geur in de omgeving. Andersom is de conclusie van de geurgebiedsvisie dat het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) gemeenten de ruimte biedt om binnen bepaalde kaders af te wijken van de wettelijk gestelde normen op het gebied van geurbelasting vanuit omliggende veehouderijen. In artikel 5.112 Bkl is bepaald dat kan worden afgeweken van de vaste afstandsnorm, mits dit deugdelijk is gemotiveerd. In de geurgebiedsvisie is onderbouwd dat het aanvaardbaar is om in een geurverordening voor het plangebied Breecamp-West een afstandsnorm van 50 meter op te nemen voor de betrokken veehouderijen en dit juridisch vast te leggen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geur niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten.

Water

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling kan samengaan met effecten op de waterhuishouding. In het kader van deze planologische procedure dient daarom voor voorliggende ontwikkeling de wateropgave in kaart gebracht. Dit onderdeel heeft een uitgebreide plaats gekregen in de toelichting op de wijziging van het omgevingsplan.

De inrichting van Breecamp-West volgt het principe ‘water en bodem sturend’; de natuurlijke eigenschappen van het gebied zijn leidend bij ruimtelijke ontwikkeling. Dit zorgt voor een veilige en klimaatbestendige leefomgeving.

Belangrijke aspecten zijn :

- Meerlaagsveiligheid (MLV): Waterveiligheid wordt gewaarborgd via drie lagen: sterke waterkeringen, duurzame ruimtelijke inrichting en rampenbeheersing.
- Klimaatadaptatie: Vanwege de overstromingskans (<1x per 1000 jaar) en bodemdaling (5-30 cm tot het jaar 2100) moeten maatregelen worden genomen om wateroverlast en verzakkingen te beperken.
- Duurzaam waterbeheer: De bestaande waterbergingscapaciteit moet behouden blijven, en de bodem mag niet onnodig worden afgedekt of verstoord.
- Ruimtelijk afwegingskader: De locatie wordt beoordeeld op geschiktheid voor bebouwing, waarbij rekening wordt gehouden met waterberging, bodemdaling en evacuatiemogelijkheden bij overstromingen.
- Landschappelijke integratie: Breecamp-West wordt visueel verbonden met de omgeving (o.a. ‘de Binnentuin’ in ’s-Heerenbroek) door open stroken, watergangen en groenstructuren.

Door water en bodem als uitgangspunt te nemen, wordt Breecamp-West toekomstbestendig en ecologisch verantwoord ontwikkeld. Verwacht wordt dus dat voorliggend plan niet gepaard gaat met negatieve effecten op de waterhuishouding, zoals hieronder wordt weergegeven per relevant wateraspect.

Wateroverlast

Bij de bouw van de woningen wordt rekening te worden gehouden met de eisen om eventueel wateroverlast tegen te gaan. Denk aan hoogteverschillen tussen de vloeren en grondwaterstanden en wadi’s . Daarnaast wordt er meer waterberging gerealiseerd in het oppervlakte water dan noodzakelijk, hetgeen een positief gevolg heeft voor de hoeveelheid waterberging en ervoor zorgt dat de kans op wateroverlast nihil is.

Waterkwaliteit

Er mogen tijdens de bouw- en gebruiksfase geen materialen gebruikt worden die de waterkwaliteit verminderen.

Riolering en Afvalwaterketen

De nieuwe woningen mogen niet leiden tot een overbelasting van de riolering in de omgeving. Dit aspect zal dus ten tijde van de nadere planuitwerkingen verder onderzocht worden. Geconcludeerd wordt echter dat de riolering van het plangebied voldoende capaciteit zal hebben om deze toename te faciliteren.

Grondwaterbeheer

Er mogen tijdens de bouw- en gebruiksfase geen materialen gebruikt worden die een negatief effect hebben op de kwaliteit van het grondwater.

Het effect van het voorgenomen plan op de waterhuishouding wordt op 'gemiddeld' ingeschaald.

Ecologie

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Beoordeling

Het plangebied bevindt zich op circa 970 meter van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Andere nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' (2,9 kilometer) en 'Veluwe' (7,3 kilometer).

