

Participatieverslag
2^e woning op erf De Doornweg 18

September 2024

Initiatiefnemers: fam. Pierik en fam. Hutten- Pierik

Inhoud

Algemeen verslag participatie	3
Gespreksverslag buren de Doornweg 18-1	3
Gespreksverslag buren de Doornweg 16	4
Verslag contact firma Dekker	5
Bijlage 1: ondertekend gespreksverslag Fam. van den Berg (De doornweg 18-1)	7
Bijlage 2: ondertekend gespreksverslag Fam. Visser (De doornweg 16)	9
Bijlage 3: tekening (schets) besproken met beide buren	11
Bijlage 4: ondertekende brief firma Dekker	13
Bijlage 5: Memo door Rombou	15

Algemeen verslag participatie

In het kader van ons rood voor rood traject, om te komen tot de mogelijkheid van een tweede woning op ons erf voor een van onze kinderen, hebben wij regelmatig globaal met onze burens over deze plannen gesproken.

Ook in de aanloop naar de vergunningaanvraag voor de herbouw van onze eigen woning (2022) hebben we de plannen mbt het rood voor rood traject doorgenomen met de op dat moment bekende gegevens.

Nu een en ander richting de fase van indiening komt, zijn we opnieuw met onze burens hierover in gesprek gegaan. We hebben gesproken met Fam Visser, Fam van den Berg en de firma Dekker.

Verwoorden punten in notitie

We hebben ons plan kort verwoord op papier in een notitie met alle veranderingen, inpassingen en compensaties die we in het plan hebben opgenomen. Daar hebben we de tekening van het inrichtingsplan bijgevoegd (zie bijlagen). We hebben vervolgens met beide wederzijdse burens apart een avond het plan en de punten doorgesproken. Zij hebben het daarna rustig thuis kunnen doornemen. We hebben hen gevraagd om na een week een exemplaar van de notitie te retourneren, ev. voorzien van opmerkingen en te ondertekenen voor gezien.

Gesprek burens De Doornweg 18-1

De fam. van den Berg (De Doornweg 18-1) is op onze uitnodiging op 24 juni bij ons geweest. We hebben de punten samen doorgenomen en bekeken op het getekende inrichtingsplan. Het nieuw te bouwen huis is voor hen deels zichtbaar. Ze hebben, doordat ze bij ons zijn geweest, ook de plek gezien waar het straks zou komen te staan en waar de raampartijen ongeveer zullen komen. De huizen liggen niet in lijn met elkaar en er zit veel afstand tussen (een deel weiland van ons en een deel maisland van een boer uit de buurt). Bovendien ligt het nieuw te bouwen huis binnen de houtsingel. Maar met name als het donker is, zie je natuurlijk wel een licht vlak bij de raampartijen. Daarnaast is er gesproken over het plaatsen van enkele bomen langs de rand van de kavel aan hun kant (er zit nog een stuk land met maïs tussen). Met de bomen zijn ze blij, daar houden ze wel van. Ze zouden daar dan het liefst een solitaire robuuste soort zien. (een eik, beuk of kastanje oid.)

We hebben expliciet uitgesproken dat we hopen dat ze in kunnen stemmen met onze plannen, maar als er struikelblokken zouden zijn, dat we die graag zouden horen om eventueel nog aanpassingen te doen als dat mogelijk is.

Het gesprek is in een goede sfeer verlopen. We hebben afgesproken dat ze het plan thuis rustig konden doorlezen en er over nadenken. Na een week zouden ze dan 1 exemplaar van de notitie ev. met opmerkingen retourneren en dmv. ondertekening verklaren dat we hen op de hoogte hebben gesteld van onze plannen.

We hebben de notitie na een week terug gekregen vv handtekening. Er zijn geen opmerkingen gemaakt. (bijlage 1)

Gesprek buren De Doornweg 16

Op 26 juni zijn we bij de fam. Visser op bezoek geweest om onze plannen toe te lichten. Ook hier hebben we punt voor punt de veranderingen besproken aan de hand van de notitie en de tekening. Voor hen is het nieuwe huis niet zichtbaar. Zij kijken vanuit de tuin wel richting de ligboxenstal en de sloop daarvan is een flinke verbetering. Ook de vervanging van het asbestdak op de deel door riet verbetert het aanzicht vanuit hun tuin.

De geplande natuurcompensatie (8000 m²) grenst aan 2 zijden aan hun kavel (zij- en achterkant). Zij vinden het deel kruidenrijk grasland mooi en houden erg van natuur. Ze proberen zelf ook hun steentje bij te dragen aan diversiteit.

We hebben ook verspreid een paar bomen gepland in het deel kruidenrijk grasland achter hun tuin, mede om het zicht vanuit ons huis op de kassen wat weg te nemen. Dat vinden ze wel mooi, maar ze willen wel goed uitzicht houden op het water, hun dochter (woont verderop) en de polder. Maar hier en daar geeft een boom wel diepte, vinden ze. We hebben gesproken over minder bomen dan op de tekening staan (bijvoorbeeld 5 -7) om uitzicht te houden en we hebben ook voorgesteld om ev. geen bomen in het stuk achter hen te planten, maar bijv. alleen knotwilgen langs de sloot.

We zijn samen naar het stuk achter hun huis gegaan om de situatie ter plekke te bekijken. We begrijpen hun wens om uitzicht te houden en vragen hen om hun voorkeur aan te geven. Dan kunnen we daar rekening mee houden. Eventueel ook met welke bomen ze dat willen. Ze wilden dat met hun kinderen bespreken. We hebben afgesproken dat ze er even rustig over nadenken en dat we na een week weer langs komen. Dan kunnen ze hun voorkeur en eventuele opmerkingen meegeven.

