



Vijf tijdelijke woningen Nijverheidstraat Zwolle

Bedrijven- en milieuzonering

15 december 2023

Kenmerk R002-1296300ZMH-V01-hme-NL

Verantwoording

Titel	Vijf tijdelijke woningen Nijverheidstraat Zwolle
Opdrachtgever	Woningstichting SWZ
Projectleider	Marten Hoekstra
Auteur(s)	Marten Hoekstra
Kenmerk	R002-1296300ZMH-V01-hme-NL
Aantal pagina's	13 (exclusief bijlage)
Datum	15 december 2023
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
T +31 30 28 24 82 4
E info.utrecht@tauw.com

Inhoud

1	Aanleiding en context	4
2	Werkwijze	8
3	Analyse Nijverheidstraat 1	9
3.1	Milieucategorieën omgeving plangebied	9
4	Resultaten	11
4.1	Deltion	11
4.2	Richtafstanden omliggende functies	12
5	Conclusie	13

Bedrijven- en milieuzonering Nijverheidstraat 1, Zwolle

Bedrijven kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe woning bij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Zonering, afstand houden, is een belangrijk middel om te voorkomen dat er hinder ontstaat. Ook zorgt dit ervoor dat de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Een belangrijk hulpmiddel hierbij is de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten). In deze notitie wordt de zoneringssituatie van de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de Nijverheidstraat 1 te Zwolle beschreven en geanalyseerd.

1 Aanleiding en context

Aanleiding

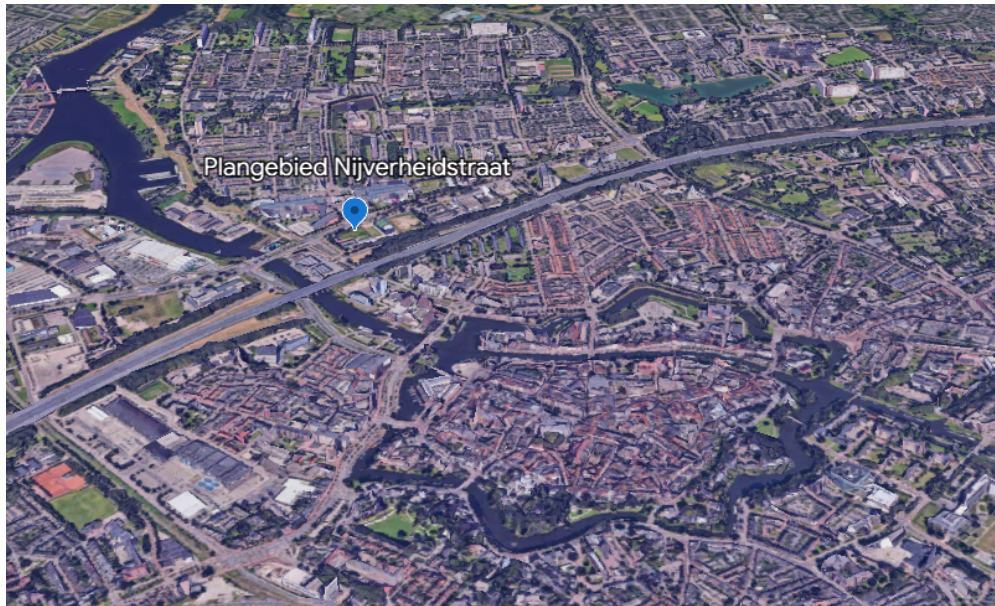
Woningstichting SWZ (hierna SWZ) heeft adviesbureau TAUW gevraagd het bedrijven- en milieuzoneringsonderzoek uit te voeren voor het project flexwoningen aan de Nijverheidstraat te Zwolle. SWZ is voornemens aan de Nijverheidstraat in Zwolle vijf tijdelijke woningen te realiseren. Het betreffende perceel ligt ten noorden van het centrum van Zwolle en is gelegen in een strook tussen de A28 en de Zwartewaterallee.