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- Ecologische voortoets Breecamp-West Noord (Gemeente Zwolle, november 2025), met als bijlagen:
- Brondocument Ecologische beoordeling van stikstofdeposities in Natura 2000-gebieden in en rondom Zwolle (Kleijberg ecologie, versie 29 augustus 2025)
- AERIUS-berekening Breecamp-West, Zwolle (BJZ.nu, oktober 2025)

Deze zijn als bijlage toegevoegd aan de TAM-Omgevingsplan-motivering.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Stikstofdepositie met mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden als gevolg van het voornemen is daarmee niet uit te sluiten. Daarom is door middel van een effectbeoordeling beoordeeld of de berekende depositie tot significante negatieve gevolgen leidt voor de aanwezige stikstofgevoelige habitattypen.

De met AERIUS Calculator berekende maximale stikstofdeposities vanwege Breecamp-West zijn nergens hoger dan de deposities in Natura 2000-gebieden die in het ecologisch brondocument van de gemeente Zwolle zijn beoordeeld. Dit geldt zowel voor de aanlegfase (tijdelijke deposities) als voor de gebruiksfase (permanente deposities). Daarmee is het op grond van de objectieve informatie in het ecologisch brondocument op voorhand uitgesloten dat dit plan voor Breecamp-West afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten vanwege stikstofdepositie significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden en daarin voorkomende habitattypen en leefgebieden.

Wat betreft stikstofdepositie in relatie tot Natura 2000 wordt daarmee voldaan aan de vereisten in de Omgevingswet.

NNN

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

Ecologie en natuurwaarden bij dewijziging van het omgevingsplan Breecamp-West

1. Vergunningplicht en kader

In hoofdstuk 11 van het *Besluit activiteiten leefomgeving* is bepaald wanneer een vergunning nodig is. De voorgestelde wijziging van het omgevingsplan betreft voor handen zijnde gebiedsontwikkeling.

2. Uitgevoerd ecologisch onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn er ecologische onderzoeken uitgevoerd. Uit het uitgevoerde quickscan Natuurwaardenonderzoek blijkt het volgende:

- Er wordt geen verstoring verwacht van Natura 2000-gebieden;
- Beschermde of behoudenswaardige plantensoorten of houtopstanden zijn niet aangetroffen;
- Binnen de grenzen van het plangebied en omgeving zijn mogelijk beschermde vogels aanwezig, zoals de kerk- en/of steenuil, boerenzwaluw en huismus. Voor deze soorten dient nader onderzoek gedaan te worden. Mogelijk dienen maatregelen genomen te worden ter bescherming van deze soorten. Het is van belang dat de uitvoering van de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvindt, gezien de aanwezigheid van meerdere kwetsbare soorten;
- De te kappen bomen zijn vrij van beschermde nesten;
- Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat de bestaande woning toegankelijk is voor vleermuizen. Het is mogelijk dat bij de sloopwerkzaamheden verblijfplaatsen verloren gaan of aanwezige soorten verstoord of gedood worden. Nader onderzoek vleermuizen wordt noodzakelijk geacht;
- Gezien het feit dat de groene kikker is gesignaleerd in het gebied is nader onderzoek naar de poelkikker noodzakelijk;
- Voor zoogdieren en overige soorten dan hier genoemd, worden geen schadelijke handelingen verwacht bij de ontwikkeling van het gebied.

3. Uitgevoerd nadere ecologisch onderzoeken

Op basis van bovenstaande sub 2 zijn er nadere onderzoeken uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat voor de huismussen, steen- en kerkuilen, vleermuizen, boerenzwaluwen en horsten géén maatregelen of verdere onderzoeken noodzakelijk zijn. Wel dient er een Natuurvergunning voor de poelkikker aangevraagd worden bij de provincie Overijssel.

Conclusie

De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan voldoet aan de ecologische kaders. Verder blijkt ook dat wat betreft de aanvullende toetsen die zijn uitgevoerd, er geen nadelige effecten optreden op beschermde soorten of natuurwaarden. Wel dient er een Natuurvergunning voor de poelkikker aangevraagd worden bij de provincie Overijssel.

Bodem

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.

Beoordeling

Elke plek in Nederland kent een voorgeschiedenis. Ook Breecamp-West. Het is van belang om te onderzoeken welke gevolgen voorgaand gebruik heeft gehad op de ondergrond van deze locatie.