Er is inmiddels opnieuw een gesprek geweest. Ze vinden het plan mooi en goed in elkaar zitten en hebben daar geen bezwaar tegen. Met betrekking op de bomen hebben beide opties (5-7 bomen verspreid in het deel achter de tuin of knotwilgen langs de sloot) wel wat. Maar ze kunnen geen keus maken en laten die aan ons. Ze gaan ervan uit dat we hun punt met betrekking tot het uitzicht daarbij meenemen. We spreken af dat het in ieder geval om minder bomen zal gaan dan in 1^e instantie ingetekend, en dat we rekening houden met behoud van uitzicht. Ze hebben middels ondertekening verklaard dat ze van onze plannen op de hoogte gebracht zijn. (zie bijlage 2) We spreken af dat als we meer duidelijkheid hebben omtrent de aanplant achter hun tuin we weer langs komen.

In bijlage 3 staat de besproken tekening (toen nog niet gedigitaliseerd)

Verslag contact firma Dekker

We hebben 9 juli 2024 telefonisch contact gehad met een vertegenwoordiger van de firma Dekker (onze contactpersoon dhr. Aart-Jan Schouten) en hebben 10 juli het nieuwe inrichtingsplan gestuurd.

De firma Dekker is op de hoogte van onze rood voor rood plannen. Dit is in eerdere gesprekken in de conceptfase al aangegeven en doorgesproken. Ze gaven tijdens die gesprekken aan geen bezwaar te hebben. We zijn nu losse eindjes aan het afronden om weer een fase verder te komen in het traject. Daarom hebben we het uiteindelijke plan opnieuw aan hen laten zien en zouden we graag een verklaring van geen bezwaar van hen krijgen om onze plannen weer een stap verder te brengen.

Resumé:

We willen graag een mogelijkheid voor een tweede woning op ons erf realiseren. De bedoeling is dat onze dochter en schoonzoon met hun gezin (fam. Hutten) een woning kunnen bouwen op het huidige bouwvlak zodat we hier met 2 gezinnen dicht bij elkaar kunnen wonen en elkaar over en weer kunnen helpen. De nieuwe woning wordt gesitueerd op het vlak ter plaatse van de huidige kapschuur tot een paar meter voor de huidige zeskantige groene schuur, en parallel met de singel langs de zijkant van het erf.

Dit plan wordt gerealiseerd via een "rood voor rood" traject, waarbij in ruil voor de mogelijkheid van een tweede woning diverse schuren bij ons en extern gesloopt en een fors aantal kwaliteitsimpulsen op het erf en het omliggende terrein gedaan worden. In het eerdere contact is het concept inrichtingsplan met hen gedeeld.

Op die tekening zou -zoals ook in de laatste gesprekken aangegeven- nog 1 wijziging komen, omdat het nog onduidelijk was welk deel van de grond afgewaardeerd wordt naar natuur. In het uiteindelijke plan ligt het deel wat afgewaardeerd wordt naar natuur niet meer achter het erf -tussen het erf en de Bomhofsplas maar aan de zijde met de fam. Visser. We hadden al aangegeven dat de verplaatsing daar vermoedelijk naar toe zou gaan.

De situering is nu uiteindelijk een aaneengesloten stuk langs de Doornweg naast en deels achter de kavel van de fam. Visser. Dit geheel zal worden ingezaaid met een zaaimengsel voor kruidenrijk grasland, met achter de kavel van de fam. Visser hier en daar een boom.

We hebben de firma Dekker gevraagd -als ze tegen het voorliggende rood voor rood plan verder geen bezwaar hebben- of ze bijlage 1 (verklaring Dekker Rood voor rood traject erf De Doornweg 18) willen ondertekenen en retourneren. De firma Dekker staat positief tegenover de plannen. Het nieuwe inrichtingsplan is reeds bekeken.

Het onderzoek van Rombou dd 5-2-2024 en het inrichtingsplan is gedeeld met Dekker. Er is reeds vastgesteld dat de nieuwe woning geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van de zandwinning. (zie bijlage 4)

Middels een ondertekende brief ontvangen we op 6 september 2024 een bericht van de Firma Dekker waarin zij aangeven geen bezwaar te zullen maken op ons verzoek tot het

Zie hieronder inrichtingsplan:



Plan bouw 2^e woning op erf De Doornweg 18

Wij- Hilbrand en Madeleine Pierik- bewoners en eigenaren van de Doornweg 18, willen graag een mogelijkheid voor een 2^e woning op ons erf realiseren. De bedoeling is dat onze dochter en schoonzoon met hun gezin (fam. Hutten) daar dan een woning kunnen bouwen zodat we hier met 2 gezinnen dicht bij elkaar kunnen wonen en elkaar over en weer kunnen helpen. De nieuwe woning wordt gesitueerd op het vlak tussen de huidige kapschuur en de zeskantige groene schuur en parallel met de singel langs de zijkant van het erf.

Dit plan wordt gerealiseerd via een “rood voor rood” traject, waarbij in ruil voor de mogelijkheid van een tweede woning kwaliteitsimpulsen op het erf en het omliggende terrein gedaan worden.

We hebben al eerder over ons plan gesproken, maar nu wordt de invulling concreet gemaakt.

Dat houdt in ons geval in dat we o.a.