De gemeente heeft in 2020 ingestemd met het verkennen van deze locatie voor tijdelijke woningen. Het beoogde plan van SWZ gaat uit van tijdelijke woningen voor maximaal 15 jaar. Hiervoor zal de benodigde procedure onder de Crisis- en herstelwet worden doorlopen. Voor deze ontwikkeling wordt daarnaast gebruik gemaakt van de stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen. Deze voorwaarden houden in dat SWZ versneld de benodigde procedures kan doorlopen ten behoeve van de ontwikkeling van de woningen.

Omgeving plangebied

Figuur 1.1 toont vanuit een blik richting het noorden de locatie van het plangebied aan de Nijverheidstraat gelegen tussen de A28 en de Zwartewaterallee. De kenmerkende stervormige vestinggordel van het centrum van Zwolle is zuidoostelijk gelegen op fietsafstand van de ontwikkellocatie. De ontwikkeling vindt plaats naast De Herberg (dak- en thuislozenopvang) en de Nieuw-Apostolische Kerk, deze zijn gelegen aan de westkant van de locatie.

Aan de noordkant en de noordwestkant van de locatie, gelegen aan de andere kant van de Zwartewaterallee, bevinden zich gebouwen van het Deltion College. Het Deltion is een ROC in de regio Zwolle. Ten oosten van de ontwikkellocatie ligt de Faculteit Defensie en Veiligheid van het Deltion; op dat terrein bevindt zich een gebouw en twee sportvelden. Ten zuiden van de ontwikkellocatie ligt de Nijverheidstraat, dan een stuk groen met parkeerplaatsen, de afrit van de A28 en vervolgens de A28.



Figuur 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving (bron: Cyclomedia, 2023)

Voor de voorgenomen ontwikkelingen zijn onder andere een situatietekening en schetsontwerpen ontwikkeld, deze zijn opgenomen in respectievelijk figuur 1.2 en figuur 1.3.

Doelgroep

De vijf tijdelijke woningen zijn bestemd voor de doorstroom van de naastgelegen daklozenopvang De Herberg. De doelgroep betreft vooral mensen zonder dak boven hun hoofd, voor hen kunnen de tijdelijke woningen dienen als basis bij het re-integreren in de maatschappij.



Figuur 1.2 Situatietekening plangebied (bron: Qomplex, 2023)



Figuur 1.3 Definitief ontwerp vijf tijdelijke woningen Nijverheidstraat 1 (bron: Qomplex, 2023)

2 Werkwijze

Het onderzoek naar bedrijven- en milieuzoneringen dient voor een goede ruimtelijke inpassing van milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Voor dit plangebied betekent dit dat de woningen op voldoende afstand gesitueerd worden van percelen met de bestemming Gemengd - 1. Waarbij de afstand tot percelen met een bedrijfsdoeleinde kan verschillen, afhankelijk van de toegekende bedrijfscategorie op basis van de vigerende bestemmingsplannen.

Voor dit onderzoek is gekozen om de gangbare en juridische getoetste VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009)' te gebruiken voor het onderzoek. Onderstaand wordt de methodiek verder toegelicht.

De VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering' geeft adviesafstanden voor de thema's geur, geluid, stof en gevaar, afhankelijk van de gebiedskenmerken. Op basis van het meest belastende thema zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Tabel 2.1 is gebaseerd op de VNG-handreiking waarin de richtafstanden zijn weergegeven per categorie.

Door middel van maatregelen is het mogelijk om binnen de standaard adviesafstanden ontwikkelingen door te voeren. Daarbij zal echter aangetoond moeten worden dat de maatregel de overlast beperkt. In dit onderzoek is uitgegaan van de planologisch maximaal toegestane bedrijfscategorieën in het omliggende invloedsgebied.

Tabel 2.1 Richtafstanden per milieucategorie

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Gebieden kunnen getypeerd worden als 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied' of als 'gemengd gebied'. Voor een 'gemengd gebied' gelden andere richtafstanden dan voor een 'rustige woonwijk'. De richtafstanden kunnen voor een 'gemengd gebied' met 1 afstandsstep verkleind worden. Tabel 2.2 beschrijft de verschillen tussen beide typen gebieden.