Er is een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN-5725 en NEN-5740, onderdeel uitmakend als bijlage van de motivering van de wijziging van het omgevingsplan voor deze locatie, er wordt dan ook op deze plek naar dit onderzoek verwezen kortheidshalve. Het voorgaande gebruik van Breecamp-West is agrarisch. Er zijn geen activiteiten uit het verleden bekend die grote milieu-impact zouden kunnen hebben. Wel zijn er enkele aandachtspunten behorende bij een boerenerf. Ook is in het verleden een sloot gedempt waar een kleine verontreiniging met PAK's is aangetroffen. Deze locatie wordt gesaneerd.

De te slopen boerderij, de voormalige veehouderij aan de Scholtensteeg 3, welke onderdeel uitmaakt van het plangebied en in het kader van de woningbouwontwikkeling zal worden beëindigd, kent schuren met asbestdaken. Deze platen worden verwijderd tijdens de sloop. Op een plek is een onverharde druppellocatie onder asbesthoudende daken aangetroffen, waarbij de verontreiniging met asbest boven het criterium voor nader onderzoek uitkomt. Dit onderzoek zal in de vervolgfase worden uitgevoerd, inclusief een noodzakelijke sanering.

In het onderzoek zijn direct naast het projectgebied een tweetal dammen over sloten onderzocht in eigendom van overheden. Daar is een verhoogd gehalte PAK's en PCB's aangetroffen. Met aanvullend onderzoek wordt in kaart gebracht hoe groot de verontreiniging is en of deze ook in het projectgebied zelf aanwezig is. Als uit het nader onderzoek blijkt dat de verontreiniging in het projectgebied is gekomen, zal deze worden gesaneerd. Voor wat betreft het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen die leiden tot nader onderzoek.

Verder is er nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbest op het erf. Op basis daarvan is bekend welke plekken er gesaneerd moet worden.

In zijn algemeenheid is voor het gehele gebied van bijna 26 ha relatief weinig verontreiniging aangetroffen. Met het uitvoeren van genoemde saneringsmaatregelen wordt het gebied geschikt gemaakt voor woningbouw.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem na sanering van de enkele locaties niet leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

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.

Beoordeling

Breecamp-West ligt aan het spoor Zwolle-Kampen, wat trillinghinder kan veroorzaken. Een onderzoek is daarom uitgevoerd naar het aspect trillinghinder, gebaseerd op een 'worst-case' benadering, heeft de volgende conclusies opgeleverd. In dit onderzoek komen alle trillingsaspecten inhoudelijk aan bod, verwezen wordt dan ook naar dit onderzoek, welke onderdeel uit maakt van de bijlage van het TAM-Omgevingsplan voor deze locatie.

Doel van het trillingsonderzoek is om vast te stellen of er sprake zal zijn van trillingshinder in de geplande woningen, en zo ja, met welke maatregelen een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd (e.e.a. conform de Omgevingswet (art. 4.2), waar gesproken wordt over een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'). Voor het beoordelen van mogelijke trillingshinder maken we gebruik van de streefwaarden uit de SBR B-richtlijn. Deze streefwaarden zijn voorkeurswaarden, waarbij het streven moet zijn om de trillingen in de beoogde bebouwing te laten voldoen aan deze waarden.

De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat de trillingen in de meeste woningen voldoen aan de streefwaarden uit het beoordelingskader, maar dat binnen 48 meter van het spoor overschrijdingen van de streefwaarden mogelijk zijn in de wat kleinere bouwblokken (twee- onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen). Het gaat dan om beperkte overschrijdingen van de streefwaarden in de nacht, omdat de streefwaarden voor trillingen dan strenger zijn.

Overschrijdingen zijn te voorkomen door het toepassen van een betonnen draagconstructie (geen kalkzandsteen) of een paalfundering voor vrijstaande woningen binnen 48 meter van het spoor en twee-onder-een-kappers binnen 40 meter van het spoor. Bij de grotere bouwblokken (rijwoningen en appartementengebouwen) zijn geen maatregelen nodig.