- de ligboxenstal uit de jaren '70 en de groene zeskantige schuur zullen slopen en het aanwezige asbest gesaneerd wordt. Ook op een andere plek in de gemeente Zwolle wordt een oude schuur met asbest dak gesloopt tbv de benodigde sloopmeters.
- de gepotdekselde kapschuur wordt verplaatst naar de plek waar de huidige ligboxenstal staat.
- de zwarte gepotdekselde hooiberg wordt gerenoveerd.
- ook de oude deel uit eind 1800 wordt gerenoveerd waarbij het asbest dak vervangen wordt door een rieten dak.
- Het betonnen erf wordt verwijderd en vervangen door deels verharding, deels halfverharding en deels groen.
- Er wordt een boomgaard aangeplant achter het erf
- Er worden diverse inheemse bomen aangeplant rond het erf, langs de toegangsweg en het pad naar achteren.
- De singel langs het erf wordt doorgetrokken naar achteren en aangeplant met diverse inheemse bomen en struiken (ong. 360m²)
- Het bestaande deel van de singel wordt aangevuld met onderbegroeiing.
- We willen enkele bomen aanplanten langs de rand van de kavel aan de kant van de fam. van den Berg op nr. 18-1
- Aan de kant van de fam. Visser willen we een deel van de grond (8000 m²) afwaarderen van agrarisch naar natuur.
 - Een deel (naast het huis) zal dan ingezaaid worden met een zaaimengsel voor kruidenrijk grasland met een bijbehorend maaibeleid. Hier zal een veld ontstaan met een meer biodiversiteit en een hogere natuurwaarde.
 - Het andere deel (achter de kavel van de fam. Visser) willen we ook diverse bomen aanplanten in een wat open structuur.

Voor de fam. van den Berg betekent dit de kapschuur en de zeskantige groene plaatstalen schuur verdwijnen uit hun uitzicht, voor zover ze daar zicht op hadden. En het betekent dat zij zicht krijgen op enkele bomen die langs de rand van de kavel en de toegangsweg geplaatst worden, op de verlengde singel en deels op de nieuw te bouwen woning die achter ("binnen") de singel gebouwd wordt. De afstand is echter aanzienlijk. Er ligt nog een deel weiland van een andere buurman en een deel weiland van ons tussen beide woningen. Het aanzicht van het erf zal o.i. verbeteren.

Voor de fam. Visser betekent dit dat de oude ligboxenstal uit hun uitzicht verdwijnt en dat zij zicht krijgen op de verplaatste kapschuur. Zij krijgen ook zicht op de bomenrij langs de toegangsweg, op een deel van de boomgaard en op de bomen langs het pad naar achteren. Ook hier is de afstand aanzienlijk en ligt er een deel van ons weiland tussen onze opstallen en de woning van de fam. Visser.

Daarnaast ligt het deel van 8000m² wat afgewaardeerd zal worden naar natuur langs de zij- en achterkant van hun kavel. Daarmee is de verandering voor hen waarschijnlijk het grootst. We hopen echter dat het over het geheel genomen ook voor hen een verandering in positieve zin is.

We vinden het fijn dat we deze plannen met jullie kunnen delen en hopen dat jullie hier ook achter kunnen staan.

Hilbrand en Madeleine Pierik

In het kader van de verslaglegging verklaren we dat het plan doorgesproken is op 24 juni 2024

Hilbrand en Madeleine Pierik

Fam. van den Berg, De Doornweg 18-1



Opmerkingen:

Plan bouw 2^e woning op erf De Doornweg 18

Wij- Hilbrand en Madeleine Pierik- bewoners en eigenaren van de Doornweg 18, willen graag een mogelijkheid voor een 2^e woning op ons erf realiseren. De bedoeling is dat onze dochter en schoonzoon met hun gezin (fam. Hutten) daar dan een woning kunnen bouwen zodat we hier met 2 gezinnen dicht bij elkaar kunnen wonen en elkaar over en weer kunnen helpen. De nieuwe woning wordt gesitueerd op het vlak tussen de huidige kapschuur en de zeskantige groene schuur en parallel met de singel langs de zijkant van het erf.

Dit plan wordt gerealiseerd via een "rood voor rood" traject, waarbij in ruil voor de mogelijkheid van een tweede woning kwaliteitsimpulsen op het erf en het omliggende terrein gedaan worden.

We hebben al eerder over ons plan gesproken, maar nu wordt de invulling concreet gemaakt.

Dat houdt in ons geval in dat we o.a.

- de ligboxenstal uit de jaren '70 en de groene zeskantige schuur zullen slopen en het aanwezige asbest gesaneerd wordt. Ook op een andere plek in de gemeente Zwolle wordt een oude schuur met asbest dak gesloopt tbv de benodigde sloopmeters.
- de gepotdekselde kapschuur wordt verplaatst naar de plek waar de huidige ligboxenstal staat.
- de zwarte gepotdekselde hooiberg wordt gerenoveerd.
- ook de oude deel uit eind 1800 wordt gerenoveerd waarbij het asbest dak vervangen wordt door een rieten dak.
- Het betonnen erf wordt verwijderd en vervangen door deels verharding, deels halfverharding en deels groen.
- Er wordt een boomgaard aangeplant achter het erf
- Er worden diverse inheemse bomen aangeplant rond het erf, langs de toegangsweg en het pad naar achteren.
- De singel langs het erf wordt doorgetrokken naar achteren en aangeplant met diverse inheemse bomen en struiken (ong. 360m²)
- Het bestaande deel van de singel wordt aangevuld met onderbegroeiing.
- We willen enkele bomen aanplanten langs de rand van de kavel aan de kant van de fam. van den Berg op nr. 18-1
- Aan de kant van de fam. Visser willen we een deel van de grond (8000 m²) afwaarderen van agrarisch naar natuur.
 - Een deel (naast het huis) zal dan ingezaaid worden met een zaaimengsel voor kruidenrijk grasland met een bijbehorend maaibeleid. Hier zal een veld ontstaan met een meer biodiversiteit en een hogere natuurwaarde.
 - Het andere deel (achter de kavel van de fam. Visser) willen we ook diverse bomen aanplanten in een wat open structuur.

Voor de fam. van den Berg betekent dit de kapschuur en de zeskantige groene plaatstalen schuur verdwijnen uit hun uitzicht, voor zover ze daar zicht op hadden. En het betekent dat zij zicht krijgen op enkele bomen die langs de rand van de kavel en de toegangsweg geplaatst worden, op de verlengde singel en deels op de nieuw te bouwen woning die achter ("binnen") de singel gebouwd wordt. De afstand is echter aanzienlijk. Er ligt nog een deel weiland van een andere buurman en een deel weiland van ons tussen beide woningen. Het aanzicht van het erf zal o.i. verbeteren.