Tabel 2.2 Beschrijving gebiedstypologieën

Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Omgevingstype gemengd gebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, stiltegebied of een natuurgebied.	Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal van belang.

3 Analyse Nijverheidstraat 1

Het plangebied is direct gelegen aan de doorgaande weg Zwartewaterallee en in de nabijheid van de snelweg A28 en de overige binnenring Zwolle. Het gebied maakt onderdeel uit van de wijk Holtenbroek, een wijk met zowel woningbouw als kantoorfuncties. Rond het plangebied zijn met name onderwijsfuncties, maar ook kantoor- en bedrijfsfuncties bestemd. Het plangebied wordt daarom getypeerd als 'gemengd gebied', aangezien er sprake is van een grote diversiteit aan functies in de directe omgeving.

3.1 Milieucategorieën omgeving plangebied

In onderstaande tabel 3.1 zijn de planologische bestemmingen opgenomen die in de directe nabijheid rondom het perceel aan de Nijverheidstraat zijn gelegen. De bestemmingen zijn gebaseerd op de vigerende bestemmingsplannen 'Holtenbroek Zuid' (onherroepelijk vastgesteld op 16 juni 2015) en 'Holtenbroek' (onherroepelijk vastgesteld op 05 november 2010). Aan de hand van de toegestane bestemmingen en bedrijvigheden in combinatie met het karakter van het gebied is de representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden bepaald¹, gebaseerd op de VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009).

Tabel 3.1 Planologische bestemmingen directe omgeving plangebied

Adres	Bestemming	Toelichting	Max. milieu categorie	Richtafstand, gem. gebied
Nijverheidstraat 1A	Gemengd – 1	<ul style="list-style-type: none"> Kantoren Maatschappelijke voorzieningen Onderwijs Sport Sportieve recreatie 	2	10

¹ De toegestane bestemmingen vanuit het bestemmingsplan corresponderen met hoge milieucategorieën in de VNG-lijst, in theorie zelfs tot en met categorie 5. In de praktijk worden dergelijke ontwikkelingen met hoge milieucategorieën beperkt door overige milieuwet- en regelgeving. Daarom wordt hier de representatieve invulling van de maximale planologische situatie gebruikt, conform de Raad van State uitspraak ECLI:NL:RVS:2019:3915

Adres	Bestemming	Toelichting	Max. milieu categorie	Richtafstand, gem. gebied
Nijverheidstraat 1B	Gemengd – 1	<ul style="list-style-type: none"> • Cultuur en ontspanning • Kantoren • Maatschappelijke voorzieningen • Onderwijs • Sport • Sportieve recreatie • Cultuur en ontspanning 	2	10
Zwartewaterallee 2 (Deltion)	Gemengd – 1	<ul style="list-style-type: none"> • Kantoren • Maatschappelijke voorzieningen • Onderwijs • Sport • Sportieve recreatie • Cultuur en ontspanning 	2 (beroeps onderwijs) + 3.1 (veldsport)	30
Zwartewaterallee 8 (Cibap)	Gemengd – 1	<ul style="list-style-type: none"> • Kantoren • Maatschappelijke voorzieningen • Onderwijs • Sport • Sportieve recreatie • Cultuur en ontspanning 	2	10
Willaertstraat 2-6	Maatschappelijk – 1	<ul style="list-style-type: none"> • Gebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen • Gebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bijzondere woonvormen • Woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' 	2	10
Nijverheidsstraat 7-9	Bedrijf - Nutsvoorziening	Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen	2	10
Industrieweg 31	Gemengd – 2	Gebouwen ten behoeve van: <ul style="list-style-type: none"> • Bedrijven die in de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemening, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, als toelaatbaar zijn aangeduid, met uitzondering van zelfstandige kantoren • De bestaande scheepswerf • Extensieve dagrecreatie • Sportieve recreatie • Leisure • Ondergeschikte detailhandel 	3.1	30