Houtskeletbouw constructies zijn in dit onderzoek niet onderzocht, we adviseren om dit niet toe te passen binnen 60 meter van het spoor, omdat deze constructies lichter zijn en dus gevoeliger voor trillingen. Houtskeletbouw binnen deze 60 meter-zone is alleen mogelijk met maatregelen tegen trillingen.

Met bovenstaande randvoorwaarden is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor

trillingen, en daarmee ook van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (conform art. 4.2 Ow).

<u>Conclusie</u>

Geconcludeerd wordt dat het aspect trillingen niet leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten, mits gebouwd wordt met paalfundering of zwaar betonnen casco. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen zal worden toegelicht welke maatregelen worden getroffen naar aanleiding van voorgenoemde trillingsonderzoek.

Tenslotte wordt benoemd op deze plek dat de toekomstige woningen en voorzieningen zelf geen activiteiten zijn die trillingen veroorzaken. Milieueffecten als gevolg van het plan zelf zijn daarom uit te sluiten.

Externe 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
- Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen
- Opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk
- Bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten.

Beoordeling

Het aspect externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico´s die ontstaan als gevolg van het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water en door buisleidingen. Voorbeelden zijn LPG, chloor en giftige gassen. Externe veiligheid kent twee grootheden die van belang zijn en waaraan plannen getoetst dienen te worden. Het gaat om het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico wordt weergeven als een contour rondom een risicovolle activiteit en wordt uitgedrukt in de kans dat een persoon overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Een kans van 10-6/jaar vormt de grenswaarde. Het groepsrisico geeft de kans aan dat een groep mensen van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen in een inrichting of op een vervoersas. De norm is de oriënterende waarde die verschilt per groepsgrootte.

In de nabije omgeving en in het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten aanwezig die er toe bijdragen dat het plaatsgebonden risico de 10-6 /jaar overschrijdt. Ook het groepsrisico blijft ver onder de oriënterende waarde.

Met het voornemen worden geen andere activiteiten toegestaan, zoals genoemd in paragraaf 5.1.2 Bkl, welke vanuit externe veiligheid op de omgeving in het kader van het voorliggende wijzigingsbesluit nadere aandacht vragen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid niet leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

4. CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de aanzienlijke milieueffecten die het plan kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het plan;
- Hinder.

Omvang

De ontwikkeling is gelet op de schaal van het planvoornemen gemiddeld van omvang.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voorgenomen plan kan hinder worden ondervonden door mens-, gebied- of diersoort van de (bouw)werkzaamheden. Geconstateerd is dat de hinder voor omwonenden slechts tijdelijk is.

Wat betreft stikstofdepositie (na ecologische beoordeling zoals beschreven) en/of beschermde diersoorten (na het uitvoeren van nadere onderzoeken) is er geen hinder of milieueffecten als gevolg van de realisatie van het plan te verwachten, waarbij geldt dat voor de poelkikker er een flora en fauna vergunning aangevraagd dient te worden.

Plaats van de activiteit

Het plangebied ligt geheel binnen het grondgebied van de gemeente Zwolle. Gezien de definitie uit de Bkl kan worden geconcludeerd dat het plangebied nu nog niet maar in de toekomst na gereed komen van het plan wel onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen activiteit is echter niet gelegen in beschermd gebied in het kader van natuur en er zijn geen waardevolle groenstructuren aanwezig. Het plan zorgt juist voor een verbetering op deze aspecten. Het gebied wordt namelijk via de landschappelijke structuur klimaatadaptief en natuurinclusief ingericht, met de bodem en het water als sturend principe. Tot slot zijn duurzame energie en duurzaam materiaalgebruik aspecten waar binnen Breecamp-West veel belang aan wordt gehecht.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het plangebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de aanzienlijke milieueffecten

Voor de beoordeling van eventuele aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, geur, water, ecologie, bodem, trillingen en externe veiligheid geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat ten slotte gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Maatregelen ter vermindering van potentiële effecten (samenvattend)

Milieueffecten van de ontwikkeling van het plangebied kunnen niet geheel worden voorkomen. De mate waarin de milieueffecten optreden kan wel gemitigeerd worden. De milieueffecten zijn zodanig ingeschat dat maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Conclusie m.e.r.-beoordeling

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