Voor de fam. Visser betekent dit dat de oude ligboxenstal uit hun uitzicht verdwijnt en dat zij zicht krijgen op de verplaatste kapschuur. Zij krijgen ook zicht op de bomenrij langs de toegangsweg, op een deel van de boomgaard en op de bomen langs het pad naar achteren. Ook hier is de afstand aanzienlijk en ligt er een deel van ons weiland tussen onze opstallen en de woning van de fam. Visser.

Daarnaast ligt het deel van 8000m² wat afgewaardeerd zal worden naar natuur langs de zij- en achterkant van hun kavel. Daarmee is de verandering voor hen waarschijnlijk het grootst. We hopen echter dat het over het geheel genomen ook voor hen een verandering in positieve zin is.

We vinden het fijn dat we deze plannen met jullie kunnen delen en hopen dat jullie hier ook achter kunnen staan. Als jullie er opmerkingen over hebben horen we die graag. We proberen daar als het mogelijk is rekening mee te houden. En we hopen dat het plan voor jullie ook verbeteringen met zich mee brengt.

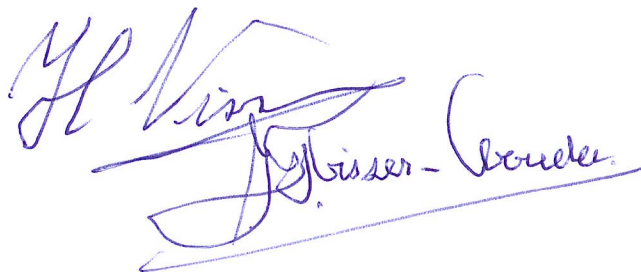
Hilbrand en Madeleine Pierik

In het kader van de verslaglegging verklaren we dat het plan doorgesproken is op 26 juni 2024

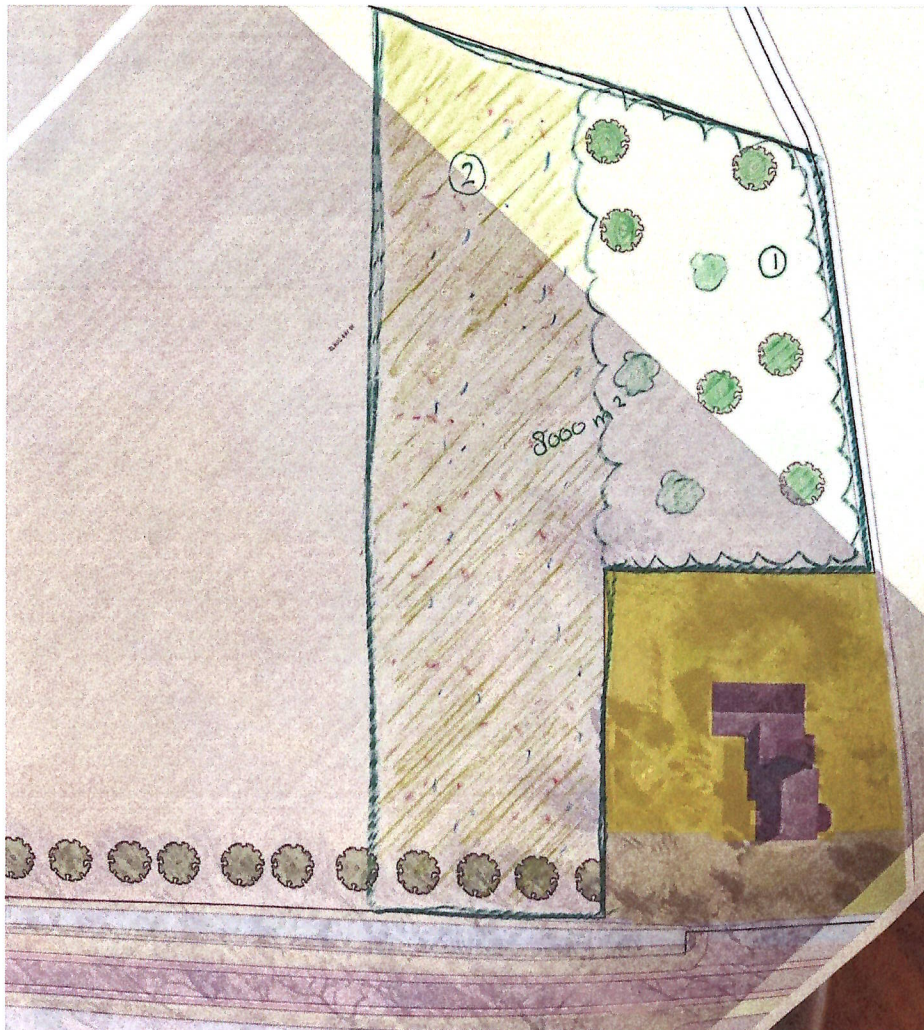
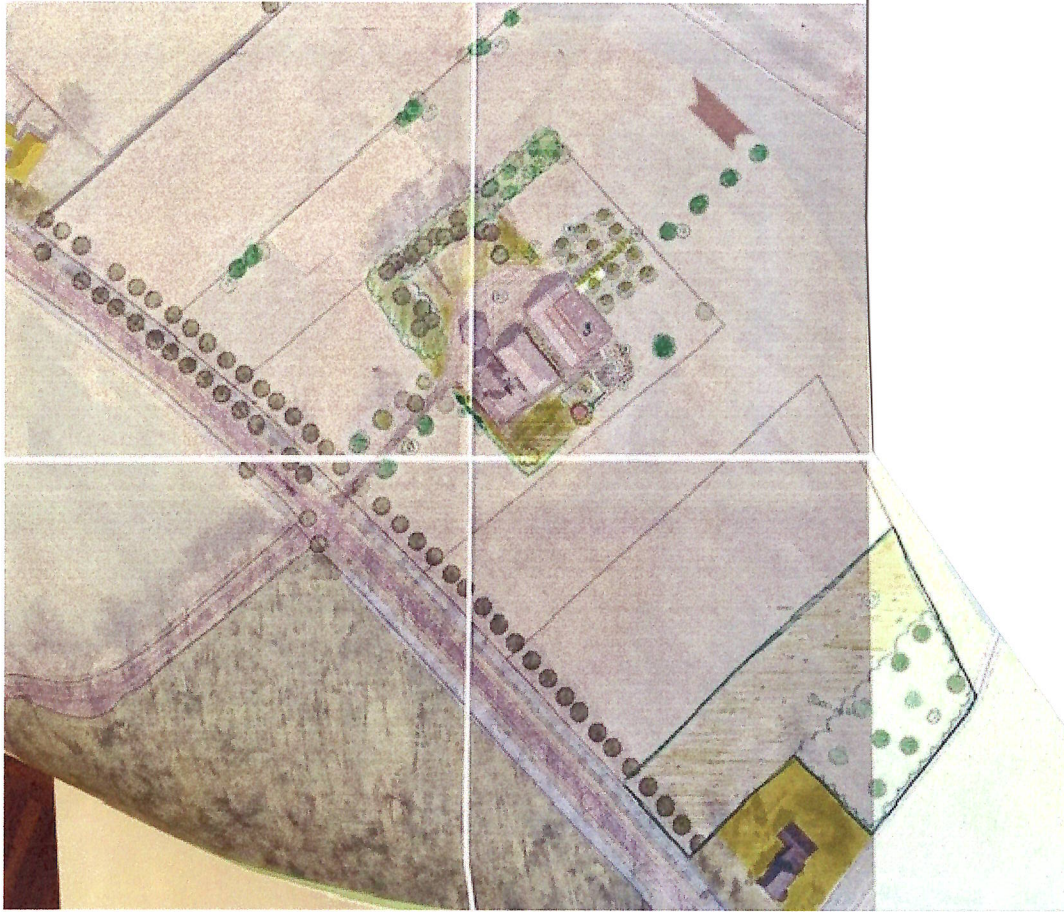
Hilbrand en Madeleine Pierik