Adres	Bestemming	Toelichting	Max. milieu categorie	Richtafstand, gem. gebied
Burgenmeester Roelenweg 15, 17, 19	Bedrijf	<p>Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is een bedrijfswoning toegestaan</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebouwen ten behoeve van bedrijven die in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, zijn aangeduid als toelaatbaar; met uitzondering van zelfstandige kantoren 	2	10

4 Resultaten

In figuur 4.1 zijn de milieucategorieën zoals vastgesteld in tabel 3.1 en bijbehorende richtafstanden van de bouwvlakken in de directe omgeving van het plangebied weergegeven. De afbeelding toont de contouren die horen bij de maximale planologische bedrijfscategorieën die mogelijk zijn in de directe omgeving van het plangebied aan de Nijverheidstraat. In 4.1 volgt specifiek voor de Deltionzijde een toelichting en motivatie voor een goede ruimtelijke ordening. In 4.2 zijn de overige richtafstanden toegelicht en gemotiveerd.

4.1 Deltion

Aan de oostzijde bevindt zich de faculteit Defensie en Veiligheid van Deltion met bijbehorende sportveld (zichtbaar in figuur 4.2). Vanwege de bijbehorende sportfaciliteit, die ook planologisch mogelijk is, is de VNG-categorie 'beroepsonderwijs' niet volledig dekkend. Het grasveld en atletiekbaan wordt in de dagperiode gebruikt voor onderwijsdoeleinden. De categorie 'veldsportcomplex' (milieucategorie 3.1) sluit aan op de daadwerkelijke invulling en categorie 3.1 is tevens de representatieve maximale invulling. De maximale richtafstand behorende bij 'veldsportcomplex' komt voort uit de geluidcontour van 30 meter.

Afstemming Deltion – SWZ

De college-uren bij Deltion zijn van 07.45 uur tot uiterlijk 22.15 uur. Het sportveld wordt hoofdzakelijk overdag ingezet, maar als er onderwijsontwikkelingen zijn dan kan de gehele duur van openingstijd benut worden. Deltion heeft aangegeven niet in te kunnen schatten of en hoe vaak de avondlessen in de toekomst gaan gebeuren. In het gebouw zelf worden avondlessen gegeven. In het weekend wordt op niet-structurele basis gebruik gemaakt van het veld. Deltion heeft aangegeven op de korte en middellange termijn (circa 10 jaar) geen andere plannen te hebben voor het sportterrein, bijvoorbeeld voor uitbreiding of nieuwbouw. In het overleg tussen SWZ en Deltion heeft Deltion ten slotte aangegeven geen bezwaar te hebben met de voorgenomen afstand van 7,15 meter tussen de geplande bebouwing en de perceelsgrens van Deltion².

² De afstemming tussen SWZ en Deltion is als bijlage 1 aan deze notitie toegevoegd

Motivatatie goede ruimtelijke ordening Deltionzijde

De locatie aan de Zwartewaterallee/Nijverheidstraat kent een relatief zware verkeersbelasting en bijbehorend lawaai. Vanwege de Wet geluidhinder en het Zwolse gemeentelijk geluidsbeleid zijn akoestische maatregelen nodig om te voldoen aan de genormeerde geluidsbelasting, en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Met de maatregelen vanwege wegverkeer, zoals een dove gevel, is het aannemelijk dat de geluidshinder van Deltion op de voorgenomen ontwikkeling beperkt is. Tegelijkertijd worden door deze maatregelen de bestaande bedrijven en inrichtingen in hun bedrijfsvoering niet gehinderd in mogelijke uitbreidingen of ontwikkelingen.

Door het geluid van de omliggende Zwartewaterallee zijn akoestische maatregelen aan de woningen nodig waarmee de noodzaak tot voldoende richtafstand tussen de bestemmingen, vanwege geluid, komt te vervallen.

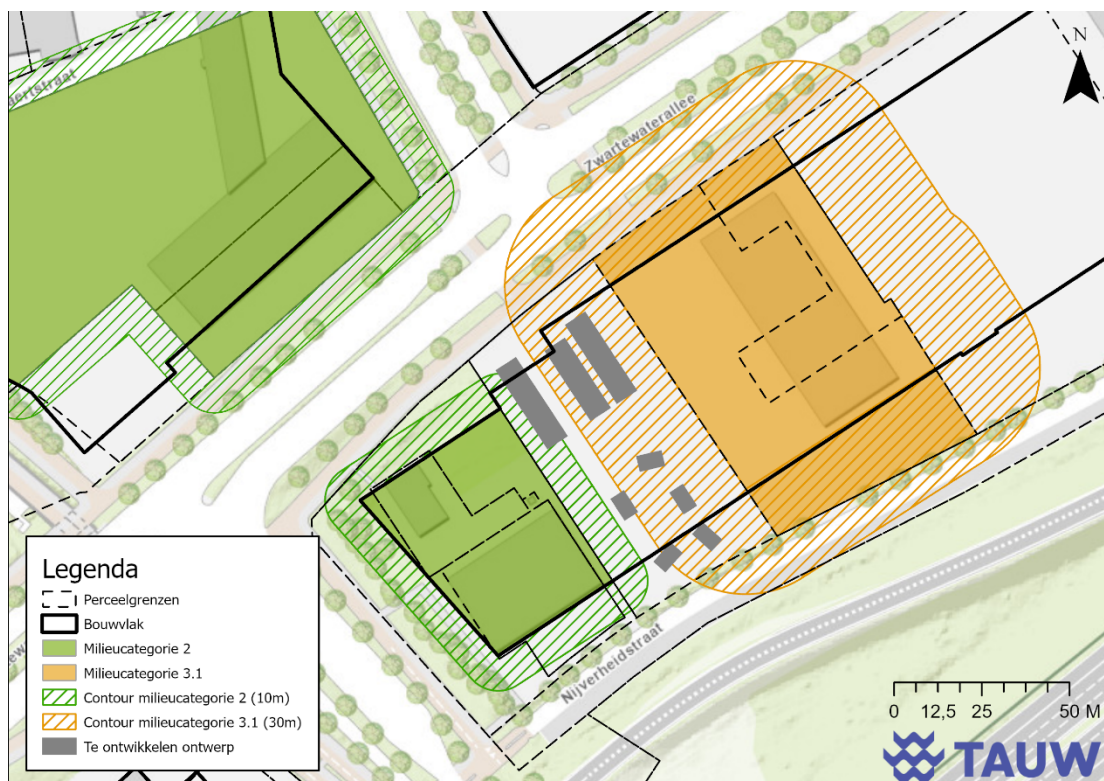


Figuur 4.2 Plangebied en directe omgeving (Cyclo Media, 2023)

4.2 Richtafstanden omliggende functies

De richtafstanden staan gelijk aan de representatieve maximale milieucategorieën die volgens de vigerende bestemmingsplannen mogelijk zijn (toegelicht in 3.1). De meeste richtafstanden, geldend voor een omgevingstype 'gemengd gebied', zijn voor bovenstaande bedrijfscategorieën 10 meter. Enkel de skihal (Industrieweg 31, niet zichtbaar op de kaart in figuur 4.1) en het naastgelegen Deltion college (Zwartewaterallee 2) hebben een richtafstand van 30 meter.

Aan de westzijde van het plangebied zijn de Nieuw-Apostolische kerk en De Herberg gelegen. De richtafstanden van het perceel Nieuw-Apostolische kerk en De Herberg overschrijdt de geplande woonfunctie. De gevel van beide inrichtingen liggen op circa 20 meter van de dichtstbijzijnde voorgenomen woningbouwontwikkeling. Deze instellingen zijn in de praktijk ook geen bronnen van zware geluidsproductie. Er zijn geen plannen bekend of aangekondigd voor een verdere ontwikkeling binnen het toegewezen bouwblok van de kerk en Herberg. Aan de noord- en zuidzijde vindt geen overlapping plaats van de milieucontouren van omliggende inrichtingen.