Fam. Visser, De Doornweg 16

Opmerkingen:







Familie Pierik
Doornweg 18
8035 PE ZWOLLE

IJzendoorn, 6 september 2024

Betreft: principe medewerking ruimte voor ruimte woning

Beste familie Pierik,

Afgelopen jaar hebben wij in verschillende gesprekken onze visie op de toekomst omtrent uitbreiding van de zandwinning in de Bomhofsplas toegelicht. Daarbij heeft u aangegeven dat u voornemens bent om op uw perceel aan de Doornweg 18 in Zwolle een ruimte voor ruimte woning toe te voegen. U heeft ons gevraagd of wij hier bezwaren tegen hebben en ons een rapportage door Rombou toegestuurd. Onderstaand gaan we hierop in.

In het huidige bestemmingsplan (dat per 1 januari automatisch is omgezet in een omgevingsplan) heeft de hele Bomhofsplas een bedrijfsmatige bestemming waar bedrijvigheid categorie 4.1 is toegestaan. De feitelijke bedrijfsmatige activiteiten vinden enkel plaats op de klasseerinstallatie aan de Bomhofsweg, op circa 500 meter afstand van uw perceel. Dit is ruim buiten de VNG-richtafstand. De winning zelf gebeurt met een relatief stille zuiger die mobiel over de plas beweegt.

De afstand van uw geplande woning tot de bestaande Bomhofsplas bedraagt circa 130 meter. Als onderdeel van onze geplande gebiedsontwikkeling zal de Bomhofsplas in zuidelijke richting worden uitgebreid. Volgens onze huidige (nog niet definitieve) plannen zal de waterlijn van de Bomhofsplas in de toekomst naar verwachting komen te liggen op minstens 80 meter van uw geplande woning. De zandzuiger ligt meestal circa 50 meter uit de kant. Naast uitbreiding van de plas (extra zandwinning) zijn we voornemens om het hele gebied opnieuw in te richten zodat extra ruimtelijke kwaliteit met natuurwaarde ontstaat en aansluit met de overzijde van de Doornweg (tot aan de Vecht). Bij de totstandkoming van het inrichtingsplan trekken we graag samen met u op.

Het realiseren van een extra ruimte-voor-ruimte-woning aan de Doornweg 18 past goed in de landschapsvisie. Vanuit dit oogpunt hebben wij dan ook geen bezwaar tegen uw initiatief dat bijdraagt aan verdere verfraaiing van het gebied tussen de Bomhofsplas en de Doornweg.

Op dit moment maken we voor de zandwinning gebruik van de dieselzuiger 'De Vecht'. Vanaf begin 2025 willen we gebruik gaan maken van de Rotterdam 10. Deze is wezenlijk stiller en schoner omdat ze elektrisch is aangedreven. Enkel indien deze in storing zou zijn, willen we 'De Vecht' weer inzetten. We verwachten dat er met de Rotterdam 10 akoestisch gezien geen knelpunten op uw woning optreden, en zullen dit bij onze vergunningaanvraag onderbouwen in een akoestisch onderzoek.

PAGINA 1/2



Voordat we het zand kunnen opzuigen, moet eerst de bovenste deklaag worden afgereden en in depot worden gezet. Hiervoor zullen tijdelijk graafmachines in bedrijf zijn nabij uw woning, maar dit zal kortdurend van aard zijn. In de 2 jaar na vergunningverlening wordt het gebied tot boven de waterlijn ingericht. Tijdens de inrichtingsfase en later ook in de beheerfase kunnen mogelijk tijdelijk mobiele voertuigen nabij uw woning in bedrijf zijn.