Figuur 4.1 Milieucontouren plangebied en omgeving

5 Conclusie

De richtafstanden van omliggende bestemmingen (Deltion, De Herberg, Nieuw-Apostolische kerk) overschrijden de geplande woonfunctie voor de richtafstand behorende bij geluid. Het is vanwege de bestaande geluidsbelasting door wegverkeer zeer waarschijnlijk dat akoestische maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de genormeerde geluidsbelasting, en om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Met deze maatregelen is het aannemelijk dat de geluidsbelasting door de omliggende instanties (zowel de bestaande bedrijven en inrichtingen als de planologisch maximaal mogelijke inrichtingen) op de voorgenomen ontwikkeling beperkt is.

Het grasveld en atletiekbaan wordt voornamelijk in de dagperiode gebruikt voor onderwijsdoeleinden. De aan de westzijde gelegen huidige inrichtingen (de Nieuw-Apostolische kerk en De Herberg) zijn daarnaast in de praktijk geen bronnen van zware geluidsproductie.

Daarmee wordt de voorgenomen ontwikkeling van vijf tijdelijke woningen aan de Nijverheidstraat, als het gaat om milieuzonering door omliggende instellingen en bedrijven, niet gehinderd. De afstanden tot omliggende instellingen en bedrijven leiden tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tegelijkertijd leidt de beoogde ontwikkeling niet tot (toekomstige) beperkingen voor de omliggende instellingen en bedrijven. Er kan daarmee worden afgeweken van de maatgevende richtafstand Geluid met behoud van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1**Afstemming SWZ - Deltion**

Marten Hoekstra

Van: Mark Meulenkamp <mmeulenkamp@SWZ.NL>
Verzonden: maandag 16 oktober 2023 07:14
Aan: Marten Hoekstra
CC: Spikman, Francis
Onderwerp: FW: Faculteit Veiligheid & Defensie

Caution: This message was sent from an external source. Please do not click on links or open attachments unless you have verified the authenticity of the sender and know the content is safe. Please report all suspicious emails to the [Servicedesk](#).

Goedemorgen Marten,

Zie onderstaand ook de bevestiging van Deltion dat zij geen problemen hebben met het korter bouwen op de erfgrans.

Met vriendelijke groet,

Mark Meulenkamp
Ontwikkel- en Assetmanager



welkom
thuis

t: (038) 468 01 53
e: mmeulenkamp@SWZ.NL | w: www.swz.nl
a: Galvaniweg 2, 8013 RG, Zwolle



Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: Margon voor de Poort <mpoort@deltion.nl>
Verzonden: vrijdag 13 oktober 2023 13:26
Aan: Mark Meulenkamp <mmeulenkamp@SWZ.NL>
CC: Michel Waanders <mwaanders@swz.nl>
Onderwerp: RE: Faculteit Veiligheid & Defensie

LET OP: deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Beste Mark,
Het is voor Deltion geen probleem dat er op 7,15 meter vanaf de kavelgrens gebouw gaat worden op basis van onderstaande reacties.

Met vriendelijke groeten,
Margon voor de Poort



Van: Mark Meulenkamp <mmeulenkamp@SWZ.NL>

Verzonden: maandag 2 oktober 2023 13:50

Aan: Margon voor de Poort <mpoort@deltion.nl>

CC: Michel Waanders <mwaanders@swz.nl>

Onderwerp: RE: Faculteit Veiligheid & Defensie

Hoi Margon,

Deze mail had vanuit SWZ bij mij moeten komen maar iig dank voor je reactie.

Met betrekking tot de brandwerendheid: deze is 30 min (ongeacht de afstand) conform de wettelijke regelgeving.

Complex wordt 2-laags hoog: 6,24m1 (zie ook bijlage)

Er is over de gehele lengte van de perceelsgrens een groenstrook opgenomen, incl. zuilbomen.