Resumerend bevestigen wij u hierbij, dat wij geen bezwaar zullen maken op uw verzoek tot het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning op uw perceel aan de Doornweg 18. Integendeel we vinden het een mooi plan en wensen u veel succes!

Laten we elkaar nauwgezet op de hoogte houden van onze beide initiatieven en samen toewerken aan een nog mooier gebied tussen de Doornweg en de Bomhofspas.

Met vriendelijke groet

Dekker Grondstoffen

Aart-Jan Schouten

Projectleider

Memo

opdrachtgever Familie Pierik status definitief
 datum 5 februari 2024
 locatie Doornweg 18, 8035 PE Zwolle opsteller E.W. Lamberts
 telefoon 088-2368236
 intake

De familie Pierik (hierna initiatiefnemer) wenst een ruimte voor ruimte woning toe te voegen op het perceel aan de Doornweg 18. In deze memo wordt verslag gedaan van het onderzoek naar:

1. De relatie met de zandwinning – onderbouwing van goed woon en leefklimaat;
2. De nieuwe woning mag geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van de zandwinning;
3. Onderbouwing op geur, tav de omliggende agrarische bedrijven.

Ad 1

Om een extra woning toe te kunnen voegen op het perceel aan de Doornweg 18 is het noodzakelijk dat ter plaatse van deze nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling van dit aspect wordt allereerst gekeken naar de richtafstanden uit de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering. In de brochure worden milieuaspecten als geluid, geur, stof en gevaar uitgedrukt in richtlijnafstanden die wenselijk worden geacht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies (zoals een woning). Het betreffen indicatieve afstanden die bij voorkeur worden aangehouden. Er kan gemotiveerd van worden afgeweken als de situatie ter plekke dat toelaat.

De richtafstanden van de zandwinning staan in onderstaande tabel.

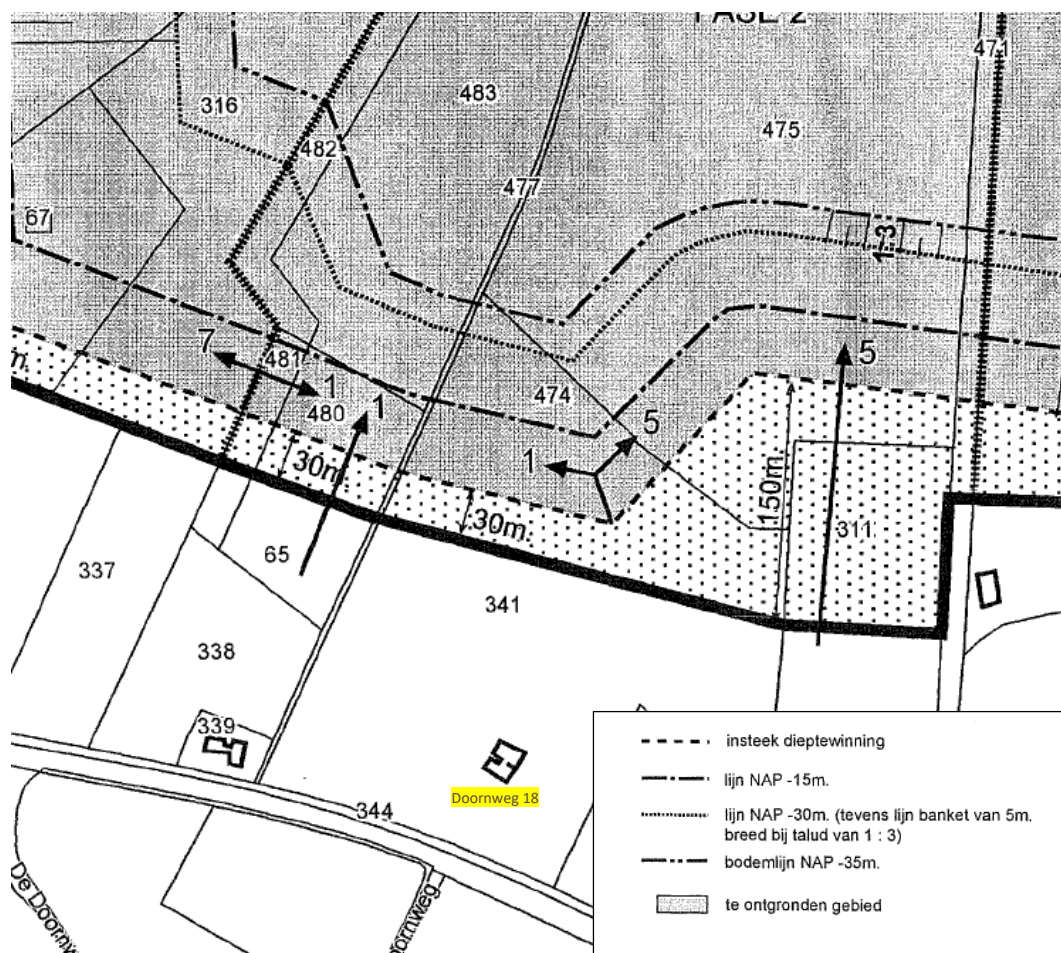
SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.							
0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):							
0812	1	- algemeen							
		10	100	200		10	200	D	4.1
									2

Uit de tabel volgt dat de grootste richtafstand voor de zandwinning 200 meter is voor het aspect geluid. De afstand tussen de nieuwe ruimte voor ruimte woning en de daadwerkelijk locatie waar de zandwinning plaatsvindt circa 150 meter. De woning valt dus binnen de 200 meter zone. Om die reden is nader onderzoek noodzakelijk naar het aspect geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar wordt wél aan de richtafstanden voldaan.