Ik werk momenteel voorlopig thuis. Je kunt me bereiken op 06-24110276.

Met vriendelijke groet.

Mark Meulenkamp
Ontwikkel- en Assetmanager



welkom
thuis

t: (038) 468 01 53

e: mmeulenkamp@SWZ.NL | w: www.swz.nl

a: Galvaniweg 2, 8013 RG, Zwolle



Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: Margon voor de Poort <mpoort@deltion.nl>

Verzonden: maandag 2 oktober 2023 12:53

Aan: Mark Meulenkamp <mmeulenkamp@SWZ.NL>

Onderwerp: FW: Faculteit Veiligheid & Defensie

Urgentie: Hoog

LET OP: deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Beste Mark,

Ik heb vorige week contact gehad met SWZ en heb de naam van meneer Waanders doorgekregen als contactpersoon. Onderstaand de mail die ik verzonden heb. Ben nog in afwachting van een reactie.

Met vriendelijke groeten,
Margon voor de Poort

Margon voor de Poort | Hoofd Huisvesting, ruimtebeheer & inrichting | Bedrijfsvoering | Deltion College

Gebouw bordeaux 2.022, Mozartlaan 15, 8031 AA, Zwolle | Postbus 565, 8000 AN, Zwolle

T: 038-850 3767 | mpoort@deltion.nl | www.deltion.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag



Van: Margon voor de Poort <mpoort@deltion.nl>

Verzonden: donderdag 28 september 2023 15:07

Aan: mwaanders@SWZ.nl

CC: Margon voor de Poort <mpoort@deltion.nl>

Onderwerp: FW: Faculteit Veiligheid & Defensie

Urgentie: Hoog

Goedemiddag meneer Waanders,

Vanochtend telefonisch contact met SWZ, omdat ik op zoek was naar meneer Meulenkamp. Uw gegevens heb ik doorgekregen als contactpersoon ivm de afwezigheid van uw collega.

Ik kan u zeker al een paar antwoorden geven op de vragen die aan ons gesteld zijn:

- Wordt het sportterrein alleen tijdens college-uren gebruikt, dus alleen overdag? **Antwoord:** de college uren bij Deltion zijn van 07.45 uur tot 22.15 uur. De locatie (sportveld) wordt nu hoofdzakelijk ingezet overdag, maar als er onderwijsontwikkelingen zijn dan zal de gehele duur van openingstijd Campus ingezet worden, zo ook voor gebouw grijs (faculteit Veiligheid & Defensie). In het gebouw zelf worden wel avondlessen gegeven.
- Wordt er ook in het weekend gesport? **Antwoord:** dit kan inderdaad wel eens voorkomen, maar is voor nu niet structureel.
- Indien ook 's avonds: hoe vaak komt dit voor en tot hoe laat? **Antwoord:** Het is heel lastig om de frequentie als antwoord op te geven, anders dan op dit moment komt het niet zo heel vaak voor, maar dit zijn beslist geen garanties dat hier geen toekomstige ontwikkelingen liggen. Het tijdstip is dan tot ongeveer 22.00 uur.
- Hebben jullie plannen (binnen nu en 10 jaar) om wat anders te gaan doen met het sportterrein, bijvoorbeeld uitbreiding van de faculteit of nieuwbouw anderszins? **Antwoord:** er liggen voor nu geen plannen.

Aanvullend zou ik heel graag aan u willen vragen:

1. Hoe is de brandscheiding van de gevel opgenomen in de plannen als de grens van 10 meter zou worden ingekort?
2. Heeft u mogelijk ook een plattegrond waarop we kunnen zien wat de hoogte gaat worden van deze woningen?
3. Is groenvoorziening als erfscheiding meegenomen in de plannen?

Misschien is het prettig als we elkaar ook nog kunnen spreken.