In het kader van de verlening van de milieuvergunning voor de zandwinning is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting door de zandwinning op woningen in de nabije omgeving (rapport 2001.2177-2, d.d. 20 november 2002). De meest nabijgelegen woning ligt ten zuiden op een afstand van 50 meter uit de grens van de ontgrondingaanvraag. Dit betreft de woning

aan de Vijfhoekweg Zuid 2 in Zwolle. In zuidelijke richting zijn tevens woningen gelegen op circa 160 meter afstand uit de ontgrondingaanvraag (o.a. de woning aan de Doornweg 18).

De grens van ontgrondingaanvraag en de grens van de bestemming Bedrijf zijn niet gelijk. In afbeelding 1 is de grens van de bestemming Bedrijf met de dikke zwarte lijn aangegeven. De stippellijn geeft de grens aan waar de daadwerkelijke dieptewinning plaatsvindt. Ter hoogte van de Doornweg 18 zit hier circa 30 meter tussen.



Afbeelding 1: kaart bij beschikking ontgrondingenwet 2008/0114094 d.d. 19 augustus 2008

De inrichting van de zandwinning omvat een tweetal zandzuigers met een classificeerinstallatie. Het werkgebied van de zuigers is circa 180 meter binnen de grens van de ontgrondingaanvraag gelegen. Het gewonnen zand wordt vervolgens op het werkeiland door een shovel op vrachtwagens beladen en door deze wagens vervoerd. In de regel is de inrichting in bedrijf van 07.00 uur tot circa 21.30 uur. Het zand en grind wordt uitsluitend in de dagperiode afgevoerd. Het werkeiland ligt op een afstand van circa 870 meter uit de nieuwe ruimte voor ruimte woning.

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de woning aan de Doornweg 18 bedraagt in de dagperiode maximaal 45 dB(A) en in de avondperiode 39 dB(A). De grenswaarden zijn respectievelijk 50 dB(A) en 45 dB(A). De grenswaarden worden niet overschreden.

De berekende maximale geluidsniveaus op de woning aan de Doornweg 18 bedraagt in de dagperiode 43 dB(A) en in de avondperiode 41 dB(A). De grenswaarden zijn respectievelijk 70 dB(A) en 65 dB(A). De grenswaarden worden niet overschreden.

De zandwinning treft maatregelen om de geluidemissies als gevolg van de werkzaamheden te verminderen. Aan de motoren van de zandzuigers worden regelmatig onderhoud gepleegd worden slijtage en daardoor een verhoging van de geluidemissie wordt voorkomen. Ook is de huidige shovel geluidsarmer dan eerdere ingezette modellen. De geluidsemissies zullen daarom eerder afnemen dan toenemen.

Conclusie goed woon- en leefklimaat

De nieuw te bouwen ruimte voor ruimte woning ligt binnen de richtafstand van 200 meter uit de locatie van de zandwinning. Op voorhand kan daarom niet worden gesteld dat een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd voor het aspect geluid.

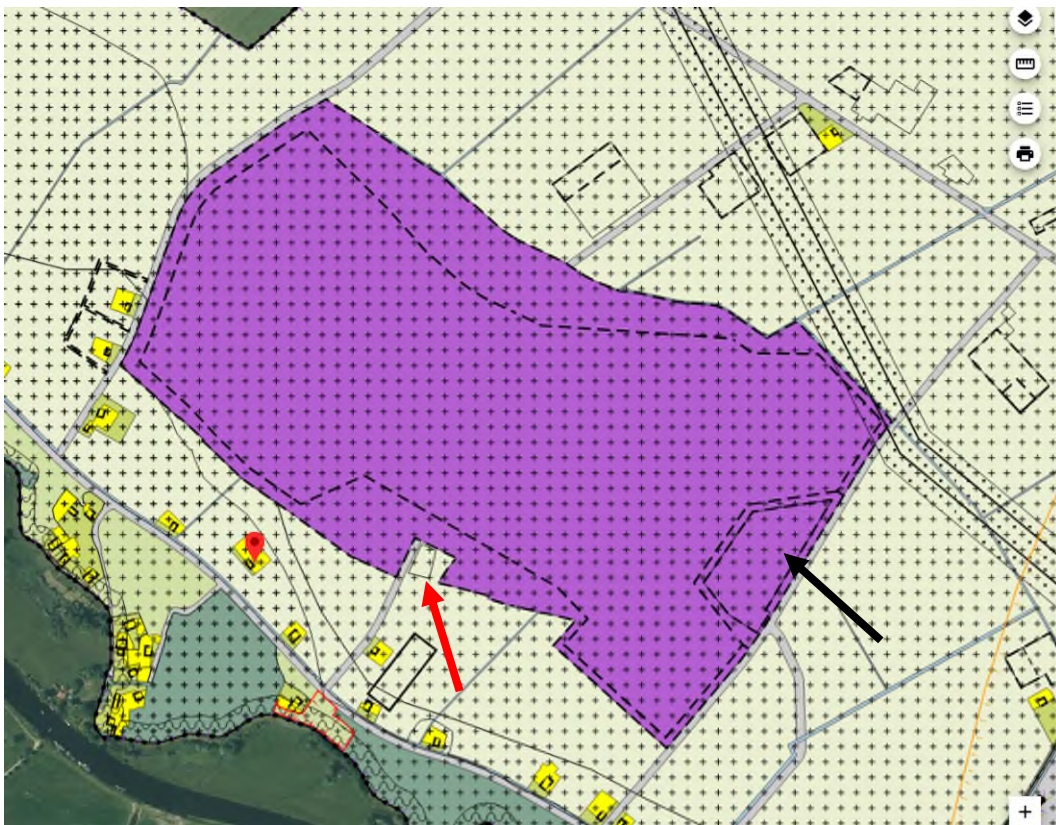
De geluidsproductie als gevolg van de zandwinning vindt met name plaats door de zandzuigers en de logistieke werkzaamheden op het werkeiland. Deze activiteiten vinden plaats op respectievelijk circa 300 meter en circa 870 meter. Dus ruim buiten de richtafstand van 200 meter.

Op basis van het geluidonderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de vergunningverlening van de zandwinning, blijkt dat ter plaatse van de Doornweg 18 ruim wordt voldaan aan de grenswaarden. Hoewel de ruimte voor ruimte woning circa 10 meter dichterbij de grens van de zandwinning wordt geplaatst, kan worden geconcludeerd dat ook ter plaatse van deze nieuwe woning voldaan wordt aan de grenswaarden en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Enerzijds omdat de geluidproducerende activiteiten ruim buiten de richtafstand van 200 meter uit de nieuwe woning plaatsvinden en anderzijds omdat een iets kleinere afstand uit de zandwinning er niet toe zal leiden dat de geluidbelasting op de ruimte voor ruimte woning de grenswaarden zullen overschrijden.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de zandwinning maatregelen neemt om geluidsemissies te reduceren, waardoor de geluidbelasting in de toekomst naar verwachting zal dalen. Tot slot is de zandwinning een eindige activiteit.

Ad 2

De meest nabijgelegen woning aan de Vijfhoekweg Zuid 2 in Zwolle is maatgevend voor de 'milieuruimte' van de zandwinning. Deze woning ligt ten zuiden, direct aangrenzend aan de bedrijvenbestemming van de zandwinning, op een afstand van 50 meter uit de grens van de ontgrondingaanvraag. In afbeelding 2 is deze woning met een rode pijl aangegeven. Dit betreft een bedrijfswoning bij het ter plaatse aanwezig agrarisch bedrijf. De afstand van 50 meter is gerekend vanaf het bouwvlak van deze locatie tot daar waar daadwerkelijk zand wordt gewonnen.



Afbeelding 2: woningen in de omgeving van de zandwinning (Doornweg 18 bij rode druppel)

De woning aan de Doornweg 18 ligt op circa 160 meter uit de zandwinning. Vanwege deze grotere afstand uit de zandwinning kan worden aangenomen dat deze woning (en de nieuwe ruimte voor ruimte woning) geen beperkingen zal opleveren voor de activiteiten ter plaatse van de zandwinning.

Aanvullend wordt gesteld dat de verwerking van het zand en grind ter plaatse van het werkeiland (aangegeven met zwarte pijl) op grotere afstand plaatsvindt uit het woonperceel aan de Doornweg 18 dan de woning aan de Vijfhoekweg Zuid 2. Ook om die reden mag worden aangenomen dat een extra woning op het perceel aan de Doornweg 18 de activiteiten ter plaatse van de zandwinning niet zal beperken.

Conclusie beperking zandwinning

De bouw van een ruimte voor ruimte woning op het perceel aan de Doornweg 18 zal de activiteiten ter plaatse van de zandwinning niet beperken.

Ad 3

In de nabije omgeving liggen twee agrarische bedrijven:

- Een glastuinbouw bedrijf aan de Doornweg 14
- Een agrarisch bedrijf (ogenschijnlijk melkvee) aan de Vijfhoekweg Zuid 2.

Voor het glastuinbouw bedrijf hoeft er geen rekening gehouden worden met afstanden wat betreft geur.

Aan de Vijfhoekweg Zuid 2 in Zwolle is een agrarisch bedrijf gevestigd. Conform het geldende (tijdelijk) omgevingsplan is ter plaatse van het bouwvlak slechts een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Er kan derhalve vanuit worden gegaan dat ter plaatse een melkrundveehouderijbedrijf is gevestigd.

Voor een melkveebedrijf geldt in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter voor het aspect geur. Het melkveebedrijf ligt op circa 220 meter afstand (gemeten van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak) uit het woonperceel aan de Doornweg 18 en geeft derhalve geen belemmering voor dit veehouderijbedrijf.

Andersom is vanwege de voldoende ruimtelijke scheiding verzekerd dat ter plaatse van de nieuwe ruimte voor ruimte woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geur.

Verder zijn er in de nabije omgeving geen agrarische bedrijven gesitueerd die een belemmering kunnen geven voor de bouw van de ruimte voor ruimte woning.

Conclusie geur

Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf met vee ligt op ruim voldoende afstand uit het perceel aan de Doornweg 18. Het bedrijf wordt niet gehinderd in zijn bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling.

Samenvattend

Binnen het bestemmingsvlak Wonen aan de Doornweg 18 in Zwolle is het voornemen een ruimte voor ruimte woning te bouwen. In het kader van de uitvoerbaarheid is het voornemen getoetst aan het aspect geluid (vanwege de zandwinning) en geur (vanwege agrarische bedrijvigheid in de omgeving).

De locatie aan de Doornweg 18 ligt binnen de richtafstand van 200 meter voor het aspect geluid uit de zandwinning. De geluidproductie van de zandwinning ter plaatse van de zuigers en het werkeiland vinden op grotere afstand, ruim buiten de 200 meter plaats.

Uit het akoestisch onderzoek, dat is uitgevoerd in verband met de vergunningverlening voor de zandwinning, blijkt dat de geluidbelasting (zowel langtijdgemiddelde als piekbelasting) ter plaatse van de woning aan de Doornweg 18 ruim voldoet aan de grenswaarden. Op basis van deze informatie, en het gegeven dat de geluidemissies van de zandwinning naar verwachting zullen dalen, kan worden gesteld dat ter plaatse van de ruimte voor ruimte woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid.

De woning aan de Vijfhoekweg Zuid 2 in Zwolle is maatgevend voor de 'milieuruimte' van de zandwinning. Het bouwen van de ruimte voor ruimte woning op het perceel aan de Doornweg 18 zal de activiteiten van de zandwinning niet beperken. Ook zal de ruimte voor ruimte woning omliggende agrarische bedrijven niet beperken in hun bedrijfsvoering.

Het bouwen van de ruimte voor ruimte woning is voor de aspecten geluid en geur uitvoerbaar.

Met vriendelijke groet,

E.W. Lamberts
ROMBOU BV