Met vriendelijke groeten,
Margon voor de Poort



Van: Mark Meulenkamp <mmeulenkamp@SWZ.NL>

Verzonden: dinsdag 19 september 2023 10:39

Aan: Margon voor de Poort <mpoort@deltion.nl>

CC: Marten Hoekstra <marten.hoekstra@tauw.com>

Onderwerp: RE: Faculteit Veiligheid & Defensie

Urgentie: Hoog

Goedemorgen Margon,

Ik had idd jouw gegevens al maar wist even niet of ik ook specifiek bij jou moest zijn t.b.v. faculteit V&D.

Het gaat even om het volgende:

De flexwoningen komen naast het sportterrein te staan van faculteit V&D.

Qua wetgeving (bedrijven- en milieuzonering) moe er minimaal 10 meter afstand zitten tussen de flexwoningen en het sportterrein. Dit heeft te maken met mogelijke geluidshinder, lichtinval van de lichtmasten en eventuele bouwplannen vanuit jullie zijde.

De afstand tussen de flexwoningen en jullie sportterrein bedraagt echter 7,15 meter. We kunnen de 10 meter niet halen.

We mogen van de gemeente de 7,15 meter aanhouden mits jullie daar ook akkoord mee gaan. Daarvoor heb ik even een paar antwoorden nodig op onderstaande vragen om bij jullie goedkeuring e.e.a. goed te kunnen onderbouwen:

- Wordt het sportterrein alleen tijdens college-uren gebruikt, dus alleen overdag?
- Wordt er ook in het weekend gesport?
- Indien ook 's avonds: hoe vaak komt dit voor en tot hoe laat?
- Hebben jullie plannen (binnen nu en 10 jaar) om wat anders te gaan doen met het sportterrein, bijvoorbeeld uitbreiding van de faculteit of nieuwbouw anderszins?

Daarnaast hoor ik graag of jullie er problemen mee hebben dat we iets korter op de erfgrans gaan bouwen.

Met vriendelijke groet,

Mark Meulenkamp

Ontwikkel- en Assetmanager



welkom
thuis

t: (038) 468 01 53

e: mmeulenkamp@SWZ.NL | w: www.swz.nl

a: Galvaniweg 2, 8013 RG, Zwolle



Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: Margon voor de Poort <mpoort@deltion.nl>
Verzonden: maandag 18 september 2023 21:08
Aan: Mark Meulen Kamp <mmeulen Kamp@SWZ.NL>
Onderwerp: FW: Faculteit Veiligheid & Defensie

LET OP: deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Beste meneer Meulen Kamp,
Uw mail heb ik mogen ontvangen vanuit mijn collega. Een overleg rondom afstemming flexwoningen mag met mij worden ingepland. Heeft u een voorstel voor een overlegmoment?

Met vriendelijke groeten,
Margon voor de Poort

Margon voor de Poort | Hoofd Huisvesting, ruimtebeheer & inrichting | Bedrijfsvoering | Deltion College
Gebouw bordeaux 2.022, Mozartlaan 15, 8031 AA, Zwolle | Postbus 565, 8000 AN, Zwolle
T: 038-850 3767 | mpoort@deltion.nl | www.deltion.nl
Aanwezig maandag t/m vrijdag



Van: Mark Meulen Kamp <mmeulen Kamp@SWZ.NL>
Verzonden: maandag 18 september 2023 12:32
Aan: Jeroen ten Brinke <jbrinke@deltion.nl>
Onderwerp: Faculteit Veiligheid & Defensie

Goedemorgen Jeroen,

Ik ben even op zoek naar diegene die gaat over jullie faculteit Veiligheid & Defensie aan de Nijverheidstraat.
Wij gaan naast het sportterrein een aantal flexwoningen realiseren (is al bekend) maar ik wil graag nog het e.e.a. afstemmen.

Kun jij mij verder helpen met wie ik contact hiervoor kan opnemen?

Met vriendelijke groet,

Mark Meulen Kamp
Ontwikkel- en Assetmanager



**welkom
thuis**

t: (038) 468 01 53
e: mmeulen Kamp@SWZ.NL | w: www.swz.nl
a: Galvaniweg 2, 8013 RG, Zwolle



Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.